

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Plaški

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – IV. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-PPGO-03336-R05

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Plaški (Glasnik Karlovačke županije broj 41/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Plaški
Glasnik Karlovačke županije

Nositelj izrade prostornog plana:

Karlovačka županija, Općina Plaški
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Padjen mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Karlovačka županija, Općina Plaški
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Ivica Klečina dipl.theol.

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr. sc. Zrinka Tadić, dipl. ing. arh.

Dora Dolečki Glasinović, dipl. ing. arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

- (1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
 - Mješovita namjena (M4)
 - Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
 - Proizvodna namjena (I1)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
 - Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
 - Groblje (Gr)
 - Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
 - Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
 - Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
 - Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
 - Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
 - Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
 - Ostalo zemljište namijenjeno šumi
 - Ostalo zemljište
 - Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
 - Slatkovodna akvakultura (H2)
 - Posebna namjena državnog značaja (PN)
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)
- (2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]
- S5
1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.
 2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
 3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. građevine javne i društvene namjene,

- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

- a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(5) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- Gospodarska zona Japaga, Gospodarska zona Plaški 1, Gospodarska zona Plaški 2, Gospodarska zona Vera 1, Gospodarska zona Vera 2

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Gospodarska zona Plaški 1, Gospodarska zona Plaški 2, Gospodarska zona Vera 1, Gospodarska zona Vera 2: Zdravstvena namjena
- b. Gospodarska zona Plaški 1, Gospodarska zona Plaški 2, Gospodarska zona Vera 1, Gospodarska zona Vera 2: Predškolska namjena
- c. Gospodarska zona Plaški 1, Gospodarska zona Plaški 2, Gospodarska zona Vera 1, Gospodarska zona Vera 2: Kulturna namjena
- d. Gospodarska zona Japaga: Sekundarne namjene nisu odabrane

(6) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,

- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

- Turističko naselje Janja Gora, Turističko naselje Kunić, Turističko naselje Latin 1, Turističko naselje Latin 2, Zona ugostiteljsko-turističke namjene Vera

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

- Robinzonski smještaj Janja Gora

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

- Motocross staza Plaški (Vera), Sportsko - rekreacijska namjena Plaški

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(11) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(12) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(13) Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2907]

- Sunčana elektrana Janja Gora

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova područnog (regionalnog) značaja za proizvodnju i prijenos energije iz svih energenata:

- a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,
- b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,

- d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,
- e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,
- f. drugih energetske građevine područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(14) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(15) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. infrastrukture,
- b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,
- d. vidikovaca,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

- Jezera Sinjac i izvor rijeke Tuk, rijeka Vrnjika

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Slatkovodna akvakultura (H2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3502]

- Slatkovodna akvakultura Plaški 1, Slatkovodna akvakultura Plaški 2

1. Na površinama za slatkovodnu akvakulturu (H2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u kopnenim vodama, kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja slatkovodne akvakulture.

2. Unutar površina za slatkovodnu akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

(21) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

(22) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- UPU (DPU) Novog groblja Plaški, UPU (DPU) Zone ugostiteljsko-turističke namjene Eko-selo Vera

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN) su:

- Turistička naselja: Latin 1, Latin 2, Kunić i Janja Gora
- Zona ugostiteljsko-turističke namjene Vera
- Robinzonski smještaj Janja Gora
- Gospodarske zone: Plaški 1, Plaški 2, Vera 1, Vera 2 i Japaga
- Slatkovodne akvakulture: Plaški 1 i Plaški 2
- Motocross staza Plaški (Vera)
- Sportsko - rekreacijska namjena Plaški
- Groblja u naseljima: Janja Gora, Jezero I. dio, Kunić, Lapat, Latin, Međeđak, Plaški i Pothum Plaščanski.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja detaljno su iskazana u tablici u obrazloženju Plana.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

- (1) Građevinska područja naselja (GPN) su: Janja Gora, Jezero I. dio, Kunić, Lapat, Latin, Međeđak, Plaški, Pothum Plaščanski.
- (2) Građevinska područja izvan naselja detaljno su iskazana u tablici u obrazloženju Plana.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

- (1) Nema izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

- (1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5
- M4
- I1-a
- I1-b
- I1-c
- KS3
- T1
- T2-a
- T2-b
- T2-c
- T3
- R3-a
- R3-b
- SE
- Gr
- IS-1
- IS-2
- V1
- H2
- PN
- OZP_OZ
- VZP
- OŠZ
- ŠZ

Članak 6.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Najmanja površina građevnih čestica obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) i poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje: za

slobodnostojeće građevine 400 m²; za poluugrađene građevine 300 m²; za građevine u nizu 200 m².

b. Iznimno, za nisku stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju (do dvije nadzemne etaže) najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m². Ovisno o načinu gradnje najmanja širina i dubina građevnih čestica iznosi: za slobodnostojeće građevine - najmanja širina iznosi 12 m, najmanja dubina 20 m; za poluugrađene građevine - najmanja širina iznosi 10 m, a najmanja dubina 24 m.

c. Za građevne čestice na kojima će se uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovljišta, dubina čestice ne može biti manja od 40,0 m.

d. Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te građevine i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.

e. Zona višestambene gradnje je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja višestambenih građevina.

f. Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se prema namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje, te na osnovu posebnih propisa.

g. Iznimno, veličina građevne čestice može se utvrditi i drugačije: za postojeće građevine, kod interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara te kod gradnje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice određeni ovim Odredbama), nova građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Građevina poljoprivredne namjene ne može se graditi kao glavna građevina, odnosno građevina primarne namjene.

c. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao: obiteljske (građevine s najviše tri stana) i višestambene (građevina s najmanje četiri stana).

d. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina različitih namjena, uz uvjet da su zadovoljeni uvjeti gradnje propisani ovim Planom, a naročito odredbe o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti.

e. Na građevnoj čestici obiteljske građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) mogu se graditi manje građevine poslovne namjene i građevine javne i društvene namjene koje s glavnom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu. Sekundarna namjena ne može se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske građevine (stambene ili stambeno-poslovne).

f. Iznimno, u slučaju da je postojeća stambena ili stambeno-poslovna građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovom planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja druge stambene ili stambeno-poslovne obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

g. Kao sekundarna namjena, dozvoljeno je i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u domaćinstvu što podrazumijeva i usluge smještaja u smještajnim jedinicama na otvorenom - kamp, pružanje usluge kamp odmorišta te objekata za robinzonski smještaj. Ukupni dopušteni smještajni kapaciteti kao i uvjeti smještaja u objektima za pružanje usluge u domaćinstvu određeni su posebnim propisima.

h. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama s potencijalnim izvorima zagađenja smatraju se građevine za uzgoj životinja. Njihova gradnja nije dozvoljena u dijelovima građevinskog područja naselja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice

lokalne samouprave.

i. Manjim poslovnim građevinama iz podtočke e. smatraju se: građevine za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara (krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffea, buffeti i sl.) kao i građevine drugih djelatnosti čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama što uključuje i: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom sl.

j. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore, odnosno manjoj od 1,0 m ako se ne izvode otvori.

b. Obiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne) mogu se graditi do najviše 30 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

c. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže granice građevne čestice prema dvorištu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) i poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine - 0,3; za poluizgrađene građevine - 0,4 te za građevine u nizu - 0,5. Ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio čestice dubine 100 m.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 0,5.

c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako se građevna čestica nalazi u zoni višestambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; 0,4 u ostalim slučajevima.

d. Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod gradnje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od postojećeg; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260 m², na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75 te kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža obiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne) građevine iznosi četiri etaže, odnosno jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže od koje se zadnja obavezno oblikuje kao potkrovlje.

b. Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža niske stambene i stambeno-poslovne izgradnje iznosi tri etaže, odnosno jedna podzemna i dvije nadzemne etaže od koje se zadnja obavezno oblikuje kao potkrovlje.

c. Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža višestambene građevine iznosi pet etaže, odnosno jedna podzemna (podrum) i četiri nadzemne etaže (prizemlje, dva kata i potkrovlje).

- d. Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža poslovne građevine, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, iznosi četiri etaže, odnosno jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže od koje se zadnja obavezno oblikuje kao potkrovlje.
- e. Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža građevina javne i društvene namjene iznosi četiri etaže, odnosno jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
- b. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
- c. Zidovi koji se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe moraju se kao protupožarni bez otvora. Kada se građevina gradi na međi, a izvodi se goriva krovna konstrukcija, protupožarni zidovi moraju presijecati krovnište po cijeloj dužini.
- d. Krovništa se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Najveći dopušteni nagib krovništa iznosi 45°. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.
- e. Na javnim i društvenim građevinama krov se može izvesti na drugačiji način, ovisno o načinu osvjetljenja te namjeni i vrsti sadržaja unutar građevine.
- f. Ukoliko je udaljenost građevine od susjedne međe manja od 3,0 m, na krovnoj plohi prema toj međi obavezno se izvodi snjegobran.
- g. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.
- b. Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi državne ceste 9,0 m, županijske ceste 6,0 m, a lokalne ceste 4,5 m.
- c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- d. Ukoliko se dječji vrtić gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene izgradnje, neizgrađena površina čestice mora iznositi najmanje 10 m² po djetetu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s prometnom površinom.
- b. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine, osiguran priključak na vodoopskrbnu i niskonaponsku električnu mrežu te odvodnju riješenu sukladno lokalnim prilikama.
- c. Građevna čestica mora imati osiguran pristup s prometne površine. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne

površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

d. Ukoliko se unutar građevne čestice planira gradnja poslovne građevine s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s prometne površine minimalne širine 3,0 m. Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s prometne površine najmanje širine 1,2 m.

e. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice koja ima značaj regionalne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

f. Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se izvoditi građevina postoji vodoopskrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno, putem priključka na vodovod, opskrbljuje vodom. Do realizacije planirane vodovodne mreže opskrba će se vršiti prema lokalnim uvjetima, bunarima ili sabiranjem oborinske vode.

g. Ako je na dijelu građevnog područja izgrađen sustav javne odvodnje, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

h. Priključivanje građevina na elektroenergetsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog tijela za opskrbu električnom energijom.

i. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovništa, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih), moguća je njihova rekonstrukcija ili gradnja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog ovim Odredbama. Gradnja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine mora se graditi sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi, a njihova etažnost, u slučaju da se radi o dvorišnim građevinama, može se povećavati samo za podrum i potkrovlje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može biti prislonjena na stambenu uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.

b. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih ili stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 2,0 m.

c. Udaljenost gnojišta i pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih ili stambeno-poslovnih i poslovnih građevina min. 15,0 m. Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi pomoćnih poljoprivrednih građevina izrade od vatrootpornog materijala.

d. Udaljenost gnojišta i pomoćnih poljoprivrednih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

e. Udaljenost pčelinjaka od stambene ili stambeno-poslovne i poslovne građevine te pomoćne poljoprivredne građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

f. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

g. Pomoćne poljoprivredne građevine moraju imati zidove izvedene od vatrostalnog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.

h. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

i. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

j. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža manje poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene izgradnje iznosi tri etaže, odnosno jedna podzemna (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje bez nadozida).

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevnih čestica obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) i poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine 400 m²; za poluugrađene građevine 300 m²; za građevine u nizu 200 m².

b. Iznimno, za nisku stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju (do dvije nadzemne etaže) najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m². Ovisno o načinu gradnje najmanja širina i dubina građevnih čestica iznosi: za slobodnostojeće građevine - najmanja širina iznosi 12 m, najmanja dubina 20 m; za poluugrađene građevine - najmanja širina iznosi 10 m, a najmanja dubina 24 m.

c. Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te građevine i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.

d. Zona višestambene gradnje je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja višestambenih građevina.

e. Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se prema namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje, te na osnovu posebnih propisa.

f. Iznimno, veličina građevne čestice može se utvrditi i drugačije: za postojeće građevine, kod interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara te kod gradnje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice određeni ovim Odredbama), nova građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao: obiteljske (građevine s najviše tri stana) i višestambene (građevina s najmanje četiri stana).

c. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina različitih namjena, uz uvjet da su zadovoljeni uvjeti gradnje propisani ovim Planom, a naročito odredbe o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti.

d. Na građevnoj čestici obiteljske građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) mogu se graditi manje građevine poslovne namjene i građevine javne i društvene namjene koje s glavnom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu. Sekundarna namjena ne može se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske građevine (stambene ili stambeno-poslovne).

e. Iznimno, u slučaju da je postojeća stambena ili stambeno-poslovna građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovom planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja druge stambene ili stambeno-poslovne obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

f. Kao sekundarna namjena, dozvoljeno je i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u domaćinstvu što podrazumijeva i usluge smještaja u smještajnim jedinicama na otvorenom - kamp, pružanje usluge kamp odmorišta te objekata za robinzonski smještaj. Ukupni dopušteni smještajni kapaciteti kao i uvjeti smještaja u objektima za pružanje usluge u domaćinstvu određeni su posebnim propisima.

g. Manjim poslovnim građevinama iz podtočke e. smatraju se: građevine za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara (krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffea, buffeti i sl.) kao i građevine drugih djelatnosti čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama što uključuje i: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom sl.

h. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore, odnosno manjoj od 1,0 m ako se ne izvode otvori.

b. Obiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne) mogu se graditi do najviše 30 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

c. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže granice građevne čestice prema dvorištu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) i poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine - 0,3; za poluugrađene građevine - 0,4 te za građevine u nizu - 0,5. Ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio čestice dubine 100 m.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 0,4, odnosno za uglovnice 0,5.

c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako se građevna čestica nalazi u zoni višestambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; 0,4 u ostalim slučajevima. Iznimno, za uglovnice kojima se u prizemlju nalaze javni i društveni te poslovni sadržaji, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5.

d. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod gradnje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od postojećeg; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260 m², na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75 te kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih

dobara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža obiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne) građevine iznosi četiri etaže, odnosno jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže od kojih se zadnja obavezno oblikuje kao potkrovlje.

b. Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža niske stambene i stambeno-poslovne izgradnje iznosi tri etaže, odnosno jedna podzemna i dvije nadzemne etaže od kojih se zadnja obavezno oblikuje kao potkrovlje.

c. Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža višestambene građevine iznosi pet etaža, odnosno jedna podzemna (podrum) i četiri nadzemne etaže od kojih se zadnja obavezno oblikuje kao potkrovlje.

d. Iznimno, za višestambene građevine kojima se u prizemlju nalaze javni i društveni te poslovni sadržaji, najveći ukupni dozvoljeni broj etaža iznosi pet etaža, odnosno jedna podzemna (podrum) i četiri nadzemne etaže uz uvjet da zadnja etaža mora imati ravni krov ili kosi krov blagog nagiba (do 30 stupnjeva) bez nadozida.

e. Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža građevina javne i društvene namjene iznosi četiri etaže, odnosno jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže, od kojih se zadnja obavezno oblikuje kao potkrovlje. Iznimno, dozvoljava se gradnja četiri nadzemne etaže uz uvjet da zadnja etaža ima ravni krov ili kosi krov blagog nagiba (do 30 stupnjeva) bez nadozida.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

b. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Zidovi koji se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe moraju se kao protupožarni bez otvora. Kada se građevina gradi na međi, a izvodi se goriva krovna konstrukcija, protupožarni zidovi moraju presijecati krovište po cijeloj dužini.

d. Krovišta se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Najveći dopušteni nagib krovišta iznosi 45°. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.

e. Iznimno, uglovne višestambene građevine, kojima se u prizemlju nalaze javni i društveni te poslovni sadržaji, a koje se grade s koeficijentom izgrađenosti 0,5, moraju imati ravni krov ili kosi krov blagog nagiba (do 30 stupnjeva) bez nadozida.

f. Na javnim i društvenim građevinama krov se može izvesti na drugačiji način, ovisno o načinu osvjetljenja te namjeni i vrsti sadržaja unutar građevine.

g. Ukoliko je udaljenost građevine od susjedne međe manja od 3,0 m, na krovnoj plohi prema toj međi obavezno se izvodi snjegobran.

h. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.

b. Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi državne ceste 9,0 m, županijske ceste 6,0 m, a lokalne ceste 4,5 m.

c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

d. Ukoliko se dječji vrtić gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene izgradnje, neizgrađena površina čestice mora iznositi najmanje 10 m² po djetetu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s prometnom površinom.

b. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine, osiguran priključak na vodoopskrbnu i niskonaponsku električnu mrežu te odvodnju riješenu sukladno lokalnim prilikama.

c. Građevna čestica mora imati osiguran pristup s prometne površine. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

d. Ukoliko se unutar građevne čestice planira gradnja poslovne građevine s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s prometne površine minimalne širine 3,0 m. Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s prometne površine najmanje širine 1,2 m.

e. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice koja ima značaj regionalne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

f. Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se izvoditi građevina postoji vodoopskrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom. Do realizacije planirane vodovodne mreže opskrba će se vršiti prema lokalnim uvjetima, bunarima ili sabiranjem oborinske vode.

g. Ako je na dijelu građevnog područja izgrađen sustav javne odvodnje, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

h. Priključivanje građevina na elektroenergetsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog tijela za opskrbu električnom energijom.

i. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavljanjem fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovišta, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih), moguća je njihova rekonstrukcija ili gradnja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog ovim Odredbama. Gradnja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine mora se graditi sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi, a njihova etažnost, u slučaju da se radi o dvorišnim

građevinama, može se povećavati samo za podrum i potkrovlje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može biti prislonjena na stambenu uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža manje poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene izgradnje iznosi tri etaže, odnosno jedna podzemna (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje bez nadozida).

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m².

b. Najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini zone.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Dozvoljena je gradnja sunčanih elektrana kao samostojećih građevina, instalirane snage manje od 10 MW. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže i pomoćnih tipskih građevina u funkciji elektrane. Unutar obuhvata sunčane elektrane mogu se smjestiti i bakterijski spremnici električne energije.

c. Sadržaje i građevine javne i društvene namjene (zdravstvena, predškolska i kulturna namjena) dozvoljeno je, kao sekundarnu namjenu, graditi isključivo za potrebe radnika koji rade na tom području.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

b. Najmanja udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi $H/2$, ali ne manje od 3,0 m.

c. Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni na udaljenosti od 25 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa državne ceste, 15 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa županijskih cesta te 10 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa lokalnih i nerazvrstanih prometnica.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se gradi sunčana elektrana kao samostojeća građevina iznosi 0,7 pri čemu i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela ulaze u izgrađenost građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupni dozvoljeni broj svih etaža iznosi pet etaža, od čega četiri nadzemne i jedna podzemna etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 18,0 m. Iznimno, visina može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces u građevini.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Fotonaponski paneli ne smiju stvarati svjetlosne refleksije prema drugim građevinama u kojima rade i borave ljudi, važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.), odnosno odblijeskom svjetlosnog zračenja ne smiju stvarati nepoželjne uvjete za okolinu. Obavezno je korištenje fotonaponskih panela sa anti reflektirajućom presvlakom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, a određuje se sukladno odjeljku 1.4.1. ovih Odredbi, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama.

c. Prirodna konfiguracija terena građevne čestice na kojoj se gradi sunčana elektrana kao samostojeća građevina mora biti zadržana. Građevna čestica mora biti ograđena.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine, odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ove zone, mora imati priključak na prometnu površinu (cestu/ulicu, jednosmjernu ulicu, slijepu ulicu, kolno-pješački prilaz, pješački put), neposredno, ili putem pristupne prometne površine.

b. Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijske linije, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.

c. Građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

d. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

e. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavljanjem fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovišta, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

f. Građevna čestica na kojoj se gradi sunčana elektrana, kao samostojeća građevina, mora imati pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela koje tom prometnicom upravlja. Sunčana elektrana može po potrebi biti priključena na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje ili imati uređenu vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom) i vlastitu odvodnju otpadnih voda (nije obavezno ako je elektrana automatizirana). Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije. Povezivanje, odnosno priključak na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Mjesto i način priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu te trase priključnog dalekovoda/kabela izvest će se u skladu s projektnom dokumentacijom, izrađenom u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Nadležno tijelo može odrediti drugačiji priključak od onog predviđenog projektnom dokumentacijom, sukladno pravilima o priključenju na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m².
 - b. Najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini zone.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Sadržaje i građevine javne i društvene namjene (zdravstvena, predškolska i kulturna namjena) dozvoljeno je, kao sekundarnu namjenu, graditi isključivo za potrebe radnika koji rade na tom području.
 - c. Dozvoljena je gradnja sunčanih elektrana kao samostojećih građevina, instalirane snage manje od 10 MW. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže i pomoćnih tipskih građevina u funkciji elektrane. Unutar obuhvata sunčane elektrane mogu se smjestiti i bakterijski spremnici električne energije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi $H/2$, ali ne manje od 3,0 m.
 - c. Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni na udaljenosti od 25 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa državne ceste, 15 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa županijskih cesta te 10 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa lokalnih i nerazvrstanih prometnica.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.
 - b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se gradi sunčana elektrana kao samostojeća građevina iznosi 0,7 pri čemu i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela ulaze u izgrađenost građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ukupni dozvoljeni broj svih etaža iznosi četiri etaže, od čega tri nadzemne (prizemlje, kat i potkrovlje) i jedna podzemna etaža (podrum).
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 10,0 m. Iznimno, visina može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces u građevini.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Fotonaponski paneli ne smiju stvarati svjetlosne refleksije prema drugim građevinama u kojima rade i borave ljudi, važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.), odnosno odblijeskom svjetlosnog zračenja ne smiju stvarati nepoželjne uvjete

za okolinu. Obavezno je korištenje fotonaponskih panela sa anti reflektirajućom presvlakom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, a određuje se sukladno odjeljku 1.4.1. ovih Odredbi, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama.

c. Prirodna konfiguracija terena građevne čestice na kojoj se gradi sunčana elektrana kao samostojeća građevina mora biti zadržana. Građevna čestica mora biti ograđena.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, na kojoj se planira gradnja građevine, mora imati priključak na prometnu površinu (cestu/ulicu, jednosmjernu ulicu, slijepu ulicu, kolno-pješački prilaz, pješački put), neposredno, ili putem pristupne prometne površine.

b. Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijske linije, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.

c. Građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

d. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

e. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavljanjem fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovišta, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

f. Građevna čestica na kojoj se gradi sunčana elektrana, kao samostojeća građevina, mora imati pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela koje tom prometnicom upravlja. Sunčana elektrana može po potrebi biti priključena na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje ili imati uređenu vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom) i vlastitu odvodnju otpadnih voda (nije obavezno ako je elektrana automatizirana). Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije. Povezivanje, odnosno priključak na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Mjesto i način priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu te trase priključnog dalekovoda/kabela izvest će se u skladu s projektnom dokumentacijom, izrađenom u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Nadležno tijelo može odrediti drugačiji priključak od onog predviđenog projektnom dokumentacijom, sukladno pravilima o priključenju na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-c

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m².
 - b. Najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini zone.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Unutar dijelova prostora devastiranih iskopom kamena mogu se, u svrhu sanacije kamenoloma, graditi skladišni prostori.
 - c. Dozvoljena je gradnja sunčanih elektrana kao samostojećih građevina, instalirane snage manje od 10 MW. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže i pomoćnih tipskih građevina u funkciji elektrane. Unutar obuhvata sunčane elektrane mogu se smjestiti i bakterijski spremnici električne energije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi $H/2$, ali ne manje od 3,0 m.
 - c. Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni na udaljenosti od 25 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa državne ceste, 15 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa županijskih cesta te 10 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa lokalnih i nerazvrstanih prometnica.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.
 - b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se gradi sunčana elektrana kao samostojeća građevina iznosi 0,7 pri čemu i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela ulaze u izgrađenost građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ukupni dozvoljeni broj svih etaža iznosi četiri etaže, od čega tri nadzemne (prizemlje, kat i potkrovlje) i jedna podzemna etaža (podrum).
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 10,0 m. Iznimno, visina može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces u građevini.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Unutar iskopa kamenoloma tlocrtna površina građevina mora slijediti konture iskopa, dok krovna ploha mora biti oblikovana na način da je na njoj moguća sadnja autohtonog bilja.
 - b. Fotonaponski paneli ne smiju stvarati svjetlosne refleksije prema drugim građevinama u kojima rade i borave ljudi, važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.), odnosno odblijeskom svjetlosnog zračenja ne smiju stvarati nepoželjne uvjete za okolinu. Obavezno je korištenje fotonaponskih panela sa anti reflektirajućom presvlakom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
 - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, a određuje se sukladno odjeljku 1.4.1. ovih Odredbi, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama.
 - c. Prirodna konfiguracija terena građevne čestice na kojoj se gradi sunčana elektrana kao samostojeća građevina mora biti zadržana. Građevna čestica mora biti ograđena.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica, na kojoj se planira gradnja građevine, mora imati priključak na prometnu površinu (cestu/ulicu, jednosmjernu ulicu, slijepu ulicu, kolno-pješački prilaz, pješački put), neposredno, ili putem pristupne prometne površine.
 - b. Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijske linije, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana
 - c. Građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - d. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
 - e. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovišta, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.
 - f. Građevna čestica na kojoj se gradi sunčana elektrana, kao samostojeća građevina, mora imati pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela koje tom prometnicom upravlja. Sunčana elektrana može po potrebi biti priključena na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje ili imati uređenu vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom) i vlastitu odvodnju otpadnih voda (nije obavezno ako je elektrana automatizirana). Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije. Povezivanje, odnosno priključak na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Mjesto i način priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu te trase priključnog dalekovoda/kabela izvest će se u skladu s projektnom dokumentacijom, izrađenom u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Nadležno tijelo može odrediti drugačiji priključak od onog predviđenog projektnom dokumentacijom, sukladno pravilima o priključenju na mrežu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 50 m².
 - b. Najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini zone.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.
 - c. Unutar reciklažnog dvorišta za građevni otpad ne smije se prikupljati i odlagati opasni otpad.
 - d. Građevni otpad koji sadrži azbest odlaže se na za to posebno uređenom odlagalištu, uz uvjete propisane za odlaganje ove vrste otpada na odlagalištu neopasnog otpada.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 ukupne visine građevine (Huk/2), ali ne manje od 5 m od granice građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina iznosi 200 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ukupni dopušteni broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža.
 - b. Najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk) iznosi 6,0 m (ne odnosi se na spremnike, cisterne i dimnjake).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica se prema javnoj prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.
 - b. Reciklažno dvorište potrebno je vizualno zakloniti autohtonim biljnim materijalom.
 - c. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, sukladno odjeljku 1.4.1. ovih Odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevna čestica mora imati pristup s prometne mreže najmanje širine 5,5 m.
 - b. Priključak građevine na mreže vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija utvrđuje se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s ovim Odredbama.
 - c. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovišta, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m².
 - b. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja izgradnja je moguća i na česticama manje površine, ako se predmetna građevina interpolira u postojeću izgrađenu strukturu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Smještajne građevine mogu biti samo ugostiteljski objekti iz skupine Hoteli, sukladno posebnom propisu o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata, ukupnog kapaciteta do 80 ležaja.
 - c. Dozvoljeno je graditi bazene kao prateće građevine, u okviru dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (kig).
 - d. Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru doseg negativnih utjecaja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m
 - b. Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje H/2 visine građevine, ali ne manje od 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dozvoljeni ukupni broj etaža iznosi četiri etaže, od čega jedna podzemna i tri nadzemne etaže.
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 11,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji
 - b. U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
 - c. Krovništa građevina moraju biti kosa nagiba do 35 stupnjeva, izvedena kao dvostrešna ili jednostrešna, ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i/ili pejzažno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, sportskih terena i sl.
 - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja, ovisno o vrsti i namjeni prostora, a određuje se sukladno odjeljku 1.4.1. ovih Odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 m.
 - b. Priključak građevine na mreže vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija utvrđuje se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s ovim Odredbama
 - c. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, odnosno izgradnja separatnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
 - d. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovništa, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 5,0 m od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 5.000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Smještajne građevine mogu biti ugostiteljski objekti vrste Turističko naselje, Turistički apartmani ili Aparthotel iz skupine Hoteli te vrsta Kamp odmorište iz skupine Kampovi, sukladno posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.
 - c. Dozvoljena je gradnja centralne građevine s poslovnim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
 - d. Turističko naselje mora imati kategoriju najmanje 3 zvjezdice, koja se određuje posebnim propisom.
 - e. Najveća gustoća korištenja zone može iznositi 75 kreveta/ha, odnosno najviše 140 kreveta.
 - f. Površina poslovnih sadržaja može iznositi najviše do najviše 15% sveukupnog GBP-a svih građevina u sklopu turističkog naselja.
 - g. Dozvoljeno je graditi bazene kao prateće građevine, a u okviru dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (kig).
 - h. Na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu. Dozvoljena je etapnost izgradnje.
 - i. Unutar građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu Kamp odmorište smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.
 - j. Najveći kapacitet kamp-odmorišta iznosi 30 kamp-mjesta, odnosno 90 gostiju-kampista (ne uključujući djecu do 12 godina).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 4,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3.
 - b. Najveća dozvoljena površina pod smještajnom građevinom iznosi za: slobodnostojeće građevine - 80 m², poluugrađene građevine - 60 m² te građevine u nizu - 50 m².
 - c. Najveća dozvoljena površina zemljišta pod centralnom građevinom iznosi 150 m².
 - d. Iznimno, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu Kamp odmorište iznosi 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 0,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni ukupni broj etaža iznosi četiri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže (suteren, prizemlje i potkrovlje).
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (h) iznosi 6,0 m.
 - c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine iznosi 9,0 m, a ukupna visina (Huk) 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda.
- b. Krovništa trebaju biti kosa, nagiba 30-45 stupnjeva, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i oblikovna obilježja (tamni crijep, valoviti lim, tamna šindra, ostali materijali prilagođeni bojom i nagibom ambijentalnim uvjetima).
- c. Sljeme krovništa treba postaviti po dužoj strani građevine i paralelno sa slojnicama terena.
- d. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora i krovnih kućica, koja smiju zauzimati najviše 30% krovne plohe, te bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.
- e. U oblikovanju prizemnih dijelova građevina treba koristiti kamen.
- f. U oblikovanju pročelja preporuča se uporaba drvenih obloga.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina.
- b. Iznimno, najmanje 40% površine građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu Kamp odmorište treba biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.
- c. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- d. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici sukladno odjeljku 1.4.1. ovih Odredbi.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Turističko naselje će biti priključeno na postojeću prometnicu lokalnog značaja.
- b. Priključak građevina na mrežu elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija utvrđuje se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- c. Građevine turističkog naselja trebaju biti priključene na sustav javne vodoopskrbe, preko vodoopskrbnog cjevovoda koji će se položiti uz priključnu cestu za turističko naselje, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Točne dimenzije priključnog cjevovoda će biti određene projektnom dokumentacijom. Uz građevine turističkog naselja treba izvesti hidrantski sustav za zaštitu od požara, čiji su tehnički elementi određeni posebnim propisima
- d. Do izvedbe javnog sustava odvodnje turističko naselje treba imati vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na za to pogodnoj lokaciji. Točni kapacitet uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom. Stupanj pročišćavanja otpadnih voda određuje se posebnim propisom. Mjesto ispusta pročišćenih otpadnih voda u teren biti će određen vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.
- e. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovništa, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 5.000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Smještajne građevine mogu biti ugostiteljski objekti vrste Turističko naselje, Turistički apartmani ili Aparthotel iz skupine Hoteli te vrsta Kamp odmorište iz skupine Kampovi, sukladno posebnom propisu razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata.
 - c. Dozvoljena je gradnja centralne građevine s poslovnim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
 - d. Turističko naselje mora imati kategoriju najmanje 3 zvjezdice, koja se određuje posebnim propisom.
 - e. Najveća gustoća korištenja zone može iznositi 75 kreveta/ha, odnosno najviše 50 kreveta.
 - f. Površina poslovnih sadržaja može iznositi najviše do najviše 15% sveukupnog GBP-a svih građevina u sklopu turističkog naselja.
 - g. Dozvoljeno je graditi bazene kao prateće građevine, u okviru dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (kig).
 - h. Na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu. Dozvoljena je etapnost izgradnje.
 - i. Unutar građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu Kamp odmorište smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.
 - j. Najveći kapacitet kamp-odmorišta iznosi 30 kamp-mjesta, odnosno 90 gostiju-kampista (ne uključujući djecu do 12 godina).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 4,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3.
 - b. Najveća dozvoljena površina pod smještajnom građevinom iznosi za: slobodnostojeće građevine - 80 m², poluugrađene građevine - 60 m² te građevine u nizu - 50 m².
 - c. Najveća dozvoljena površina zemljišta pod centralnom građevinom iznosi 150 m².
 - d. Iznimno, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu Kamp odmorište iznosi 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 0,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni ukupni broj etaža iznosi četiri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže (suteren, prizemlje i potkrovlje).
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m.
 - c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine iznosi 9,0 m, a ukupna visina (Huk) 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda.
- b. Krovništa trebaju biti kosa, nagiba 30-45 stupnjeva, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i oblikovna obilježja (tamni crijep, valoviti lim, tamna šindra, ostali materijali prilagođeni bojom i nagibom ambijentalnim uvjetima).
- c. Sljeme krovništa treba postaviti po dužoj strani građevine i paralelno sa slojnicama terena.
- d. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora i krovnih kućica, koja smiju zauzimati najviše 30% krovne plohe, te bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.
- e. U oblikovanju prizemnih dijelova građevina treba koristiti kamen.
- f. U oblikovanju pročelja preporuča se uporaba drvenih obloga.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanje 30% površine parcele treba biti uređeno kao zelena površina.
- b. Iznimno, najmanje 40% površine građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu Kamp odmorište treba biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.
- c. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- d. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici sukladno odjeljku 1.4.1. ovih Odredbi.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Turističko naselje će biti priključeno na postojeću prometnicu lokalnog značaja.
- b. Priključak građevina na mrežu elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija utvrđuje se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- c. Građevine turističkog naselja trebaju biti priključene na sustav javne vodoopskrbe, preko vodoopskrbnog cjevovoda koji će se položiti uz priključnu cestu za turističko naselje, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Točne dimenzije priključnog cjevovoda će biti određene projektnom dokumentacijom. Uz građevine turističkog naselja treba izvesti hidrantski sustav za zaštitu od požara, čiji su tehnički elementi određeni posebnim propisima
- d. Do izvedbe javnog sustava odvodnje turističko naselje treba imati vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na za to pogodnoj lokaciji. Točni kapacitet uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom. Stupanj pročišćavanja otpadnih voda određuje se posebnim propisom. Mjesto ispusta pročišćenih otpadnih voda u teren biti će određen vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.
- e. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovništa, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-c

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m².
 - b. Najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljena je gradnja jedne centralne građevine i više smještajnih građevina.
 - b. Smještajne jedinice u građevinama mogu biti sobe, studio apartmani i apartmani.
 - c. Najveći smještajni kapacitet zone iznosi 300 kreveta u svim vrstama smještaja.
 - d. Smještajne jedinice trebaju biti povezane s tlom čvrsti način.
 - e. U centralnoj građevini se planiraju ugostiteljski, trgovački, poslovni, zabavni sadržaji, sanitarije, recepcije, info-centar i slično.
 - f. U zoni je dozvoljena izgradnja otvorenog bazena površine do 300 m².
 - g. Dozvoljena je gradnja centralne servisne stanice za pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi H/2, ali ne manje od 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3.
 - b. Najveća dozvoljena površina pod smještajnom građevinom iznosi za: slobodnostojeće građevine - 80 m², poluugrađene građevine - 60 m² te građevine u nizu - 50 m².
 - c. Najveća dozvoljena površina zemljišta pod centralnom građevinom iznosi 150 m².
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 0,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni ukupni broj etaža smještajne građevine iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje).
 - b. Najveći dozvoljeni ukupni broj etaža centralne građevine iznosi četiri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i potkrovlje).
 - c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajne građevine iznosi 6,0 m.
 - d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine iznosi 9,0 m, a ukupna visina (Huk) 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
 - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici sukladno odjeljku 1.4.1. ovih Odredbi.

- c. Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada koje će biti lako pristupačno s prometne površine, ali da vizualno nije jako izloženo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu.
- b. Pristup (ulaz i izlaz) s građevne čestice na dodirne prometne površine određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijske linije, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana i posebnom propisu.
- c. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, odnosno izgradnja separatnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- d. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavljanjem fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovništa, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnoopravno tijelo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Veličina, površina i oblik zahvata u prostoru odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Unutar zahvata u prostoru dopušteno je uređenje površina, odnosno gradnja građevina isključivo za smještaj ugostiteljskog objekta vrste Objekt za robinzonski smještaj, pri čemu se ne može planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.
- b. Pri realizaciji zahvata u prostoru potrebno se pridržavati uvjeta za Objekt za robinzonski smještaj propisanih posebnim propisom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- c. Najveći dopušteni smještajni kapacitet iznosi 30 gostiju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pri oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Objekt može ili ne mora biti priključen na infrastrukturu.
 - b. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavljanjem fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovništa, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnoopravno tijelo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina, površina i oblik građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Dozvoljena je gradnja jedne prateće sportske građevine za potrebe klubova i korisnika (svlačionica, sanitarije, spremišta, ugostiteljski prostor i slično).
 - c. Dozvoljena je postava montažnih tribina za gledatelje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveća ukupna dozvoljena površina pod zemljištem prateće građevine iznosi 100 m².
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine iznosi dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Zona sportsko-rekreacijske namjene treba imati osiguran pristup s prometne površine.
 - b. Opremanje ostalom dostupnom infrastrukturom površina i građevina iz ovog članka provodit će se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - c. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavljanjem fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovišta, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se dodatna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se dodatna pravila.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina, površina i oblik zahvata u prostoru odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljeno je uređenje površina za motocross staza bez gradnje građevina.
 - b. Staza će se urediti isključivo zemljanim radovima (nasipavanje, ukopavanje i slično), bez odvoženja zemljanog i drugog materijala sa lokacije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: SE

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 2.3. Energetski sustav, a točan oblik i veličina definirati će se sukladno projektnoj dokumentaciji.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana namjena unutar zahvata u prostoru je gradnja sunčane fotonaponske elektrane instalirane snage do 20 MW s pripadajućim dalekovodima i postrojenjima. Sukladno zakonu koji uređuje prostorno uređenje i drugim propisima, sunčana elektrana može imati i veću snagu od 20 MW.
 - b. Gradnja sunčane elektrane unutar obuhvata zahvata u prostoru omogućena je neposrednom provedbom Prostornog plana Karlovačke županije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti za gradnju građevina unutar prostora groblja određuju se prema posebnim propisima.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Radi zaštite podzemnih voda, kod uređenja groblja, naročitu pažnju potrebno je posvetiti da se drenaža i odvodnja izvede u javni sustav odvodnje ukoliko je izveden, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja.

b. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavljanjem fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovništa, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuju se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Osim gospodarskog ribolova na postojećim vodotocima omogućava se i sportski ribolov što pretpostavlja približavanje otvorenih voda autohtonim vrstama riba.
 - c. Djelatnost uzgoja riba i rakova moguća je na postojećim stajaćim i tekućim vodama koje imaju zadovoljavajuću kakvoću vode.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Uz ribnjake moguće je graditi stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom.

- c. Dopušta se gradnja građevina i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda za grijanje ribnjaka.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prilikom gradnje ribnjaka potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave, a iskopani materijal deponirati i koristi za uređenje okoliša, kako bi se prostor u slučaju potrebe sanacije mogao vratiti u prvobitno stanje.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavljanjem fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovništa, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnoopravno tijelo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Stambena građevina za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može imati ukupno tri etaže, od čega jednu podzemnu (podrum) i dvije nadzemne (prizemlje i potkrovlje).
- b. Visina nadozida potkrovlja ne može biti veća od 90 cm. Gornja kota poda prizemlja ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena. Svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm
- c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 5,5 m.
- d. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45 stupnjeva pokriven crijepom ili šindrom.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP_OZ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti iznosi: za intenzivnu ratarsko - stočarsku djelatnost - 10,0 ha; za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo – 2 ha; za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju – 1 ha te za uzgoj malih životinja – 2 ha.
 - b. Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama poljoprivrednog gospodarstva i iznosi: 5% površine poljoprivrednog zemljišta poljoprivrednog gospodarstva za intenzivnu ratarsko - stočarsku djelatnost; 25% površine poljoprivrednog zemljišta poljoprivrednog gospodarstva za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo; 25% površine poljoprivrednog zemljišta poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj malih životinja; 50% površine poljoprivrednog zemljišta poljoprivrednog gospodarstva za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku

proizvodnju.

c. Ukoliko zbog objektivnih razloga nije moguće ispuniti uvjet najmanje dopuštene veličine zemljišta, odnosno broja uvjetnih grla, potrebno je uvjetovati samo proizvodnju visokorentabilnih kultura, odnosno uzgoj domaćih životinja (npr. ekološka proizvodnja).

d. Najmanja dopuštena veličina građevne čestice na kojoj se mogu graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene za seoski turizam, kao isključivo turističke namjene nevezano za poljoprivrednu proizvodnju, iznosi 2 ha i više. Iznimno, ako građevna čestica ima površinu manju od 2 ha, u odgovarajućem aktu za građenje građevine na toj čestici, uz oznaku građevne čestice navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 2 ha. Čestice čine posjed i trebaju biti fizički povezane. Građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u aktu za građenje predstavljaju gospodarsku, funkcionalnu i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo zajedno.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenama prostora određenim u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Stambene građevine, u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, mogu se graditi ako zemljišna površina u funkciji poljoprivredne proizvodnje nije manja od 20 ha, odnosno za građevine i sadržaje seoskog turizma manja od 2 ha i ako udaljenost farmi od naselja nije manja od 500 m. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene za potrebe poljoprivredne proizvodnje.

c. Iznimno, dozvoljen je smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene za seoski turizam, kao isključivo turističke namjene nevezano za poljoprivrednu proizvodnju, ali samo na česticama najmanje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te na prirodno neplodnom zemljištu. S obzirom na vrstu uporabe čestica poljoprivrednog zemljišta, najveću vrijednost imaju trajne kulture/nasadi, zatim oranice, livade, pašnjaci i najmanju vrijednost ostale površine. Sadržaj seoskog turizma utvrđen je posebnim sektorskim turističkim propisima, a preferiraju se smještaji u sobi, apartmanu ili kući za odmor. Smještajni kapaciteti se mogu graditi u sklopu građevine seoskog turizma ili kao zasebne građevine na čestici.

d. Najmanji kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi 10 uvjetnih grla.

e. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj (npr. krznaši, kunići i sl.) i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj. Koeficijenti za pojedine vrste životinja iznose: krave, steone junice - 1,00 (10 UG); bik - 1,50 (7 UG); vol - 1,20 (8 UG); junad 1-2 godine - 0,70 (14 UG); junad 6-12 mjeseci - 0,50 (20 UG); telad - 0,25 (40 UG); krmača i prasad - 0,055 (181 UG); tovne svinje do 6 mjeseci - 0,25 (40 UG); mlade svinje 2-6 mjeseci - 0,13 (77 UG); teški konji - 1,20 (8 UG); srednje teški konji - 1,00 (10 UG); laki konji - 0,80 (13 UG); ždrebac - 0,75 (13 UG); ovce, ovnovi, koze i jarci - 0,10 (100 UG); janjad i jarad - 0,05 (200 UG); tovna perad - 0,000555 (18.000 UG); konzumne nesilice - 0,002 (5.000 UG); rasplodne nesilice - 0,0033 (3.000 UG).

f. Dozvoljena je gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja riba i rakova (spremišta za hranu, vozila, uređaje i sprave) na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstike, bara te na tlima manje pogodnim ili nepogodnim za obradu, na ostalom manje plodnom tlu. Djelatnost uzgoja riba i rakova moguća je na postojećim stajacim i tekućim vodama koje imaju zadovoljavajuću kakvoću vode. Djelatnost uzgoja riba ne može se odvijati na: područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti i osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja. Uz ribnjake moguće je graditi stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom.

g. Dopušta se gradnja građevina i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda za grijanje staklenika, plastenika, ribnjaka i farmi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanje dopuštene udaljenosti građevina za uzgoj životinja i drugih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od prometnica iznose za: državne ceste - 100 m; županijske ceste - 50 m te lokalne ceste i ostale prometnice 30 m.
 - b. Najmanje dopuštene udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba građevinskog područja naselja, u ovisnosti o maksimalnom kapacitetu građevine u odnosu na broj uvjetnih grla (UG), iznose: 100 m za 10-15 UG, 150 m za 16-100 UG, 300 m za 101 - 300 UG te 500 m za 301 i više UG.
 - c. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.
 - d. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.
 - e. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 50 m.
 - f. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.
 - g. Udaljenost građevine ugostiteljsko-turističke namjene za seoski turizam, kao isključivo turističke namjene nevezano za poljoprivrednu proizvodnju, od granice posjeda je 3,0 m, a iznimno ovisno o lokalnim uvjetima udaljenost može biti manja, ali ne manja od 1,0 m i na toj strani građevina ne smije imati otvore. Od regulacijske linije udaljenost iznosi najmanje 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najmanji koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme iznosi 0,2, a najveći 0,4.
 - b. Na građevnoj čestici, odnosno posjedu površine 2 ha i više na kojem se grade građevine za potrebe seoskog turizma kao isključivo turističke namjene nevezano za poljoprivrednu proizvodnju, najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama iznosi 1000 m² uključivo i manji ugostiteljski prostor (do 100 m² zatvorenog prostora).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno, smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemnu (prizemlje, kat i potkrovlje).
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 18,0 m. Iznimno, visina pročelja građevine (H) zbog zahtjeva tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća od 18,0 m.
 - c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine ugostiteljsko-turističke namjene za seoski turizam, kao isključivo turističke namjene nevezano za poljoprivrednu proizvodnju, iznosi 5,0 m, a najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) 8,0 m. Najveći dopušteni ukupni broj etaža iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.
 - b. Elemente oblikovanja građevina ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma, kao isključivo turističke namjene nevezano za poljoprivrednu proizvodnju, planirati na način da se u najvećoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim obilježjima okolnog prostora. Krovništa trebaju biti kosa, nagiba od 30 do 45 stupnjeva. Površinu zahvata u prostoru treba tretirati kao jedinstvenu prostornu, oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

c. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

d. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovom smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 40% površine posjeda na kojem se grade građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma, kao isključivo turističke namjene nevezano za poljoprivrednu proizvodnju, treba biti u prirodnom terenu. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto na jednu smještajnu jedinicu.

b. Prilikom gradnje ribnjaka potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave, a iskopani materijal deponirati i koristiti za uređenje okoliša, kako bi se prostor u slučaju potrebe sanacije mogao vratiti u prvobitno stanje.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu mora biti projektiran na način koji osigurava nesmetan i siguran promet.

b. Dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovišta, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnoopravno tijelo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Visina pročelja postojećih građevina većih od 18,0 m može se zadržati, ali se ne može povećavati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Neto površina stambene građevine, u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, može iznositi najviše 20 % od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

b. Neto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma, u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

c. Stambena građevina za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom može imati ukupno tri etaže, od čega jednu podzemnu (podrum) i dvije nadzemne (prizemlje i potkrovlje). Visina nadozida potkrovlja ne može biti veća od 90 cm. Gornja kota poda prizemlja ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena. Svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 5,5 m. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45 stupnjeva pokriven crijepom ili šindrom.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja dopuštena veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti iznosi: za

intenzivnu ratarsku djelatnost - 10,0 ha; za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo – 2 ha; za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju – 1 ha.

b. Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama poljoprivrednog gospodarstva i iznosi: 5% površine poljoprivrednog zemljišta poljoprivrednog gospodarstva za intenzivnu ratarsku djelatnost; 25% površine poljoprivrednog zemljišta poljoprivrednog gospodarstva za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo; 50% površine poljoprivrednog zemljišta poljoprivrednog gospodarstva za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju.

c. Ukoliko zbog objektivnih razloga nije moguće ispuniti uvjet najmanje dopuštene veličine zemljišta potrebno je uvjetovati samo proizvodnju visokorentabilnih kultura (npr. ekološka proizvodnja).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenama prostora određenim u odjeljku 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od prometnica iznose za: državne ceste - 100 m; županijske ceste - 50 m te lokalne ceste i ostale prometnice 30 m.

b. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

c. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

d. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 50 m

e. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanji koeficijent izgrađenosti građevne čestice poljoprivrednog gospodarstva iznosi 0,2, a najveći 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno, smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemnu (prizemlje, kat i potkrovlje).

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 18,0 m. Iznimno, visina pročelja građevine (H) zbog zahtjeva tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća od 18,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske građevine trebaju se graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih gospodarstava - stanova. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

b. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovom smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu mora biti projektiran na način koji osigurava nesmetan i siguran promet.
 - b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje dozvoljeno je korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na teren građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovišta, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnoopravno tijelo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Visina pročelja postojećih građevina većih od 18,0 m može se zadržati, ali se ne može povećavati.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OŠZ

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
 - b. Predviđene zahvate koji se nalaze u šumama i šumskom zemljištu treba planirati na način da ne dođe do poremećaja stabilnosti šumskog ekosustava i da se zauzima najmanja moguća površina. Rubne dijelove šuma će se štiti od nove izgradnje, uređivati i obnavljati putove i šetnice te otvarati vidikovce na posebno vrijednim vizurama.
 - c. Gradnja infrastrukturnih i gospodarskih objekata u šumskim područjima će se usmjeravati na manje vrijedne zone, a moguću prenamjenu šumskih područja treba provoditi u pravilu na neobraslim te djelomično obraslim šumskim zemljištima, šikarama i lošijim panjačama.
 - d. Ukoliko se zahvati nalaze na područjima koja čine zaštitne šume, planiranje će provoditi na način koji ne pojačava eroziju šumskog zemljišta i ne smanjuje hidrološka i vodozaštitna uloga šuma.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŠZ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
 - b. Predviđene zahvate koji se nalaze u šumama i šumskom zemljištu treba planirati na način da ne dođe do poremećaja stabilnosti šumskog ekosustava i da se zauzima najmanja moguća površina. Rubne dijelove šuma će se štiti od nove izgradnje, uređivati i obnavljati putove i šetnice te otvarati vidikovce na posebno vrijednim vizurama.
 - c. Gradnja infrastrukturnih i gospodarskih objekata u šumskim područjima će se usmjeravati na manje vrijedne zone, a moguću prenamjenu šumskih područja treba provoditi u pravilu na neobraslim te djelomično obraslim šumskim zemljištima, šikarama i lošijim panjačama.
 - d. Ukoliko se zahvati nalaze na područjima koja čine šume posebne namjene, planiranje će provoditi na način koji ne pojačava eroziju šumskog zemljišta i ne smanjuje hidrološka i vodozaštitna uloga šuma.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 30.

(1) Na području Općine Plaški na snazi su:

- Detaljni urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko - turističke namjene Eko-selo Vera i
- Detaljni urbanistički plan uređenja novog groblja Plaški.

(2) Detaljni planovi uređenja se, sukladno zakonskoj regulativi, smatraju urbanističkim planovima uređenja.

Članak 31.

(1) Osnovne namjena građevina na području obuhvata Detaljnog urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko - turističke namjene Eko-selo Vera su:

- građevine ugostiteljsko - turističke namjene - turističko naselje,
- građevina ugostiteljsko - turističke namjene - vodenica,
- sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom.

Članak 32.

(1) Prostor unutar Detaljnog plana uređenja Novog groblja Plaški namijenjen je gradnji groblja na kojem se mogu nalaziti površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

(2) Groblje može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

Članak 33.

(1) Obvezna izrada urbanističkog plana uređenja propisuje se za:

- zonu ugostiteljsko - turističke namjene - Turističko naselje Janja Gora (UPU 1),
- zonu ugostiteljsko - turističke namjene - Turističko naselje Latin 2 (UPU 2).

(2) Unutar zona ugostiteljsko - turističke namjene - turističko naselje dozvoljena je gradnja i uređenje građevina jedinstvene funkcionalne cjeline: hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s

depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru

Članak 35.

(1) Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni i društveni, sportsko-rekreacijski, ugostiteljsko-turistički, poslovni ili proizvodni sadržaj na njegovoj lokaciji (građevnoj čestici) ili izravno uz njegovu lokaciju, obvezno je izgraditi minimalan broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) prema sljedećim normativima:

1. Administrativni sadržaji - 75 m² GBP/1 PGM,
2. Trgovački sadržaji - 50 m² GBP/1 PGM,
3. Robna kuća - 40 m² GBP/1 PGM,
4. Industrija i skladišta - 1 zaposlen/0,2 PGM,
5. Servisi, obrt - 1 zaposlen/0,33 PGM,
6. Ugostiteljstvo - 1 zaposlen/0,35 PGM,
7. Sportski tereni - 20 sjedala/1 PGM,
8. Škole, dječje ustanove - 1 učionica - jedna grupa/1 PGM,
9. Zdravstveni sadržaji - 30 m² GBP/1 PGM,
10. Smještajne građevine - 1 soba/0,75 PGM.

(2) Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici. Stambene i stambeno-poslovne građevine zadovoljavaju parkirališno-garažne potrebe na vlastitoj čestici.

1.4.2. Zaštita od požara

Članak 36.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, a koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(2) Međusobni razmak stambenih, osim objekata niske stambene i stambeno poslovne izgradnje (do dvije nadzemne etaže), odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od H1/2 + H2/2 + 5 m, gdje je H1 visina pročelja jednog objekta, a H2 visina pročelja susjednog objekta.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 37.

(1) Na području Općine Plaški planira se prometnica državnog značaja (obilaznica naselja Plaški) te uređenje kritične dionice DC42 za koje je potrebno čuvati koridor u širini od 75 m.

(2) Najmanja širina kolnika za planirane državne, županijske i lokalne ceste regulirana je zakonskim propisima i tehničkim standardima. Najmanja širina kolnika za planirane nerazvrstane prometnice iznosi 5,5 m (iznimno za jednosmjerni promet 4,5 m).

(3) Kod izdavanja lokacijskih dozvola, odnosno drugih akata kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, unutar zaštitnog prostora (pojasa) javne ceste prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnog tijela za upravljanje pojedinom cestom.

(4) Zaštitni prostor (pojas) iz prethodnog stavka mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je, u pravilu, širok sa svake strane za:

- ostale državne ceste - 25 m,
- županijske ceste - 15 m,
- lokalne ceste - 10 m.

(5) U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice.

Članak 38.

(1) Širina regulacijskih profila cesta - ulica unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s rangom i funkcijom ceste, te kvalitetnu odvodnju oborinskih voda. U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica, koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta ili ograničenja već postojećom izgradnjom, mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke (najmanja širina iznosi 4,5 m).

(2) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja kao i na području otežanih terenskih uvjeta, ograničenja već postojećom izgradnjom i slično, širine prometnica određuje se prema mogućnostima terena.

(3) Sve postojeće ceste (kategorizirane i nerazvrstane), mogu se rekonstruirati u svojoj postojećoj širini. Prilikom rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica moguće je njihovo širenje prema potrebi, u skladu s projektnom dokumentacijom

(4) Kada se u sklopu rekonstrukcije ceste rade tehnička poboljšanja na dijelu trase (povećanje radijusa, podizanje nivelete, uklanjanje uskih grla, izgradnja potpornih zidova, izgradnja autobusnih stajališta i slično) pri čemu nova trasa izlazi izvan postojeće građevne čestice ceste, isto se ne smatra novom izgradnjom.

(5) Prometnice koje nisu prikazane na grafičkim prikazima mogu se graditi, uređivati i rekonstruirati sukladno ovim odredbama na temelju projektne dokumentacije.

(6) Prometna površina unutar granica građevnog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati tako da omogućava vođenje svih vrsta infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.

(7) Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

(8) Na cestovnom križanju u nivou nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.

Članak 39.

(1) Nogostupi u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano najmanje širine 1,2 m.

(2) Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Na kraju slijepe ulice potrebno je osigurati okretište.

(3) Pristupni put do građevne čestice smatra se put najmanje širine = 3,0 m, najveće dužine 50,0 m.

(4) Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati prema posebnom propisu o biciklističkoj infrastrukturi, uz uvjet da je najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni promet 1,0 m, a za dvosmjerni 1,6 m.

Članak 40.

(1) U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:

- benzinske postaje,
- praonice vozila, servisi,
- ugostiteljski objekti (moteli i sl.).

(2) Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice. Potreban broj parkirališnih mjesta odrediti će se aktom za provedbu dokumenta prostornog uređenja.

(3) Uz državne ceste sve građevine moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu projektirane i izvedene uz ishođene uvjete i suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(4) Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina nabrojanih u stavku 1. ovog članka (benzinske postaje, praonice vozila, servisi, moteli i sl.) ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 41.

(1) Područjem Općine Plaški prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M604 Oštarije - Gospić - Knin - Split na kojoj se nalazi službena mjesta: kolodvor Plaški i stajalište Latin.

(2) Koridor željezničke pruge za međunarodni promet M604 rezervira se u optimalnoj širini od 100 m izvan izgrađenih dijelova naselja, a 50 m u slučaju prolaska kroz izgrađene dijelove.

(3) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog prostora (zaštitnog pružnog pojasa) u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture. Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

(4) Željezničko - cestovne prijelazi potrebno je rekonstruirati sukladno posebnom programu o načinu rješavanja željezničko-cestovnih prijelaza u Republici Hrvatskoj.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 43.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 45.

(1) Sukladno zakonskim odredbama, pri izgradnji nove i rekonstrukciji, odnosno širenju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je poštivati sljedeće smjernice:

1. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

a. koridore planirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,

b. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno, sljedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(3) Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve sukladno propisima o elektroničkim komunikacijama. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(4) Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(5) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(6) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti je poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima prostornog plana u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(7) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže, uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova, kao i ugradnju novih TK stupova.

(8) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 46.

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

(2) Planom su određene elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove kao i položaj aktivnih lokacija koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatere/operatora.

(4) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju uvjete gradnje.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 47.

(1) Obuhvatom Plana prolazi radijski koridor državnog značaja Mirkovica - Lička Plješivica za kojeg je neposredna provedba omogućena PPKŽ.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 48.

(1) Područjem Općine Plaški prolazi magistralni plinovod BS-2 Josipdol - MČS-3 Gospić DN 500/75 (II. dio plinovodnog sustava Like i Dalmacije) u sklopu kojeg je i nadzemni objekt, međučistačka stanica, MČS-1 Plaški.

(2) Planom se, sukladno posebnom propisu, propisuje širina zaštitnog koridora magistralnog plinovoda od 30 metara lijevo i desno od osi cjevovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

(3) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini magistralnog plinovoda, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

Članak 49.

(1) Udaljenost plinovoda od pojedinih građevina mora biti u skladu sa odredbama posebnih propisa.

(2) Opskrbna mreža naselja predviđa se kao srednjetlačna.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 50.

(1) U granicama Općine Plaški planira se izgradnja novih dalekovoda (DV) i elektrovučnog postrojenja (EVP):

- PL DV 2x400 kV TS Lika - TS Tumbri,
- PL DV 110 kV PL EVP Plaški - EVP Vrhovine,
- PL DV 110 kV TS/EVP Oštarije - PL EVP Plaški,
- PL EVP 110/25 Plaški.

(2) Zaštitni koridori planiranih dalekovoda iznose:

- DV 2x400 kV - zaštitni koridor 100 m (50+50 od osi DV),
- DV 110 kV - zaštitni koridor 50 metara (25+25 od osi DV).

(3) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroenergetskog poduzeća/tvrtke u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

Članak 51.

(1) Planom se, ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika, omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV. Lokacije tih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje.

(2) Pri izvođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće, trase dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dužih pravaca.

(3) Zaštitni koridori dalekovoda su širine: za DV 35 kV - 20 m, za DV 10 kV i DV 20 kV - 10 m. Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s posebnim propisima odnosno prema posebnim uvjetima nadležnog elektrodistribucijskog tijela.

Članak 52.

(1) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba odabrati na način da osiguraju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine te biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

(2) U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati površinu od 35 m² ili više s pristupom na prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne čestice nije obvezno.

Članak 53.

(1) Stupovi niskonaponske mreže postavljaju se iza regulacijske linije na građevnoj čestici na udaljenosti 0,75 m od regulacijske linije.

(2) Podzemni kabelski vodovi se izvode u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno.

(3) Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

Članak 54.

(1) Prostornim planom Karlovačke županije planirana je površina za izgradnju sunčane fotonaponske elektrane (SE JANJA GORA), instalirane snage do 20 MW. Sukladno zakonu koji uređuje prostorno uređenje i drugim propisima, sunčana elektrana može imati i veću snagu od 20 MW.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 55.

(1) Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planiranu mrežu vodovoda predvidjeti u koridorima prometnica.

(2) Vodoopskrbna mreža može se predvidjeti i izvan koridora prometnica pri čemu treba voditi računa da ne presijeca građevne čestice u građevinskom području na način da se na njima onemoguću buduća gradnja i korištenje čestice.

(3) Vodoopskrbna mreža ucrtana u kartografskom prikazu smatra se načelnom i moguće ju je dopunjavati, dograđivati i rekonstruirati u novim i postojećim ulicama unutar naselja, što se ne smatra se izmjenom Plana

Članak 56.

(1) Naprave (zdenci, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavati se prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i locirane uzvodno, u odnosu na tok podzemne vode, radi zaštite od mogućih zagađivača, kao što su fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(2) Cisterne za pitku vodu moraju se izvesti od nepropusnog materijala a unutrašnje površine moraju biti glatke. Cisterne moraju biti zatvorene. U njih se smije uvesti samo voda sa sabirnih površina zaštićenih od zagađivanja i s krovova pokrivenih anorganskim materijalom, osim s krovova pokrivenih olovom. Nortonovi zdenci, zabijene crpke ili slično moraju sezati što dublje u podzemnu vodu, a najmanje do dubine 7 m od površine tla. U pogledu tamponskog sloja, izvedbe betonske ploče oko crpke i odvodnje vrijede isti propisi kao i za bunare. Cijevi od crpke moraju se monolitno s pločom obzidati betonom, sve do glavne crpke.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 57.

(1) Pri izdavanju lokacijske dozvole potrebno je planiranu kanalsku mrežu za odvodnju otpadnih i oborinskih voda (kanalizacija), predvidjeti prvenstveno u koridorima prometnica.

(2) Kanalska mreža može se predvidjeti i izvan koridora prometnica pri čemu treba voditi računa da ne presijeca građevne čestice u građevinskom području na način da se na njima onemogući buduća gradnja i korištenje čestice.

Članak 58.

(1) Otpadne vode iz kućanstva, u mjestima bez izgrađenog sustava javne odvodnje, moraju se ispuštati u nepropusne septičke ili sabirne jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina.

(2) Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih građevina moraju se prethodno pročistiti, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

Članak 59.

(1) Oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javni sustav odvodnje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 60.

(1) U svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda te zaštite od štetnog djelovanja voda utvrđuje se inundacijski pojas koji obuhvaća i pojas zemljišta potreban za njihovo redovno održavanje.

(2) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima voda I. reda zabranjeno je do udaljenosti od 20 m (iznimno 10 m) od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) podizati zgrade, ograde i druge čvrste građevine. Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" i na manjim vodotocima zabranjeno je do udaljenosti od 5 m od tih kanala ili vodotoka potrebnoj za njihovo redovno održavanje podizati čvrste građevine, orati i kopati zemlju te obavljati radnje koje bi mogle nanijeti štetu melioracijskim vodnim građevinama ili vodotocima. Granice vodnog dobra uz uređena korita u naseljima trebaju prolaziti na udaljenosti od 5 m od ruba korita.

(3) U prostorima prirodnog inundacijskog pojasa zabranjena je gradnja poljoprivredno proizvodnih kompleksa zemljišta i građevina.

(4) Zabranjeno je graditi ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, trgovi, parkovi, zelene površine i sl.)

(5) Zaštitni prostor je dio zemljišta u neposrednom kontaktu s koritom vodotoka, regulacijskom, zaštitnom ili nekom drugom vodnom građevinom koji služi njihovom očuvanju i redovnom održavanju unutar kojeg su ograničena prava vlasnika i korisnika čestica u smislu korištenja i uz zabranu gradnje čvrstih građevina i ograda.

(6) Unutar zaštitnih prostora moguća je gradnja cesta, parkirališta, sportskih igrališta i sličnih površinskih uređenja bez čvrstih građevina ili prepreka koje bi onemogućavale ili ometale redovno održavanje vodotoka. U tim slučajevima potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog tijela koje upravlja vodama.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 61.

(1) Sukladno Prostornom planu Karlovačke županije prikazana je vodna građevina za melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha – hidromelioracijsko polje Plaščansko polje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 62.

- (1) Na području Općine Plaški nema kategoriziranih zaštićenih područja prirode.
- (2) Sukladno Prostornom planu Karlovačke županije predloženi za zaštitu su:
 - Dolina Dretulje - u kategoriji posebnog rezervata (stanišnog),
 - Sinjac - jezero s izvorom (hidrološki) - u kategoriji spomenika prirode (hidrološki).
- (3) Mjere zaštite unutar predloženih granica posebnog rezervata biti će utvrđene rješenjem o zaštiti.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 63.

- (1) Za prostor Općine Plaški postoji potreba za izradom konzervatorske podloge radi evidentiranja kulturnih dobara, te određivanja sustava mjera zaštite za iste, te analize eventualnih promjena stanja i očuvanosti kulturnih dobara na području općine Plaški. Do izrade predmetne podloge vrijede podaci o kulturnim dobrima unesenim u Registar kulturnih dobara RH te kulturnim dobrima od lokalnog značaja koja se štite prostornim planom.

Članak 64.

- (1) U Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana su zaštićena kulturna dobra na području Općine Plaški:
 1. Zgrada II. zasjedanja ZAVNOH-a, Plaški, Z-7155
 2. Ruševine starog grada Plaškog, Plaški, Z-293
 3. Hram Vavedenja Presvete Bogorodice, Plaški, Z-294.
- (2) Za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima, kao i na području prostornih granica kulturnih dobara, potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu zahvati: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, funkcionalne prenamjene postojećih građevina i izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.
- (4) U neposrednoj okolini kulturnih dobara izvan naselja, zbog očuvanja njihovog izvornog okruženja i zona ekspozicije, nije moguća nova gradnja, a za arheološke zone je prije svake intervencije neophodno provesti prethodno istraživanje.

Članak 65.

- (1) Kulturna dobra od lokalnog značaja, zaštićena mjerama ovog Plana, su:
 1. Zgrada Učione, Plaški,
 2. Ikonostas u Sabornoj crkvi Vavedenja Presvete Bogorodice, Plaški
 3. Spomeničko mjesto Vukasi, Kunić.
- (2) Do izrade konzervatorske podloge za prostor Općine Plaški, prilikom obnove kulturnih dobara od lokalnog značaja, potrebno je zatražiti stručno mišljenje i izdavanje posebnih uvjeta zaštite nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 66.

- (1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.
- (2) Zone potencijalnih arheoloških lokaliteta prema Konzervatorskoj podlozi ucrtati će se u Plan po završetku arheoloških istraživanja, kojima će biti određene granice zaštite i daljnji postupci u zaštiti predmetnog područja ili lokaliteta.

3.1.3. Krajobraz

Članak 67.

- (1) Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Plaški su i šumska područja s vodotocima, izvorima i pašnjacima.
- (2) Potrebno je zaštititi podzemne vode na području općine Plaški i otkloniti izvore onečišćenja, te kod uređivanja vodnog režima posvetiti pažnju očuvanju njihovog što prirodnijeg izgleda.
- (3) Potrebno je održati dobro postojeće stanje šumskih ekosustava koji imaju prirodni sastav i očuvanu prirodnu raznolikost te težiti njegovom daljem unapređenju dodatnim mjerama zaštite biološke raznolikosti u šumama.
- (4) Raznolikost biljnih i životinjskih vrsta na travnjacima i oranicama nastojati očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji, kako bi se postigao kompromis između gospodarskih i ekoloških zahtjeva.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 68.

- (1) Područje Općine Plaški se nalazi unutar područje Ekološke mreže Republike Hrvatske, kao dijela ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (mrežu Natura 2000) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).
- (2) Na području Općine Plaški utvrđena su sljedeća područja ekološke mreže RH, Natura 2000:
 1. Područja prema Direktivi o pticama - POP
 - a. HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika.
 2. Područja prema Direktivi o staništima - POVS
 - a. HR2000609 Dolina Dretulje,
 - b. HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika ,
 - c. HR2000529 Ogulinsko-Plašćansko područje,
 - d. HR2000594 Povremeno jezero Blata.
- (3) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnim propisima.
- (4) Za područje ekološke mreže u Općini Plaški utvrđuju se načelne mjere sprječavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže:
 1. Oblikovanje objekata i ostalih elemenata zahvata potrebno je osigurati na način da se vizualno ne ističu i ne dominiraju okolicom. U blizini vizualno najistaknutijih elemenata zahvata potrebno je zasaditi zelene barijere. Prilikom sadnje upotrebljavati isključivo autohtoni biljni materijal karakterističan za neposrednu okolicu.
 2. Pri projektiranju i izgradnji potrebno je poštivati propisane mjere zaštite zraka radi sprečavanja ispuštanja prekomjernih količina onečišćujućih tvari u zrak te zaštititi od prekomjerne buke koja bi mogla narušiti kvalitetu života stanovništva u blizini.
 3. Prilikom planiranja proširenja građevinskog područja stambene, ugostiteljsko – turističke i gospodarske namjene potrebno je voditi računa da se sustav odvodnje projektira na načina da je onemogućeno onečišćenje površinskih i podzemnih voda.
 4. Zahvati u šumama i šumskom zemljištu trebaju biti planirani tako da ne ugroze stabilnost šumskog ekosustava i da se zauzima najmanja moguća površina. Rubne dijelove šuma treba štititi od nove izgradnje, potrebno je uređivati i obnavljati putove i šetnice te otvarati vidikovce na vrijednim vizurama. Gradnju infrastrukturnih i gospodarskih objekata treba usmjeriti na manje

vrijedne zone, a moguću prenamjenu šumskih područja provoditi na neobraslim i djelomično obraslim šumskim zemljištima, šikarama i lošijim panjačama. U zaštitnim šumama i šumama posebne namjene planirati zahvate koji ne pojačavaju eroziju šumskog zemljišta i ne smanjuju hidrološku i vodozaštitnu ulogu šuma.

5. Ukoliko linijski zahvati prenamjenjuju i fragmentiraju vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, zahvat planirati na način da prenamjena i parcelizacija bude u što manjem obujmu. Ukoliko se poligonski zahvati nalaze u konfliktu s vrijednim zemljištem namijenjenom poljoprivredi zahvat planirati na način da se ne dođe do prenamjene vrijednog zemljišta.

6. Zahvate ne planirati na način da uzrokuju značajan utjecaj na prostorni, fizički i vizualni integritet povijesnih cjelina te pojedinačnih povijesnih građevina. Izbjegavati gradnju u blizini prostora izrazitih prirodnih, tradicionalnih i kulturno-povijesnih obilježja.

7. U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju, posebno autohtone vrste drveća i grmlja. Pozicioniranje zahvata prilagoditi reljefnim karakteristikama područja kako bi se promjene svele na najmanju moguću mjeru.

8. Na prostoru oko infrastrukturnih zahvata predvidjeti zaštitnu zonu sadnjom biljnog materijala koja će dodatno umanjiti vizualnu izloženost novog zahvata. Prilikom izbora materijala poštivati kriterije autentičnosti elementa kulturnog i prirodnog krajobraza u svrhu zadržavanja identiteta prostora.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 69.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.2. Vode i more

Članak 70.

(1) Za izgradnju na području zona sanitarne zaštite izvorišta Dretulja i Slunjčica, koje djelomično obuhvaćaju područje Općine Saborsko, primjenjuju se odredbe zakona i propisa koji reguliraju predmetno područje te posebnih odluka Karlovačke županije.

(2) Vodozaštitna područja treba zaštititi od utjecaja potencijalnih zagađivača pri izdavanju akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja za novu gradnju.

(3) U I. i II. zaštitnim zonama sanitarne zaštite vodocrpilišta i izvorišta pitke vode nije dozvoljeno planiranje poljoprivredno proizvodnih kompleksa zemljišta i građevina.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 71.

(1) Na području Općine Plaški planira se prometnica državnog značaja (obilaznica naselja Plaški) te uređenje kritične dionice DC42 za koje je potrebno čuvati koridor u širini od 75 m.

Članak 72.

(1) Koridor željezničke pruge za međunarodni promet M604 rezervira se u optimalnoj širini od 100 m izvan izgrađenih dijelova naselja, a 50 m u slučaju prolaska kroz izgrađene dijelove.

Članak 73.

(1) Planom se, sukladno posebnom propisu, propisuje širina zaštitnog koridora magistralnog plinovoda od 30 metara lijevo i desno od osi cjevovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

(2) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini magistralnog plinovoda, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

Članak 74.

(1) Zaštitni koridori planiranih dalekovoda iznose:

- DV 2x400 kV - zaštitni koridor 100 m (50+50 od osi DV),
- DV 110 kV - zaštitni koridor 50 metara (25+25 od osi DV).

(2) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroenergetskog poduzeća/tvrtke u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

3.2.4. Zrak

Članak 75.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 76.

(1) Sukladno PPKŽ, cijelo područje Općine Plaški, nalazi se unutar područja mogućeg istraživanja i eksploatacije ugljikovodika Dinaridi-13 (DI-13) i područja mogućeg istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda.

(2) Eksploatacijska polja geotermalnih voda za energetske svrhe utvrđuju se unutar istražnih prostora geotermalnih voda za energetske svrhe. Eksploatacijska polja ugljikovodika utvrđuju se unutar istražnih prostora ugljikovodika.

(3) Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora geotermalnih voda za energetske svrhe mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja geotermalne vode u energetske svrhe, ukoliko eksploatacijska polja geotermalne vode u energetske svrhe ispunjavaju odgovarajuće propisane zahtjeve te pod uvjetom da su u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji geotermalnih voda u energetske svrhe.

(4) Istražni prostor ili dio istražnog prostora ugljikovodika Dinaridi-13 može se prenamijeniti u eksploatacijska polja ako eksploatacijska polja ugljikovodika ispunjavaju odgovarajuće propisane zahtjeve te pod uvjetom da su u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika.

(5) Akti za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika te geotermalnih voda u energetske svrhe izdaju se temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 77.

(1) Svi dijelovi prostora devastirani eksploatacijom kamena moraju se sanirati u skladu s važećim zakonskim propisima o rudarstvu, i to isključivo kao sanacija neaktivnog eksploatacijskog polja bez eksploatacije mineralnih sirovina. Sanacija se provodi kao tehnička i biološka sanacija, rekultivacija, odnosno sanacija u cilju formiranja i uređenja druge buduće planirane namjene, kao i sve njihove kombinacije.

(2) Zatvoreno odlagalište otpada "Jezero" obavezno je sanirati u skladu s posebnim propisima o uvjetima za postupanje s otpadom.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.