



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

OPĆINA PLAŠKI

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL



IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PLAŠKI

Prikaz izmjena i dopuna Odredbi za provedbu Plana

Plaški – Zagreb, 2025.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PLAŠKI

Prikaz izmjena i dopuna Odredbi za provedbu Plana



Nositelj izrade:

OPĆINA PLAŠKI

Načelnik Općine Plaški:

Pero DAMJANOVIĆ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Pročelnica:

Sanja PADJEN, mag. oec.

Stručni izrađivač:

CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktorica CPA:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.



Odgovorna voditeljica izrade Nacrta prijedloga
Izmjene i dopune PPUO Plaški:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica



Stručni tim CPA:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.

Plaški - Zagreb, 2025.

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe) – *prilagođeno ovisno o namjeni unutar pravila provedbe*

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe (oznaka poglavlja)

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere (poglavlje)

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano Pravilnikom o prostornim planovima (namjena, pojedini kriteriji sekundarne namjene, prateće građevine druge namjene i slično) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

Izmjene ukidanje teksta temeljem izmjene i dopune

Izmjene unošenje teksta temeljem izmjene i dopune

Eventualne napomene uz Odredbe za provedbu

Općenite izmjene koje se odnose na Odredbe za provedbu prilikom transformacije

1. Sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) izrazi: "zamjena postojeće građevine novom", "zamjenska gradnja građevina", "zamjenska izgradnja" i slično, na odgovarajući način, zamijenjen je izrazom "nova građevina 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".
2. Sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - umjesto pojma: "samostojeća" građevina korišten je pojam: "slobodnostojeća" građevina,
 - na odgovarajući način i gdje je primjenjivo korišteni su izrazi: "ukupna visina (Huk)" i "visina pročelja (H)" umjesto izraza: "visina do sljemena " i "visina vijenca".

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PLAŠKI ODREDBE ZA PROVEDBU

("Glasnik Karlovačke županije", broj 42/06, 5/14, 19/21 i 41/23)

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

(1) Razgraničenje zona javnih i drugih namjena vrši se na osnovi prikaza građevinskih područja naselja uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu i vlasničkih odnosa.

(2) Razgraničenje javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti, građevinska područja naselja te šumskih i poljoprivrednih površina kao i površina za sport i rekreaciju prikazano je u kartografskom prikazu 1. - Korištenje i namjena prostora (izmjene i dopune), a detaljno razvrstana na kartama građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5.000.

(3) Razgraničenje građevinskih područja naselja je određeno u pravilu granicama postojećih čestica ili na osnovi drugih elemenata od značaja za pojedinu namjenu (reljef, dubina čestice, oblik i sl.)

(4) Kod određivanja plana namjene prostora izvršena je sistematizacija namjene vodeći računa o očuvanju prirodnih vrijednosti nudeći mogućnost razvoja u svakom od naselja u skladu s mogućnostima i rastom broja stanovnika.

(5) Sistematizacija namjene površina je izvršena po sljedećim grupama:

- a) prostori za razvoj i uređenje
 - razvoj i uređenje prostora naselja
 - razvoj i uređenje prostora izvan naselja
 - poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene
 - uređenje vodotoka i voda
 - šume i druge neizgrađene površine
- b) promet
 - cestovni promet
 - željeznički promet.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za državu

Članak 6.

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i posebnim propisom Vlade Republike Hrvatske određeni su zahvati u prostoru od važnosti za Republiku Hrvatsku.

2.1.2. Građevine od važnosti za županiju

Članak 7.

Građevine od važnosti za Karlovačku županiju na području Općine Plaški utvrđuju se posebnim propisom.

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Kriteriji i način formiranja građevinskih područja naselja

Članak 8.

(1) Građevinsko područje (GP) čine građevinska područja naselja i građevinska područja izdvojenih namjena. Granicama GP razgraničuju se izgrađeni dijelovi GP i površine predviđene za njegovo širenje od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se mogu odvijati izvan građevinskih područja.

(2) Građevinsko područje (GP) dijeli se na:

- izgrađeni dio građevinskog područja (prostori na kojima su izgrađene građevine i koji su opremljene minimalnom komunalnom infrastrukturom)
- neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja (neizgrađeni prostori koji su minimalno komunalno opremljeni).

(3) Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

(4) Građenje na neizgrađenom i uređenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0m ili više s prometnom površinom. (S5, M4)

(5) Pod neizgrađenom i uređenom građevnom česticom smatra se ona čestica koja ima minimalni nivo komunalne opremljenosti:

- u naravi osiguran pristup s prometne površine na način propisan Zakonom
- mogućnost dograđivanja potrebne infrastrukture sukcesivno realizaciji zahvata po prometnoj površini.

(6) Građenje na dijelu građevinskog područja za koji ovim Planom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja dozvoljeno je samo na neizgrađenim i uređenim građevnim česticama.

2.2.2. Namjena građevina u građevinskim područjima naselja

Članak 9.

(1) Granice građevinskog područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000.

- na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice,
- unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica i to za izdavanje građevinske dozvole (stambene građevine do 400m² GBP) ili na osnovi lokacijske dozvole za ostale građevine.

(2) U okviru ovih područja mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, pomoćne, radne i gospodarske građevine, manji pogoni, pilane, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja.

(3) Lokacije za nestambene sadržaje nisu ovim Planom diferencirane. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.

(4) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi više građevina različitih namjena, uz uvjet da su zadovoljeni uvjeti gradnje popisani ovim Planom, a naročito odredbe o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i najvećem dopuštenom koeficijentu iskoristivosti građevne čestice.

~~(5) Uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu kao glavnu građevinu mogu se graditi pomoćne gospodarske građevine i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.~~ *preformulirano sukladno namjenama prema Pravilniku*

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). (S5)

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). (M4)

(6) Za stambeno-poslovne i poslovne građevine unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe za **nisku obiteljsku** stambenu izgradnju utvrđene ovim Planom.

(7) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.

(8) Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

(9) Manjim poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffej, buffeti i sl.
- za ~~bučne djelatnosti~~ druge 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 i sl. (S5, M4)

2.2.3. Građevne čestice

Članak 10.

(1) Na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju od 250m²:

- za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalna širina građevne čestice je 12m, a minimalna dubina 20m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3m ako se izvode otvor
- za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 10m, a minimalna dubina 24m.

(2) Ove odredbe ne odnose se na veličinu, oblik građevne čestice i način lociranja stambene, stambeno- poslovne ili poslovne građevine koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog Plana. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0m. Kod manje udaljenosti obvezno se izvodi protupožarni zid bez ikakvih otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran. (S5, M4)

(3) Građevine ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.

(4) Dubina građevne čestice određena je na kartografskim prikazima građevinskih područja u mj. 1:5000.

(5) Bruto izgrađenost građevne čestice u naseljima sa stambenim i pomoćnim građevinama iznosi najviše 30% za slobodnostojeće građevine, 40% za poluugrađene i 50% za skupne građevine (ugrađene u nizu) od ukupne površine čestice, izuzev ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih zaštićenih dijelova naselja gdje izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.

(6) Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilista, dubina čestica ne može biti manja od 40,0m. (S5)

2.2.4. Visina građevina

(7) Etažna visina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti veća od podrum, 2 nadzemne etaže i potkrovlje, a za gospodarske pomoćne i male poslovne građevine ne veća od prizemlja s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja bez nadozida.

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. *poveznica s Odredbama koje se odnose na nisku stambenu izgradnju*

(8) Ispod stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine mogu se graditi podrumi, a tavanski prostori se mogu uređivati u potkrovlju visine nadozida max. 1,2m.

(9) Podrumom se smatra etaža kod koje kota gornjeg ruba njene stropne konstrukcije nije viša od 1,2m od kote konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu, izravno uz građevinu.

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

(11) Krovišta se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib krovišta je do 45°.

(12) Na industrijskim i javnim građevinama krov se može izvesti na drugačiji način, ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.

(13) 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 prislunjene činiti arhitektonsku cjelinu. (S5, M4)

2.2.5. Način i uvjeti gradnje

Članak 11.

(1) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema dvorištu. S obzirom na način gradnje građevine mogu biti samostojeće, dvojne i skupne.

(2) Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prisanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu građevinu.

(3) Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema svojim stranama prisanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.

(4) Prisloni zidovi na građevine u nizu moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovnište po cijeloj dužini.

(5) 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. (S5, M4)

2.2.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

Članak 12.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne 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.

(2) Ako na dijelu građevnog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

(3) Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne službe za opskrbu električnom energijom.

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. *sukladno PPKŽ (S5, M4)*

(4) Stupovi niskonaponske mreže postavljaju se iza regulacijske linije na građevnoj čestici na udaljenosti 0,75m od regulacijske linije. (2.3.2.) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se izvoditi građevina postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavežno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom. Do realizacije planirane vodovodne mreže opskrba će se vršiti prema lokalnim uvjetima bunarima ili sabiranjem oborinske vode. (S5, M4)

(5) 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.

(6) 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 7m 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. (2.4.1.)

(7) Otpadne vode iz domaćinstava moraju se prije ispuštanja u okoliš pročišćavati metodom autopurifikacije izgradnjom trodijelnih taložnica. U vodotoke ne smije se ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode iz manjih poslovnih građevina.

(8) Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije 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. (2.4.2.)

(9) Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih građevina moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađivanje čovjekova okoliša. (2.4.2.)

Kruti otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta. Na građevnom području može se spaljivati samo drvo i ligno-celulozni otpad.

(10) Javna 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 kao trg ili ulica tako da omogućava vođenje svih vrsta infrastrukture — vodovod, struja, kanalizacija — te mora biti vezana na sustav javnih cesta. (2.1.1)

(11) Ulicom se smatra svaka javna prometna površina - cesta ili put unutar granica građevnog područja uz koji se izgrađuju stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup. Ulica (nerazvrstana cesta) mora imati širinu kolnika: najmanje 5,0m.

(12) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nogostupa i svih potrebnih elemenata komunalne infrastrukture te odvodnog jarka te usjeka ako su potrebni.

(13) Regulacijskom linijom se utvrđuje granica između građevne čestice i javnog puta.

(14) Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. 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. Na kraju slijepe ulice potrebno je osigurati okretište. (2.1.1)

2.2.7. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 13.

(1) Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.

(2) 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 9,0m, županijske ceste 6,0m, a lokalne ceste 4,5m.

(3) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(4) 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.

(5) Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državne ili županijske ceste, treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu, preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu za daljnju izgradnju uz tu cestu. U pravilu treba onemogućiti širenje građevinskog područja naselja uz prometne pravce od državnog i županijskog značaja. Uz iste se i izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su benzinske stanice, autobusna stajališta, ugostiteljski objekti, parkirališta i sl.

(6) Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0m.

(7) Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje lokacijska dozvola za poslovnu građevinu s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,0m.

(8) Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, min. 1,2m.

(9) Neizgrađeni dijelovi GP mogu se privesti namjeni po izvršenoj pripremi i opremanju zemljišta. Za sva naselja komunalna opremljenost podrazumijeva najmanje:

- pristupni put
- vodoopskrbu
- električnu energiju
- odvodnju sukladno lokalnim prilikama.

(10) Mala ruralna naselja (do 200 stanovnika) kojima prijete izumiranje, a koja su infrastrukturno opremljena treba aktivirati u funkciji obiteljskih poljoprivrednih domaćinstava, seoskog turizma, sekundarnog stanovanja i rekreacije.

(11) Pažnju je potrebno posvetiti oblikovanju ruralnih naselja, koje treba biti primjereno tradicionalnom oblikovanju prostora (položaj na terenu, organizacija okućnice s pomoćnim objektima, veličina građevina, izbor materijala), a da istovremeno omogući kvalitetan životni standard. (S5, M4)

2.2.8. Uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 14.

(1) Obiteljska stambena građevina može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom. Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

(2) Obiteljska stambena građevina ne može se graditi u zonama gospodarskih djelatnosti.

(3) Na jednoj građevnoj čestici za obiteljsku stambenu građevinu u građevinskom području naselja može se graditi više građevina različitih namjena, uz uvjet da su zadovoljeni uvjeti gradnje popisani ovim Planom, a naročito odredbe o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i najvećem dopuštenom koeficijentu iskoristivosti građevne čestice.

(4) Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska 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, a zamjenske građevine se moraju graditi. 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. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje.

(5) 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 obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

(6) Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su ovim Odredbama. (S5, M4)

2.2.8.1. Obiteljske stambene građevine

Veličina i način korištenja građevne čestice

(5) U građevnom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE:

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)
a) Samostojeći Slobodnostojeći	400	0,3
b) Poluugrađeni	300	0,4
c) Skupni (u nizu)	200	0,5

(6) Ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio čestice dubine 100m.

(7) Iznimno, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice određeni ovim Odredbama), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260m², na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

(8) Obiteljske stambene građevine (stambene i stambeno-poslovne) mogu se graditi do najviše 30m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. (S5, M4)

Uvjeti gradnje građevina

(9) Minimalna površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući sve higijensko-tehničke standarde.

(10) Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma, prizemlja, kata i potkrovlja.

(11) Na udaljenosti većoj od 20m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže granice građevne čestice prema dvorištu. (S5, M4)

2.2.8.2. Višestambene građevine

Članak 15.

(1) Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Veličina i način korištenja građevne čestice višestambenih građevina

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

(3) 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.

Zona višestambene gradnje je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja višestambenih građevina. poveznica s Odredbom koja omogućava kig 1,0, pod određenim uvjetima, u zoni višestambene gradnje

(4) 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
- 0,40 u ostalim slučajevima. (S5, M4)

Uvjeti gradnje višestambenih građevina

(5) Etažna visina višestambene građevine može biti maksimalno podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. (S5, M4) U središnjoj zoni mješovite namjene za građevine društvenih djelatnosti i višestambene građevine s društvenim i gospodarskim sadržajima u prizemlju omogućava se izgrađenost čestice 40%, za uglovnice 50%, te visine do četiri nadzemne etaže, isključivo ako se na takvoj građevini predviđa ravni krov ili koso krovno nagiba (do 30°) bez nadozida. (M4)

2.2.9. Uvjeti gradnje građevina društvene namjene

Članak 16.

(1) Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske namjene i sl.

(2) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na području cijelog naselja, na zasebnim građevnim česticama i u sklopu građevnih čestica druge namjene, osim prometa i infrastrukture.

(3) U sklopu zone proizvodnih, poslovnih i mješovitih gospodarskih djelatnosti mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na tom području. U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici. (I1-a, I1-b)

Veličina i način korištenja građevne čestice

(4) Veličina građevne čestice za školu iznosi 30-40m² po učeniku. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20m² po učeniku.

(5) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25m² po djetetu. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10m² po djetetu. Ako se vrtić nalazi na čestici obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina čestice mora biti min. 10m² po djetetu.

(6) Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje, i sukladno posebnim propisima. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 0,5. (S5)

(7) 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. (S5, M4)

Uvjeti gradnje građevina

(8) Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum, 2 nadzemne etaže i potkrovlje. (S5, M4)

(9) Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnika, sukladno detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.

(10) U središnjoj zoni mješovite namjene za građevine društvenih djelatnosti i višestambene građevine s društvenim i gospodarskim sadržajima u prizemlju omogućava se izgrađenost čestice 40%, za uglovnice 50%, te visine do podrum, ~~tri nadzemne etaže i potkrovlje~~ i četiri nadzemne etaže, isključivo ako se na takvoj građevini predviđa ravni krov ili koso krovšte blagog nagiba (do 30°) bez nadozida. (M4)

2.2.10. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene

2.2.10.1. Hoteli

Članak 16a.

(1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene smještaju i prehrani (ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli / T1), kapaciteta do 80 ležaja.

(2) Pod građevinama ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli / T1) smatraju se pojedinačne smještajne građevine, kao i sklop od više zasebnih smještajnih građevina na jednoj građevnoj čestici (bungalovi, paviljoni i slično), koje čine jednu poslovnu cjelinu.

(3) Unutar izgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja naselja pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli (do 600m² i manje bruto površine građevine, grade se neposrednim provođenjem odrednica ovog Plana.

(4) Utvrđuju se sljedeći urbanistički uvjeti za gradnju ili rekonstrukciju građevina iz stavka 1. ovog članka u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

1) Oblik i veličina građevne čestice:

- najmanja površina građevne čestice za izgradnju građevine hotela s pratećim sadržajima iznosi 600m²
- iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja izgradnja je moguća i na česticama manje površine, ako se predmetna građevina interpolira u postojeću izgrađenu strukturu
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti prateći sadržaji - sportski tereni, bazeni, terase i slično.

2) Veličina i površina građevine:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,5
- najveći broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje i 2 kata (podrum i 3 nadzemne etaže), pri čemu se i potkrovlje smatra etažom
- najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine (h) je 11,0 metara, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

3) Smještaj građevine na građevnoj čestici:

- minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0m
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje h/2 visine građevine, ali ne manje od 5,0m od granice građevne čestice, a pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 5,0m od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.

4) Uvjeti oblikovanja građevina:

- arhitektonsko oblikovanje građevina ~~hotelske namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih~~, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrjebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji
- u izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu
- krovšta građevina moraju biti kosa nagiba do 35 stupnjeva%, izvedena kao ~~dvovodna ili jednovodna~~ 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

- na krov je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije

- dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta).

5) Uvjeti uređenja građevne čestice:

- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, sportskih terena i sl.

- za smještajne i uslužne kapacitete potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu s odredbama ovog Plana.

6) Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:

- građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5m

- 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 u skladu s odredbama ovog Plana

- priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi javnopravnih tijela.

7) Mjere zaštite okoliša:

- 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

- 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.

- 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. *sukladno PPKŽ*

(4) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotele) moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

(5) Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. (T1)

2.2.10.2. Turistička naselja

Članak 16b.

(1) Na području naselja Plaški planirana je izgradnja turističkog naselja prema Detaljnom planu uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene Eko-selo Vera („Glasnik Karlovačke županije“ broj 11/11), koje se sastoji od:

- turističko naselje (T2-1)

- vodenice (T2-2 i T2-2*)

- športsko-rekreacijske namjene (R1). (1.3.2.)

(1) Ukupni prostor obuhvaćen DPU-om zone ugostiteljsko-turističke namjene Eko-selo Vera ima površinu od cca 11,8 hektara.

2.2.10.3. Kampovi

Članak 16c.

(1) Na području Općine Plaški, u građevinskim područjima naselja dozvoljeno je uređenje kampova.

1) Oblik i veličina građevne čestice kampa:

- površina kampa predstavlja jednu jedinstvenu građevnu česticu

- najmanja površina kampa iznosi 1.200m²

- na jednoj građevnoj čestici kampa moguće je smještati više građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene.

- 2) Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene unutar kampa
- unutar površine kampa mogu se uređivati i graditi osnovni i pratećim sadržajima kampa;
 - moguće je planiranje prostora za trgovinu, pružanje turističkih i drugih usluga, ugostiteljstvo u manjem obimu samo za korisnike kampa, sportske i rekreacijske površine, otvorene ili zatvorene zabavne parkove, kao i sve druge slične sadržaje vezane za unaprijeđenje funkcioniranja osnovne namjene, uključivo odlagališta prikolica i slično
 - sadržaji kampa propisani su Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine 'Kampovi' i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj.

(2) Kamp je smještajni objekt u kojem se gostima pružaju usluge: kampiranja (smještaja na uređenom prostoru na otvorenom - na kamp mjestu i/ili kamp parceli), smještaja u građevinama (u kućicama u kampu, bungalovima i sl.), druge ugostiteljske i ostale usluge u funkciji turističke potrošnje, te mogućnost bavljenja sportom i/ili drugim oblicima rekreacije na prostoru na otvorenom u kampu ili u blizini kampa.

(3) Od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica najmanje 70% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju - kampera na osnovnim smještajnim jedinicama kampa (kamp mjesto i/ili kamp parcela). Preostalih najviše 30% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta kampa može biti osigurano za smještaj gostiju u smještajnim jedinicama u građevinama.

(4) Na najviše 40% osnovnih smještajnih jedinica (od utvrđenih 70% kapaciteta kampa) mogu biti postavljeni mobilhomovi.

(5) Od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica najmanje 50% kapaciteta mora biti osigurano za goste koji koriste vlastitu pokretnu kamp opremu.

(6) Kamp mora imati kategoriju najmanje 2 zvjezdice, a kategorija se određuje prema posebnom propisu.

(7) U kampu se mogu nalaziti i drugi objekti (smještajni iz skupine "Hoteli", ugostiteljski, trgovački i sl.) u funkciji turističke potrošnje, koji su organizirani, ustrojeni i/ili posluju sukladno propisima koji se na njih primjenjuju odnosno sukladno posebnim propisima.

(8) Za izgradnju kampa s pratećim sadržajima propisuju se sljedeći uvjeti:

a) Smještajne jedinice u građevinama:

- najveća dopuštena projekcija (zemljište pod građevinom) pojedinačne građevine iznosi 200m^2
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{iq}) iznosi 0,05
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) nadzemnih etaža iznosi 0,05, a ukoliko se ispod građevine gradi podrum, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,15 od čega je 0,1 koeficijent iskoristivosti (k_{is}) potpuno ukopane etaže
- najveća visina građevina mjereno do vijenca iznosi 4,0m
- najveći broj etaža građevine iznosi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu (Po+P)
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0m
- najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici definira se $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0m.

b) Smještajne jedinice u kampu:

- kamp mjesto mora imati površinu najmanje 45m^2
- kamp parcela mora imati najmanje 20% udjela u ukupnom kapacitetu osnovnih smještajnih jedinica, a površina kamp parcele sa prostorom za parkiranje ne može biti manja od 60m^2
- najmanje 80% kamp-parcela mora imati priključak električne energije i najmanje 10% priključak na vodovod s odvodom.

(9) Parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice propisanih ovim Planom.

(10) Najmanje 30% površine građevne čestice kampa mora biti uređeno kao parkovni nasad i prirodno zelenilo

(11) Kamp može biti organiziran tako da se sastoji od jedne prostorne cjeline ili dvije i/ili više zasebnih prostornih cjelina koje dijeli neka prirodna prepreka ili javna prometnica. U tom slučaju u svakoj prostornoj cjelini, izuzev recepcije, moraju gostima biti na raspolaganju sanitarije i drugi sadržaji namijenjeni zadovoljavanju osnovnih potreba gostiju (praonici za rublje, prostorije za glačanje, ostali sanitarni prostori i dr.).

(12) Kamp mora biti ograđeni prirodnom ili drugom ogradom.

(13) Propisuju se uvjeti oblikovanja građevina kampa:

- smještajne jedinice ne smiju se povezivati s tlom na čvrsti način
- građevina recepcije i sanitarnog čvora se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala, kako bi se očuvale kontekstualne kvalitete mikrolokacije

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna (opcija zazelenjavanja), uz preporuku da se kao autohtoni oblik koristi kosi jednostrešni ili dvostrešni krov
 - na krovnu plohu mogu se ugraditi kolektori sunčeve energije.
- (14) Svi javni dijelovi kampa i građevine pratećeg sadržaja moraju se projektirati i graditi tako da su dostupni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (15) Prometnice unutar kampa moraju omogućiti pristup vozila i pješaka do smještajnih jedinica i parkirališnih mjesta. S pristupnih prometnica mora se omogućiti pristup pješacima do građevina u kojima su sanitarni čvorovi za goste i do građevina u kojima su ugostiteljski sadržaji za usluživanje hrane i pića i ostali sadržaji koji se nude gostima.
- (16) Opremljeni sanitarni čvorovi za goste kampa moraju biti ravnomjerno raspoređeni u kampu, u građevinama približno jednake kvalitete i bez razlika u kvaliteti usluge (primjerice: topla i hladna voda), kvaliteti uređenja, opreme i održavanja, i sadržavati:
- tuš kabine odvojeno za žene i muškarce
 - umivaonike uz zahode i u kabinama odvojeno za žene i muškarce
 - zahodske kabine odvojeno za žene i muškarce
 - sanitarni čvor za recepciju može se nalaziti uz recepciju ili u njezinoj blizini, u sklopu sanitarnih čvorova za goste.
- (17) Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.
- (18) Potrebno je zaštititi zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodne dijelove obala i drugih vrijednih prostora.

2.2.10.4. Kamp-odmorišta

Članak 16d.

- (1) Na području Općine Plaški, u građevinskim područjima naselja dozvoljeno je uređenje kamp-odmorišta. (S5, M4)
- (2) Pod pojmom kamp-odmorište podrazumijeva se ugostiteljski objekt za smještaj namijenjen kraćem zadržavanju gostiju, a osim ugostiteljske usluge smještaja nudi i uslugu opskrbe pitkom vodom, priključak za struju, mjesta za pražnjenje kemijskih WC-a (kemijski WC ili stanica za pražnjenje) i odvod sivih voda te usluge recepcije na poziv.
- (3) Najveći kapacitet kamp-odmorišta iznosi 30 kamp-mjesta, odnosno 90 gostiju-kampista (ne uključujući djecu do 12 godina).
- (4) Najmanja površina jednog kamp-mjesta iznosi 40m².
- (5) U kamp-odmorištu nije dozvoljeno postavljanje mobilnih kućica.

2.2.10.5. Kampovi u domaćinstvu

Članak 16e.

- (1) Na području Općine Plaški, unutar građevinskih područja naselja, dozvoljeno je uređenje kampova u domaćinstvu.
- (2) Pod pojmom kamp u domaćinstvu podrazumijeva se ugostiteljski objekt za smještaj u neposrednoj blizini stambene kuće vlasnika kampa (u dvorištu obiteljske kuće).
- (3) Najmanja površina jednog kamp-mjesta iznosi 40m².
- (4) Najveći kapacitet kampa u domaćinstvu iznosi 10 kamp-mjesta, odnosno 30 gostiju-kampista (ne uključujući djecu do 12 godina). (S5, M4)

2.3. Izgradnja izvan građevinskog područja

Smjernice za građenje izvan građevinskih područja:

Članak 17.

(1) Izvan građevinskih područja naselja može se planirati gradnja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora i to:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu (P2 i P3) kojeg čine:
 - zemljište privedeno do visokoproduktivnog stanja
 - uređeno zemljište planirano za visoku produktivnost
 - zemljište visokoproizvodnog potencijala mogu se graditi:
 - gospodarske i uz njih stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (gospodarsko-poljoprivredne građevine)
 - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture
 - građevine za istraživanje energetske mineralnih sirovina
- b) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu (PŠ) mogu se graditi:
 - gospodarske i stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma
 - rekreacijske građevine i sadržaji u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse
 - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture
 - građevine vodnogospodarstva, i
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- c) U šumama i na šumskom zemljištu (Š1 i Š2) mogu se graditi:
 - građevine potrebne za gospodarenje šumama
 - građevine infrastrukture predviđene ovim Planom
 - sadržaji i građevine sporta i rekreacije (ugostiteljske i smještajne građevine ako su u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse)
 - građevine u funkciji lova i lovnog turizma
 - građevine i sadržaji vjerskog turizma
 - ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje kontroliranog izletničkog turizma,
 - građevine od interesa za obranu.

Gradnju treba provesti u skladu sa Zakonom i Osnovama gospodarenja šumama.

(2) Gospodarsko-poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja su:

- a) za obavljanje intenzivne ratarske i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje:
 - građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici),
 - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda,
 - građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje,
 - ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

(3) U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.

b) pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:

- vinogradarske kućice u vinogradima
- spremišta voća u voćnjacima
- staklenici i plastenici
- spremišta alata i
- ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.

(4) Građevine u rekreacijskim zonama i sadržaji koji koriste prirodne resurse su:

- lovačke i ribarske kuće
- građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke sportove
- kupališta s pratećim sadržajima.

Gospodarsko-poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja naselja

(5) U dijelu kompleksa mogu se graditi:

- stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje),
- građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma
- stambene građevine, u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, mogu se graditi ako zemljišna površina u funkciji proizvodnje nije manja od 10 20 ha, odnosno za građevine i sadržaje seoskog turizma manja od 2 ha i ako udaljenost farme od naselja nije manja od 500 m.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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).
- 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 (Huk) 8,0 m. Najveći dopušteni ukupni broj etaža iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje).
- 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. Krovišta trebaju biti kosa, nagiba od 30 do 45 stupnjeva. Površinu zahvata u prostoru treba tretirati kao jedinstvenu prostornu, oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.
- 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. *sukladno PPKŽ (propisani dodatni uvjeti)*

(6) Neto površina stambene građevine može iznositi najviše 20 % od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Neto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. (OZP_OZ)

(7) 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. (OZP_OZ)

(8) Poljoprivredna djelatnost zasnovana na tržišnim načelima najčešće se odvija izvan granica građevinskog područja, a s obzirom da je vezana za korištenje znatnih površina kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, na tom se zemljištu iznimno može dozvoliti samo gradnja građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje. Zahtjeve gradnje stambenih i gospodarskih građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (farme) te raznih vidova ruralnog turizma treba planirati pod uvjetom da ti objekti budu isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(9) Prilikom planiranja gradnje građevina novih poljoprivrednih gospodarstva izvan građevinskih područja te planiranja građenja u svrhu proširivanja postojećih gospodarstava, treba poticati objedinjavanje čestica poljoprivrednog zemljišta u funkcionalnu cjelinu odgovarajuće veličine da bi se na njemu mogla zasnovati rentabilna, tržišna proizvodnja.

(10) Zahvati gradnje građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja moraju se planirati s ciljem onemogućavanja formiranja grupa građevinskih čestica koje bi zauzimale vrijedne poljoprivredne površine.

(11) Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I. i II. zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, (3.2.2) prostorima prirodnih inundacijskih područja (2.4.3.) te u pojasu 50m od ruba šume.

(12) Zasnivanje nove proizvodnje i zahvati gradnje mogu se dozvoliti na temelju programa o namjeravanim ulaganjima kojima se dokazuje njihova ekonomska opravdanost i ekološka prihvatljivost, a koji treba sadržavati:

- dokaz o vlasništvu ili pravu korištenja (zakupu) zemljišta za zahvate građenja, dokaz o vlasništvu ili dugoročnom pravu korištenja dovoljno velikih površina poljoprivrednog zemljišta za određenu proizvodnju
- vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na tom zemljištu s kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim planom razvitka po etapama
- broj, okvirnu veličinu i predviđeni razmještaj planiranih građevina ovisno o vrsti i opsegu namjeravane proizvodnje i prerade te planirane turističke ponude
- mogućnost pristupa na javne prometnice te eventualnu potrebu za novom prometnom i komunalnom infrastrukturom
- mjere zaštite okoliša, u prvom redu zaštita voda i tla
- projekt sanacije i uređenja okoliša (npr. potreba sadnje zaštitnog raslinja).

(13) Ukoliko zbog objektivnih razloga nije moguće ispuniti uvjet minimalne veličine posjeda, odnosno broja uvjetnih grla, potrebno je uvjetovati samo proizvodnju visokorentabilnih kultura, odnosno uzgoj domaćih životinja (npr. ekološka proizvodnja). (OZP_OZ, VZP – prilagođeno namjeni)

(14) Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti iznosi preporuča se u sljedećim površinama:

- za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost – 10ha (OZP_OZ, VZP – prilagođeno namjeni)
- za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo – 2ha (OZP_OZ, VZP)
- za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju – 1ha (OZP_OZ, VZP)
- za uzgoj malih životinja – 2ha (OZP_OZ)
- najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama farme:
 - 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost;
 - 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo
 - 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja
 - 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju.

Građevna čestica farme mora biti izgrađena minimalno 20%, a može se izgrađivati do maksimalno 40%. (OZP_OZ, VZP – prilagođeno namjeni)

(15) Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od naselja, koje ovise o njihovoj veličini, odnosno kapacitetu izraženom u jedinici "uvjetnog grla", prikazane su u sljedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
10-15	100
16 – 100	150
101 – 300	300
301 – 800 i više	500

(OZP_OZ)

(16) Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za:

vrsta stoke	koeficijent	broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20

**IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PLAŠKI
- PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA -**

- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,30 0,055	33 40
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce i ovnovi	0,10	100
- janjad	0,05	200
- tovana perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

(OZP_OZ)

(17) Gradnja građevina i sadržaja poljoprivrednog, odnosno stočarskog gospodarstva izvan građevinskog područja vršit će se na temelju arhitektonsko-urbanističkog rješenja izrađenog po ovlaštenom arhitektu.

(18) Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova. (OZP_OZ)

(19) U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža. (OZP_OZ, VZP)

(20) Broj etaža novih građevina ne može iznositi više od 3 nadzemne etaže (prizemlja, kata i potkrovlja), a ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma. Visina do vijenca pročelja građevine može iznositi najviše 18,0 Visina postojećih građevina većih od 18,0m može se zadržati, ali se ne može povećavati. Iznimno, visina vijenca građevine zbog zahtjeva tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća od 18,0m. (OZP_OZ, VZP)

(21) Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0m. (OZP_OZ, VZP)

(22) 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 3,0m. (OZP_OZ, VZP)

(23) Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 50m. (OZP_OZ, VZP)

(24) Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0m. (OZP_OZ, VZP)

(25) ~~Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.~~

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

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 javnoopravno tijelo. prema PPKŽ (OZP_OZ, VZP)

(26) Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, 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 njihovoj smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza. (OZP_OZ, VZP)

(27) Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo zakonom propisane građevine, građevine infrastrukture, građevine potrebne za obranu zemlje, te infrastruktura poljoprivrednog zemljišta.

~~(28) Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi na udaljenostima većim od navedenih u sljedećoj tablici:~~

goveda	svinje	perad	od ostalih dijelova građ. područja	od mag. i glavnih reg.	od reg. cesta
kom	kom	kom	m	m	m
50-350	100-750	2000-15000	200	100	50
350-1000	750-2000	više od 15000	300	100	50
više od 1000	više od 2000		500	200	100

Minimalne 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. *kriterij iz PPKŽ (OZP_OZ, VZP – prilagođeno namjeni)*

(29) Obveza je izrada studije o utjecaju na okoliš za građevine za uzgoj stoke i ostalih životinja ovisno o kapacitetu određena je posebnim propisom.

(30) Obveza provedbe postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili procjene utjecaja na okoliš ovisno o kapacitetu određena je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša.

(31) Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovilišta trebaju se utvrditi uvjeti:

- za opskrbu vodom
- za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša
- za prostor za boravak ljudi
- za sadnju zaštitnog drveća.

Gospodarsko-poljoprivredne građevine unutar naselja

(32) 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 5,0m.

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

(34) Udaljenost gnojišta i **gospodarskih pomoćnih poljoprivrednih** građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0m.

(35) Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi **gospodarskih pomoćnih poljoprivrednih** građevina izrade od vatrootpornog materijala.

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

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

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

(39) **Gospodarske Pomoćne poljoprivredne** građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog 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.

(40) 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.

(41) Dno i stijene gnojišta do visine 50cm 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.

(42) 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.

(43) Gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave. (S5)

2.3.1. Groblja

Članak 18.

(1) Ovim su Planom evidentirana i određena postojeća groblja koja se prema potrebi mogu proširivati na susjedno zemljište te su utvrđene lokacije za dva nova groblja: u naselju Plaški i u naselju Međeđak. Za izgradnju novih groblja i proširenje postojećeg groblja veće od 20% primjenjuje se Pravilnik o grobljima.

(2) Postojeća groblja mogu se širiti na način da udaljenost groblja od susjednih građevnih čestica stambenih, poslovnih ili javnih građevina ne može biti manja od 20m, uz uvjet obvezne sadnje zaštitnog zelenila uz ogradu groblja.

(3) Izuzetno se može dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od 10m, uz suglasnost vlasnika susjednih stambenih ili poslovnih građevina, odnosno pravnih osoba koje upravljaju javnim građevinama.

(4) Udaljenost novog groblja od građevinskih područja naselja je minimalno 50m.

(5) Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi te graditi grobne kapele i mrtvačnice u skladu sa Zakonom o grobljima i Pravilnikom o grobljima posebnim propisima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 19.

(1) Planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih grupa djelatnosti:

3.1. Gospodarske djelatnosti (proizvodne i poslovne) – industrija, malo gospodarstvo, poduzetništvo, obrtništvo

3.2. Ugostiteljstvo i turizam

3.3. Poljoprivreda, stočarstvo, ribogojstvo i šumarstvo

3.4. Uzgajalište riba (akvakultura).

(2) Gospodarske djelatnosti – proizvodne i poslovne smještaju se unutar građevinskih područja naselja i izvan građevinskih područja naselja u izdvojenim zonama gospodarskih djelatnosti.

(3) Ugostiteljstvo i turizam smještaju se isključivo u građevinskom područjima naselja.

(4) Poljoprivreda, stočarstvo, ribogojstvo i šumarstvo smještaju se izvan građevinskih područja naselja.

(5) Eksploatacija mineralnih sirovina smješta se isključivo izvan građevinskih područja naselja.

3.1. Gospodarske djelatnosti

Članak 20.

(1) Gospodarske djelatnosti smještavaju se u prostor uz uvjet:

- da racionalno koriste prostor, bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina

- da nisu energetske zahtjevne te da su prometno primjerene (prometno ne opterećuju lokaciju)

- da zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

(2) Prostor za gospodarske djelatnosti može se graditi u građevinskim područjima naselja i u građevinskim područjima izvan naselja.

(3) Razlikuju se dvije osnovne namjene:

- proizvodne: pretežno industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.) smještaju se izvan građevinskih područja naselja

- poslovne: pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi, (trgovina, manji proizvodni pogoni - obrtništvo, skladištenje, servisi, usluge, komunalne usluge i sl.) smještaju se unutar ili izvan građevinskih područja naselja.

(4) Određivanje namjene proizlazi iz procjene utjecaja na onečišćenje okoliša, ugrožavanja krajolika, učestalosti količine i vrste prometa, vrste i kapaciteta infrastrukture, broja radnih mjesta itd. Temeljem navedenih kriterija obavlja se razgraničenje gospodarske namjene na proizvodne i poslovne. U proizvodne namjene smještaju se prvenstveno djelatnosti koje mogu imati nepovoljniji utjecaj na okoliš.

(5) Određuju se sljedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:

a) veće gospodarske sadržaje (proizvodne i poslovne) funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture

b) izvan naselja treba smjestiti veće proizvodne pogone, skladišta, robne terminale, radionice i druge poslovne građevine

c) ostale manje proizvodne i poslovne sadržaje planirati disperzivno i decentralizirano

d) posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivrednu i stočarsku djelatnost.

Površine gospodarske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Članak 21.

(1) Planom se utvrđuju izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene – pretežito proizvodne (I1) i poslovne namjene (K):

- zona gospodarske namjene Plaški (I1₁) – bivša tvornica celuloze, površine oko 31,6ha
- zona gospodarske namjene Plaški (I1₂) površine oko 2,4ha
- zona gospodarske namjene Vera (I1₃) površine oko 0,5ha
- zona gospodarske namjene – solarna elektrana Janja Gora (SE) površine oko 13,9 ha
- zona poslovne namjene Japaga (K₁) – bivši kamenolom na brdu Japaga, površine oko 1,7ha
- zona poslovne namjene Vera (K₂) - bivši kamenolom površine oko 1,2ha.

(2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – pretežito proizvodne (I1) i poslovne namjene (K) dozvoljena je izgradnja **solarnih sunčanih** elektrana kao samostojećih građevina, snage manje od 10 ~~20~~ MW. *sukladno PPKŽ*

(3) Pod **solarnom sunčanom** elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice i pripadajuće elektroenergetske mreže i pomoćnih tipskih građevina u funkciji elektrane. Unutar obuhvata sunčane elektrane mogu se smjestiti i bakterijski spremnici električne energije. ~~te po potrebi pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i druge građevine, oprema, konstrukcije nužne za realizaciju i funkcioniranje elektrane);~~ *sukladno PPKŽ*

(4) Određuju se sljedeći uvjeti gradnje solarnih elektrana:

- paneli ne smiju stvarati svjetlosne refleksije prema drugim građevinama u kojima rade i borave ljudi, važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.),
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ic}=0,7$ (odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice),
- prirodna konfiguracija terena građevne čestice mora biti zadržana,
- građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu širine najmanje 5,5 m,
- 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, *sukladno PPKŽ*
- oko građevne čestice postaviti će se zaštitna ograda,
- **solarna sunčana** elektrana može po potrebi biti priključena na javni sustav vodoopskrbe ili imati uređenu vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom),
- **solarna sunčana** elektrana može po potrebi biti priključena na javni sustav odvodnje ili imati uređenu 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. *sukladno PPKŽ*
- **optimalno** mjesto i način priključenja **solarne sunčane** elektrane na elektroenergetsku mrežu te trase priključnog dalekovoda / kabela izvest će se u skladu sa **projektom dokumentacijom Elaboratom optimalnog tehničkog rješenja priključenja**, izrađenog u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. **Nadležno tijelo može odrediti drugačiji priključak od onog predviđenog projektom dokumentacijom, sukladno pravilima o priključenju na mrežu.** *sukladno PPKŽ (I1-a, I1-b, I1-c)*

3.1.1.1. Zone gospodarske namjene – pretežito proizvodne (I1)

Članak 21a.

(1) Zone gospodarskih djelatnosti sadrže industrijske građevine, skladišta, servise i zanatsku proizvodnju.

(2) Za izgradnju građevina u zonama gospodarske namjene – pretežito proizvodne: bivša tvornica celuloze Plaški (I1₁), Plaški (I1₂) i Vera (I1₃) propisuju se sljedeći uvjeti:

1. Oblik i veličina građevne čestice:
 - detaljniji obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4.7. Granice građevinskih područja Plaški (izmjene i dopune)
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1000m²

- najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone.
2. Namjena građevine:
- gospodarska namjena – pretežito proizvodna podrazumijeva građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.
3. Veličina građevina:
- omogućavaju se zahvati:
 - gradnja novih građevina
 - rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za mirovanje, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,6
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 2,0
 - građevine mogu imati najviše četiri nadzemne etaže
 - ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma (Po)
 - najveća visina do vijenca građevine može iznositi 18,0m
 - iznimno, najveća dopuštena ukupna visina može biti i veća od 18,0 m ukoliko to zahtjeva tehnološki proces u građevini
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila
4. Položaj građevina na građevnoj čestici:
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0m
 - najmanja udaljenost građevina od granice parcele iznosi $h/2$ (gdje je h visina građevine do vijenca), ali ne manje od 3,0m;
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina:
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se u skladu s odredbama za provedbu ovog Plana.
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu:
- svaka 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 koja nije javna
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema posebnom propisu.
7. Infrastrukturna i komunalna opremljenost:
- građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i telekomunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara
 - 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.
 - 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 krovništva, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo. sukladno PPKŽ (I1-a)

3.1.1.2. ~~Poduzetnička zona Japaga (K₁)~~ Gospodarska zona Japaga

Članak 21b.

(1) Sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju propisuju se uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za Poduzetničku zonu Japaga (K₁):

1. Oblik i veličina građevne čestice:
 - detaljniji obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4.7. Granice građevinskih područja Plaški (izmjene i dopune)
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1000m²
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone.
2. Namjena građevine:
 - poslovna namjena podrazumijeva: pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi, (trgovina, manji proizvodni pogoni - obrtništvo, skladištenje, usluge, servisi, usluge, komunalne usluge i sl.);
3. Veličina građevina:
 - omogućavaju se zahvati:
 - gradnja novih građevina
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,6
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 1,8
 - građevine mogu imati najviše tri nadzemne etaže - prizemlje (P), kat (1) i potkrovlje (Pk)
 - ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma (Po)
 - najveća visina pročelja ~~do vijenca~~ građevine može iznositi 18,0m
 - iznimno, najveća dopuštena ukupna visina može biti i veća od 18,0m ukoliko to zahtjeva tehnološki proces u građevini
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
4. Položaj građevina na građevnoj čestici:
 - udaljenost građevine od ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije iznosi najmanje 5,0m
 - najmanja udaljenost građevina od granice parcele iznosi h/2 (gdje je h visina građevine ~~do vijenca~~), ali ne manje od 3,0m.
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina:
 - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se u skladu s odredbama za provedbu ovog Plana.
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu:
 - svaka 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 koja nije javna
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema posebnom propisu.
7. Infrastrukturna i komunalna opremljenost:
 - građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i telekomunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela ~~javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara~~
 - 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.
 - 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 krovista, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo. *sukladno PPKŽ*

(2) Unutar iskopa kamenoloma mogu se graditi skladišni prostori visine do 18,0m, u svrhu sanacije kamenoloma, a tlocrtna površina takvih građevina mora slijediti konture iskopa, dok krovna ploha mora biti oblikovana na način da je na njoj moguća sadnja autohtonog bilja. (I1-c)

(3) 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. (3.3.2.)

3.1.1.3. Poduzetnička zona Vera (K₂) Gospodarska zona Vera 2

Članak 21c.

Sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju propisuju se uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za Poduzetničku zonu Vera (K₂):

1. Oblik i veličina građevne čestice:
 - detaljniji obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4.7. Granice građevinskih područja Plaški
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1000m²
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone.
2. Namjena građevine:
 - poslovna namjena podrazumijeva: pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi, (trgovina, manji proizvodni pogoni - obrtništvo, skladištenje, usluge, servisi, usluge, komunalne usluge i sl.).
3. Veličina građevina:
 - omogućavaju se zahvati:
 - gradnja novih građevina
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,6
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 1,8
 - građevine mogu imati najviše tri nadzemne etaže - prizemlje (P), kat (1) i potkrovlje (Pk)
 - ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma (Po)
 - najveća visina do vijenca pročelja (H) građevine može iznositi 10,0m
 - iznimno, najveća dopuštena ukupna visina može biti i veća od 18,0m ukoliko to zahtjeva tehnološki proces u građevini
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
4. Položaj građevina na građevnoj čestici:
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca regulacijske linije iznosi najmanje 5,0m
 - najmanja udaljenost građevina od granice parcele građevne čestice iznosi h/2 (gdje je h visina pročelja građevine građevine do vijenca), ali ne manje od 3,0m.
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina:
 - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se u skladu s odredbama za provedbu ovog Plana.
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu:
 - svaka 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 koja nije javna
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca regulacijske linije, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema posebnom propisu.
7. Infrastrukturna i komunalna opremljenost:
 - građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i telekomunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara
 - 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.

- **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 krovista, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo. *sukladno PPKŽ (I1-b)***

3.1.1.4. **Zona gospodarske namjene—solarna** Sunčana elektrana Janja Gora (SE)

Članak 21d.

(1) Prostornim planom Karlovačke županije planirana je **lokacija površina** za izgradnju **solarne sunčane** elektrane (SE JANJA GORA) instalirane snage do 20 MW. **u izdvojenom građevinskom području izvan naselja**, s pripadajućim dalekovodima i postrojenjima. Sukladno zakonu koji uređuje prostorno uređenje i drugim propisima, sunčana elektrana može imati i veću snagu od 20 MW, **a ako se projektom dokaže, može se planirati i snaga veća od 20 MW. (SE i poglavlje 2.3.2.)** *sukladno PPKŽ*

Na kartografskom prikazu "1.1. Namjena prostora" prikazana kao "Površina infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)"; na kartografskom prikazu "2.3. Energetski sustav" kao "Elektrana na obnovljive izvore energije područnog (regionalnog) značaja – planirano" - sukladno Pravilniku te sustavu ePlanovi editor navedena površina ne može se prikazati kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

(2) Gradnja elektrane na ovoj lokaciji omogućena je neposrednom provedbom Prostornog plana Karlovačke županije. **(SE)**

(3) Lokacija SE JANJA GORA označena je na kartografskim prikazima 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** i 2. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 2.3. Energetski sustav.**

3.1.2. **Gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja**

Članak 22.

(1) Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je i unutar građevinskih područja naselja na posebnim građevnim česticama ili uz građevine za stanovanje, u posebnim građevinama ili u sklopu stambene građevine pod uvjetom da se poštuju proporcije za visinu i izgrađenost čestice koje se primjenjuju za stambene građevine.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se planirati:

- **manje proizvodne, pretežito zanatske građevine**
- poslovne građevine (pretežito uslužne, trgovačke i komunalno servisne).

(3) Građevne čestice u građevinskim područjima naselja namijenjene gospodarskim djelatnostima moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- gospodarske djelatnosti mogu se planirati unutar stambeno-poslovnih, poslovnih ili pomoćnih građevina na građevnoj čestici
- najveća izgrađenost građevne čestice i visina građevina prema člancima za gradnju u građevinskom području
- gospodarske djelatnosti moraju svoj utjecaj na susjedne stambene građevine osigurati unutar zakonom dopuštenih vrijednosti, a tamo gdje to prostorne mogućnosti dopuštaju, sadnjom zelenila osigurati vizualnu i sanitarnu barijeru
- parkirališne potrebe moraju biti zadovoljene na čestici.

(4) U građevinskim područjima naselja na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskih sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalno funkcioniranje naselja.

3.2. Ugostiteljstvo i turizam

3.2.1. Površine ugostiteljsko-turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Članak 22a.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja:

- Turističko naselje Janja Gora (T₂₁), površine oko 2,96 ha
- Turističko naselje Latin 1 (T₂₂), površine oko 1,92 ha
- Turističko naselje Kunić (T₂₃), površine oko 0,77 ha
- Turističko naselje Latin 2 (T₂₄), površine oko 14,61 ha
- ~~Kamp Vera (T3)~~ Zona ugostiteljsko-turističke namjene Vera površine oko 1,02 ha
- Robinzonski smještaj Janja Gora (T₄), površine oko 1,40 ha.

Članak 22b.

Brisan

3.2.1.1. Turistička naselja (T2)

Članak 22b.

Za prostorni obuhvat izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje Latin 2 – T₂₄) i Janja Gora (T₂₁) propisuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

Članak 22c.

(1) Planom se određuju izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene / turističko naselje, za koja su uvjeti gradnje propisuju ovim člankom.

- turističko naselje Latin 1 (T₂₂) na kčbr. 1058, 1059, 1060, 1061, 1050 i 1051 (sve k. o. Latin), uz naselje Latin;
- turističko naselje Kunić (T₂₃) na kčbr. 2323 i 2324 (sve k. o. Kunić), uz naselje Kunić.

(2) Planom se u skladu s člankom 76. Zakona o prostornom uređenju propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za turistička naselja:

1) Oblik i veličina građevne čestice:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 5.000m²
- točna površina građevne čestice određuje se aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru.

2) Namjena građevine:

- namjena je turističko naselje, odnosno ugostiteljske smještajne građevine vrste turističko naselje, turistički apartmani ili aparthotel iz skupine hoteli prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli;

- u sklopu turističkog naselja planira se izgradnja sljedećih sadržaja:

- apartmanskih građevina
- centralnog objekta sa poslovnim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajem
- parkirišta
- sportsko-rekreacijskih sadržaja / vanjskog igrališta

- turističko naselje mora imati kategoriju najmanje 3*, koja se određuje posebnim propisom

- najveća gustoća korištenja zone može iznositi 75 kreveta/ha, odnosno za:

- Turističko naselje Latin 1 (T₂₂) – 140 kreveta (T2-a)
- Turističko naselje Kunić (T₂₃) – 50 kreveta (T2-b)

- površina poslovnih sadržaja može iznositi najviše do najviše 15% sveukupnog GBP-a svih građevina u sklopu turističkog naselja

- uz turističko naselje se omogućava gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja (otvorena sportska igrališta, staze za šetnju, sanjkalista i slično).

3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici:

- na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu

- smještajne jedinice turističkog naselja (sobe, obiteljske sobe, studio apartmani i apartmani) prema odredbama ovog Plana mogu se realizirati unutar smještajnih građevina – apartmana

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{id}) iznosi 0,30

- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,60

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 2 nadzemne etaže – prizemlje i potkrovlje (P+P_i)

- najveća visina vijenca, mjereno od kote konačno zaravnatog terena uz niži dio objekta do vijenca objekta (na kosom terenu visina građevine mjeri se od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju zasebno) iznosi 6,0m
 - na kosom terenu broj etaža visina građevine računa se od najniže kote uređenog terena uz pročelje za svaku dilataciju zasebno
 - dozvoljena je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže
 - najmanja udaljenost građevine ~~hotela~~ od međa građevne čestice iznosi 4,0m
 - projektnom dokumentacijom treba omogućiti etapnost izgradnje.
- 4) Oblikovanje građevina:
- 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
 - krovništa trebaju biti kosa, nagiba 30-45⁰, 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)
 - sljeme krovništa treba postaviti po dužoj strani građevine i paralelno sa slojnicama terena
 - 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
 - u oblikovanju prizemnih dijelova građevina treba koristiti kamen
 - u oblikovanju pročelja preporuča se uporaba drvenih obloga
 - u oblikovanju građevina treba koristiti elemente i lokalne tradicijske oblike, ali je dozvoljena i uporaba suvremenih elemenata oblikovanja, primjerenih lokaciji.
- 5) Uređenje građevne čestice:
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
 - dozvoljeno je graditi bazene kao prateće građevine, a u okviru dozvoljene bruto tlocrtne površine, odnosno koeficijenta izgrađenosti (k_{iq})
 - površinu zone treba tretirati kao jedinstvenu prostornu, oblikovnu i funkcionalnu cjelinu
 - potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice
 - na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada koje će biti lako pristupačno s prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo
 - potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
- 6) Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu:
- A. Promet:
- turističko naselje će biti priključeno na postojeću nerazvrstanu cestu
 - parkiralište za potrebe hotela treba biti organizirano u obuhvatu zone
 - potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema odredbama za provedbu PPUO Plaški.
- B. Elektroopskrba i javna rasvjeta:
- ~~turističko naselje će biti priključeno na električnu mrežu sukladno posebnim uvjetima HEP-Opkrbe d.o.o.~~
 - priključak građevina na mrežu elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija utvrđuje se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - 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, *sukladno PPKŽ*
 - uz prostor turističkog naselja treba izvesti sustav vanjske rasvjete, na način da rasvjetna tijela ne uzrokuju svjetlosno zagađenje.
- C. Vodoopskrba:
- građevine turističkog naselja trebaju biti priključene na sustav javne vodoopskrbe preko vodoopkrbnog cjevovoda koji će se položiti uz **planiranu** priključnu cestu za turističko naselje
 - uz građevine turističkog naselja treba izvesti hidrantski sustav za zaštitu od požara, čiji su tehnički elementi određeni posebnim propisima
 - točne dimenzije priključnog cjevovoda će biti određene projektnom dokumentacijom.
- D. Odvodnja:
- 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.
- 7) Mjere zaštite okoliša:
- najmanje 30% površine parcele treba biti uređeno kao zelena površina
 - sve građevine u zoni trebaju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima nadležnih komunalnih poduzeća
 - do izgradnje sustava javne odvodnje (ali i nakon toga, ukoliko investitor tako odluči), građevine moraju imati izgrađeni interni sustav zbrinjavanja otpadnih voda
 - tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima. (T2-a, T2-b)

3.2.1.2. Kampovi

Članak 22d.

- (1) Kamp je objekt u kojem se pružaju usluge:
- smještaja na osnovnim smještajnim jedinicama – kampiranje
 - smještaja u građevinama; bungalov, paviljon i drugo
 - prehrane, pića i napitaka
 - iznajmljivanja pokretne opreme za kampiranje; stolova, stolica, vreća za spavanje, šatora, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilehomova), autodomova (kampera), glamping kućica, glamping opreme i slično
 - bavljenja športom i/ili drugim oblicima rekreacije u kampu ili u blizini kampa
 - druge usluge u funkciji turističke potrošnje.
- (2) Zajednički sadržaji kampa su:
- recepcija (unutar objekta ili na/ispred ulaza u objekt)
 - prometnice unutar objekta
 - sanitarni čvor za goste u zajedničkim sadržajima
 - sanitarni čvor i drugi sanitarni elementi za goste na smještajnim jedinicama
 - ugostiteljski sadržaji i objekti za pružanje usluga jela, pića i napitaka
 - prostorije i prostori za sport i rekreaciju
 - druge prostorije i prostori u funkciji turističke potrošnje
 - uređen okoliš.
- (3) Prostorije u kojima se nalaze recepcija, sanitarni čvorovi za goste u zajedničkim sadržajima, sanitarni čvorovi i drugi sanitarni elementi za goste na smještajnim jedinicama ne mogu biti kontejnerskog tipa, osim za najnižu kategoriju.
- (4) Kamp mora imati najmanje deset osnovnih smještajnih jedinica odnosno kamp mjesta i/ili kamp parcela (mogu biti sve kamp parcele), a može imati smještajne jedinice u građevinama.
- (5) Od ukupnog kapaciteta objekta izraženog brojem smještajnih jedinica 70% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju - kampista na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto i/ili kamp parcela). Preostalih 30% smještajnih jedinica može biti u građevinama. Na najviše 40% osnovnih smještajnih jedinica mogu biti postavljeni mobilhomovi ili glamping kućice.
- (6) Objekt može imati mobilhomove i glamping kućice na 50% osnovnih smještajnih jedinica na način da pojedinačno ne prelaze 40% kapaciteta.
- (7) Na osnovnim smještajnim jedinicama, ispred pokretne opreme za kampiranje, dozvoljeno je postavljanje predulaza (predšator) ili terase od pokretnog i sklopivog materijala. Priključci pokretne opreme na infrastrukturu moraju biti demontažni.
- (8) Na osnovnim smještajnim jedinicama zabranjeno je postavljanje ograda, trajnih popločenja tla i slično.

Kamp Vera (T3) Zona ugostiteljsko-turističke namjene Vera

ne radi se o kampu jer su planirane smještajne jedinice koje su povezane s tлом na čvrsti način

Članak 22e.

Propisuju se uvjeti provedbe zahvata u prostoru za Kamp Vera (T3) na kč. br. 4004, 4005, 4007, 4008, 4009 i 4010/2, sve k.o. Plaški:

1. Oblik i veličina građevne čestice:
 - detaljniji obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4.7. Granice građevinskih područja Plaški (izmjene i dopune)
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1000m²
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone.

2. Namjena građevine:
 - namjena građevine je **kamp-naselje**
 - najveći kapacitet zone iznosi 300 kreveta u svim vrstama smještaja
 - dozvoljena je gradnja centralne servisne stanice za pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada
 - **kamp naseljem posluje i u cjelini upravlja obvezno jedan ugostitelj, bez obzira na to, što unutar tog objekta u samostalnim poslovnim objektima, prostorijama i prostorima mogu poslovati i druge pravne i/ili fizičke osobe, koje obavljaju razne djelatnosti u funkciji turističke potrošnje.**
3. Veličina građevina:
 - omogućavaju se zahvati:
 - gradnja novih građevina
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 0,6
 - uvjeti gradnje smještajnih građevina (bungalova, paviljona ili sličnih građevina):
 - najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi za:

- slobodnostojeće građevine	80m ²
- dvojne građevine	60m ²
- građevine u nizu	50m ²
 - vrste smještajnih jedinica u građevinama (~~u bungalovu, paviljonu ili slično~~ su sobe, studio apartmani i apartmani
 - građevine su **čvrsto ili montažno građene, nepokretne odnosno čvrsto povezane s tlom**
 - građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže - prizemlje (P) i potkrovlje (PK)
 - ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma (Po)
 - najveća visina do vijenca građevine može iznositi 6,0m
 - **građevine za smještaj su u pravilu zasebne nepokretne građevine različitih oblika, a mogu biti i montažne**
 - uvjeti gradnje za centralnu građevinu:
 - u centralnoj građevini se planiraju ugostiteljski, trgovački, poslovni, zabavni sadržaji, sanitarije, recepcije, info-centar i slično
 - najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi 150m²
 - najveći broj etaža građevine iznosi tri nadzemne etaže prizemlje (P), kat (1) i potkrovlje (PK), uz mogućnost gradnje podzemne etaže
 - najveća visina građevine do vijenca iznosi 9,0m, odnosno 12,0m do sljemena;
 - u zoni je dozvoljena izgradnja otvorenog bazena površine do 300 m².
4. Položaj građevina na građevnoj čestici:
 - udaljenost građevine od **regulacijskog pravca regulacijske linije** iznosi najmanje 5,0m
 - najmanja udaljenost građevina od granice **parcele građevne čestice** iznosi h/2 (**gdje je h visina građevine do vijenca**), ali ne manje od 3,0m
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina:
 - 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 u građevinama, a određuje se sukladno članku 27. ovih Odredbi.
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu:
 - ~~svaka 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 koja nije javna~~
 - **građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu**
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu **javno** prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž **regulacijskog pravca regulacijske linije**, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema posebnom propisu.
7. Infrastrukturna i komunalna opremljenost:

- 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.
- 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 krovista, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo. (T2-c) *sukladno PPKŽ*

8. Ostali uvjeti:

~~ostali uvjeti za uređenje kamp-naselja trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa kojima se utvrđuju minimalni uvjeti za vrstu kamp-naselje.~~

Članak 23.

(1) Na području Općine Plaški, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, dozvoljeno je uređenje kamp-odmorišta.

(2) Pod pojmom kamp-odmorište podrazumijeva se ugostiteljski objekt za smještaj namijenjen kraćem zadržavanju gostiju, a osim ugostiteljske usluge smještaja nudi i uslugu opskrbe pitkom vodom, priključak za struju, mjesta za pražnjenje kemijskih WC-a (kemijski WC ili stanica za pražnjenje) i odvod sivih voda te usluge recepcije na poziv.

(3) Najveći kapacitet kamp-odmorišta iznosi 30 kamp-mjesta, odnosno 90 gostiju-kampista (ne uključujući djecu do 12 godina). (T2-a, T2-b)

(4) U kamp-odmorištu nije dozvoljeno postavljanje mobilnih kućica.

Članak 23a.

(1) Na području Općine Plaški dozvoljeni su zahvati u prostoru za robinzonski smještaj, smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, pri čemu se ne može planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola. (S5, T3, OZP_OZ)

(2) Robinzonski smještaj se ne može planirati unutar prostora ograničenja utvrđenih zakonskim propisima.

(3) Pri realizaciji zahvata u prostoru potrebno se pridržavati uvjeta propisanih Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu – Uvjeti za robinzonski smještaj. (S5, T3, OZP_OZ)

(4) Za realizaciju robinzonskog smještaja Janja Gora (T4) u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, površine oko 1,40 ha na kčbr. 4144, 4145, 4147 i 4148 – sve k.o. Janja Gora potrebno se pridržavati uvjeta iz ovog članka.

Objekt može i ne mora biti priključen na infrastrukturu. *sukladno posebnom propisu*

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 krovista, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo. *prema PPKŽ (T3)*

3.3. Uzgajalište riba (akvakultura)

Članak 24.

(1) Osim gospodarskog ribnjačarstva na postojećim vodotocima Planom se omogućava i športski ribolov što pretpostavlja poribljavanje otvorenih voda autohtonim vrstama riba. (V1)

(2) Na području obuhvata Plana omogućava se izgradnja novog ribnjaka i rekonstrukcija postojećeg.

(3) 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. *sukladno PPKŽ (H2, OZP_OZ)*

(4) Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6m. (H2, OZP_OZ)

(5) Djelatnost uzgoja riba i rakova moguća je na postojećim stajaćim i tekućim vodama koje imaju zadovoljavajuću kakvoću vode. Djelatnost uzgoja riba ne može se odvijati na:

- područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti (V1, OZP_OZ)

- područjima posebne namjene (npr. vojna područja)

- osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja. (V1, OZP_OZ)

(6) Gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja riba i rakova (spremišta za hranu, vozila, uređaje i sprave) dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstike, bara te na tlima manje pogodnim ili nepogodnim za obradu, na ostalom manje plodnom tlu. (OZP_OZ)

(7) Na području namijenjenom za šaransko-toplovodna (cyprinidna) uzgajališta riba dozvoljava se izgradnja objekata i uređaja koji su u neposrednoj gospodarsko-tehnološkoj vezi s ribnjačarstvom kao osnovnom djelatnošću. To obuhvaća sklop osnovnih gospodarskih i pomoćnih zgrada uz obveznu izgradnju sanitarnog čvora sa sabirnom vodonepropusnom jamom. Namjene osnovnih i pomoćnih zgrada obuhvaćaju upravnu zgradu, ~~stambenu zgradu obitelji upravitelja te zgrade ili nastambe namijenjene za smještaj stalnih ili povremenih djelatnika~~ stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom (sukladno PPKŽ), (H2, OZP_OZ) spremišta riblje hrane ili silose sa hranom, spremišta s radionicom za mehanizaciju, prometna sredstva i strojeve za održavanje ribnjaka (kosilice, traktore i sl.), zatim hladnjače s priručnim skladišnim prostorom za pohranu riba i sl.

(8) Stambena građevina ~~za stalni ili povremeni boravak vlasnika i~~ za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji za potrebe bavljenja ribnjačarstvom može osim prizemlja i podruma imati i potkrovlje uređeno za stanovanje. (H2, OZP_OZ)

(9) Visina nadozida potkrovlja ne može biti veća od 90 cm. Visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca je max. 5,5m. (H2, OZP_OZ)

(10) Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:

- gornja kota poda prizemlja ne može biti viša od 120cm od kote konačno zaravnatog terena
- svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260cm
- krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45°
- drveno krovište pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida. (H2, OZP_OZ)
- 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. (sukladno PPKŽ) (H2, OZP_OZ)

(11) Zbog mogućnosti zagađenja stajaćih i podzemnih voda pogon za preradu ribe moguće je izgraditi tek po prihvaćanju studije o procjeni utjecaja na okoliš. Osim navedenog moguća je i izgradnja prometne i infrastrukturne opreme kao npr. unutarnja cestovna i željeznička prometna mreža, svi tehnološki uvjetovani hidrotehnički objekti i uređaji na sustavu dovoda i odvoda vode ribnjaka, energetska napajanje i sl.

(12) Za hladnovodna (salmonidna) uzgajališta riba vrijede iste propozicije kao i za toplovodna uzgajališta osim što se dodatno omogućava izgradnja zgrade s kuhinjom i hladnjakom za pripremu hrane za salmonide kao i za čuvanje svježeg materijala i gotove hrane do upotrebe.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 25.

(1) Planom nisu posebno izdvojene površine za društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Iznimku čini turističko rekreacijski centar u Plaškom. On je u planu posebno označen. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz uvjet da se poštuje izgrađenost građevne čestice i katnost propisana za stambene građevine. (S5)

(2) Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na građevnoj čestici.

(3) Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.

(4) Moguća je gradnja građevina sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorane za sport, komunalne građevine, dječjeg vrtića, osnovne škole, posebne namjene.

(5) Prenamjena postojećih građevina javne namjene moguća je u gospodarsku ili turističku namjenu.

(6) U naselju Plaški određena je centralna zona naselja mješovite namjene u kojoj će se, pored stanovanja i pratećih te uslužnih sadržaja, graditi i sadržaji društvenih djelatnosti prema uvjetima građenja koji vrijede i za građevinsko područje naselja, a u skladu s pojedinom namjenom.

4.1. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

Članak 26.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R1) u naselju Plaški dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina za:

- nogometno igralište
- igralište za mali nogomet, košarku i odbojku (polivalentno igralište)

- druga otvorena igrališta za koja se utvrdi potreba.

(2) Uz igrališta je dozvoljena izgradnja prateće sportske građevine za potrebe klubova i korisnika (svlačionice, sanitarije, spremišta, ugostiteljski prostor i slično), tlocrtne površine do 100m² i visine do dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje).

(3) Dozvoljena je postava montažnih tribina za gledatelje, uređenje pristupnih putova, pješačkih i biciklističkih staza, nadstrešnica i slobodnih zelenih površina.

(4) Zona sportsko-rekreacijske namjene treba imati osiguran kolni pristup i priključak na dostupnu komunalnu infrastrukturu.

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. *sukladno PPKŽ (R3-a)*

Članak 26a.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene – motocross staza (R2) u naselju Plaški (Vera) dozvoljeno je uređenje površina za motocross stazu

(2) Staza je planirana za vožnju motor i squadova, bez izgradnje građevina. Staza će se urediti isključivo zemljanim radovima (nasipavanje, ukopavanje i slično), bez odvoženja zemljanog i drugog materijala sa lokacije. *(R3-b)*

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Prometni sustav

Cestovni promet

Članak 27.

(1) Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, objekata namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinske postaje, moteli, praonice vozila), te ostalih infrastrukturnih objekata i zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o cestama. Najmanja širina kolnika za planirane državne, županijske i lokalne ceste regulirana je zakonskim propisima i tehničkim standardima. *može biti 7,0 m, a za planirane lokalne ulice i Najmanja širina kolnika za planirane nerazvrstane prometnice iznosi 5,5m (iznimno za jednosmjerni promet 4,5m).*

(2) Kod izdavanja lokacijskih dozvola odnosno drugih akata kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, unutar zaštitnog prostora (pojasa) javne ceste prethodno se *za građenje građevina i komunalnih instalacija moraju se zatražiti uvjeti nadležnog tijela za upravljanje pojedinom cestom uvjete Uprave za ceste (MC-ii-2C).*

(3) 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 - 25m *(minimalni koridor prometnice 18m)*
- županijske ceste - 15m *(minimalni koridor prometnice 12m)*
- lokalne ceste - 10m *(minimalni koridor prometnice 8m)*

(4) 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.

(5) ~~Pješački hodnici~~ Nogostupi u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano min š = 1,20m, ~~a biciklistička staza za jednosmjerni promet 1,0m, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet.~~

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.

Pristupni put do građevne čestice smatra se put min. š = 3,0m, max. dužine 50,0m.

(6) 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, servis
- ugostiteljski objekti (motel i sl.).

(7) Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice. Količina će im se odrediti lokacijskom dozvolom.

(8) Uz državne ceste sve građevine moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu ~~koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge magistralne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom~~ projektirane i izvedene uz ishođene uvjete i suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

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

(10) Na ~~svakoj cestovnoj raskrsnici~~ 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 ~~raskrsnice~~.

(2.1.1.)

(11) Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj na njegovoj lokaciji (čestici) ili izravno uz njegovu lokaciju, obvezno je izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Administrativni	75m ² bruto površine	1
Trgovački	50m ² bruto površine	1
Robna kuća	40m ² bruto površine	1
Industrija i skladišta	1 zaposlen	0,20
Servisi, obrt	1 zaposlen	0,33
Ugostiteljstvo	1 zaposlen	0,35
Sportski tereni	20 sjedala	1
Škole, dječje ustanove	1 učionica - jedna grupa	1
Zdravstveni	30m ² bruto površine	1
Smještajne građevine	1 soba	0,75

(12) Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici. ~~Niska stambena i stambeno-poslovne građevine izgradnja~~ zadovoljavaju parkirališno garažne potrebe na vlastitoj čestici. **(1.4.1.)**

(12) 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 (min š=4,5m).

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

(14) Iznimno od stavka 1. ovog članka, sve postojeće ceste (kategorizirane i nerazvrstane), mogu se rekonstruirati u svojoj postojećoj širini.

(15) 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 parcele ceste, isto se ne smatra novom izgradnjom.

(16) Na grafičkim prikazima građevinskih područja naselja prikazane su regulacijske linije postojećih prometnica prema njihovim katastarskim česticama. Prilikom rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica moguće je njihovo širenje prema potrebi, u skladu s projektom dokumentacijom.

(17) Prometnice koje nisu ucrtane u grafičkom prikazu građevinskih područja naselja ili u ostalim grafičkim prikazima mogu se graditi, uređivati i rekonstruirati sukladno ovim odredbama na temelju projektne dokumentacije.

(18) U skladu s podacima Hrvatskih cesta u Plan je ucrtan koridor planirane obilaznice naselja Plaški na trasi državne ceste DC42, u kategoriji "ostale državne ceste". **(2.1.1.)**

Željeznički promet

Članak 27a.

~~(1) Strategijem prostornog razvoja Republike Hrvatske i Prostornim planom Karlovačke županije kroz prostor Općine Plaški planiran je koridor nove željezničke pruge — ostala željeznička pruga za međunarodni promet — RH-2 EU-Mediterranski koridor, sa kolodvorom Plaški i stajalištima Labin i Plavča Draga.~~

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.

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. *sukladno PPKŽ*

~~(2) Planom se štiti koridor postojeće željezničke pruge za međunarodni promet M604 u širini od 100,0 m obostrano.~~

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

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 krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor. *preformulirani stavci 2. i 3.*

(4) U koridoru željezničkih pruga van građevinskom područja i u građevinskom području naselja Plaški može se dograđivati građevinu željezničke postaje.

~~(5) Na križanju ceste i željezničke pruge u istoj razini mora se osigurati tokrat preglednost u skladu s postojećim propisima.~~

Željezničko - cestovne prijelazi potrebno je rekonstruirati sukladno posebnom programu o načinu rješavanja željezničko-cestovnih prijelaza u Republici Hrvatskoj. *preformuliran stavak 5. (2.1.2.)*

5.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema

Članak 28.

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

(2) U kartografskom prikazu 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 2.2. Pošta i elektroničke komunikacije određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 51000 m do 3000 m prema PPKŽ, kao i položaji 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 operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatora (visine i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(4) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup / stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore / operatora.

(5) Dopušteno je postavljanje elektroničke i komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. *(2.2.1.)*

Članak 28a.

~~(1) Glavna trasa kabelaške kanalizacije (KK) usmjerena je na postojeću komutaciju, a dozvoljena je mogućnost montaže komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetnog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ili nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu.~~

~~(2) Dozvoljena je izgradnja zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.~~

~~(3) Postojeće površine i pojasevi koridori postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže mogu se koristiti za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojsnih usluga.~~

~~(4) U koridorima svih lokalnih, županijskih i državnih cesta dozvoljena je dogradnja i rekonstrukcija postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove,~~

(5) ~~Dozvoljena je postava javnih telefonskih govornica (JTG) na javnim površinama, prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja. Najmanje jednu JTG treba prilagoditi za potrebe osoba s invaliditetom (nesmetan pristup bez zapreka).~~

(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 kabelaške 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 kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopoljnih 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 kabinetnog 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. (2.2.1.)

Sustav veza, odašiljača i radara

(1) Obuhvatom Plana prolazi radijski koridor državnog značaja Mirkovica - Lička Plješivica. (2.2.2) *poveznica s kartografskim prikazom*

5.3. Plinovodi

Članak 29.

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

(2) Opskrbnu mrežu naselja predviđa se kao srednjetačnu. ~~Trasa magistralnog plinovoda ucrтана u kartografskom prikazu smatra se načelnom i njeno izmještanje za maksimalno 100m ne smatra se izmjenom Plana.~~ (2.3.1.) *magistralni plinovod je izgrađen*

(3) Područjem Općine Plaški prolazi magistralni plinovod BS-2 Josipdol - MČS-3 Gospić DN 500/75 (II. dio plinovodnog sustava Like i Dalmacije) i u sklopu kojeg je i nadzemni objekt, *međučistačka stanica, MČS-1 Plaški, sve u vlasništvu Plinacra d.o.o.* (2.3.1.)

Planom se, sukladno posebnom propisu, ~~u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport~~ propisuje širina zaštitnog koridora magistralnog plinovoda od 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda i u njemu je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

(4) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini magistralnog plinovoda, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda. (2.3.1. i 3.2.3.)

5.4. Energetski sustav

Članak 30.

(1) U granicama Općine Plaški planira se izgradnja novih dalekovoda (OV) i **elektrovučne podstanice elektrovučnog postrojenja (EVP):**

- planirani DV 2x400 kV TS Lika - TS Tumbri,
- planirani DV 110 kV PL EVP Plaški - EVP Vrhovine,
- planirani DV 110 kV TS/EVP Oštarije - PL EVP Plaški,
- planirana EVP 110/25 kV Plaški. (2.3.2.)

(2) Širina zaštitnog koridora planiranog dalekovoda, sa ciljem usklađenja sa člankom 222. Mrežnih pravila prijenosnog sustava (NN br. 67/17 i 128/20), iznosi:

- DV 2x400 kV - 100 m (50+50 metara od osi DV-a),
- DV 110 kV - 50 m (25+25 metara od osi DV-a)." (2.3.2. i 3.2.3.)

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

(4) 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.

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

Vrsta i nazivni napon prijenosnog voda	Tip prijenosnog voda	Najmanja širina zaštićenog pojasa (obostrano na simetralu voda) u m	
		Postojeći vod	Planirani vod
Nadzemni 35 kV	1x35 kV		20
Nadzemni 20 kV	1x20 kV		10
Nadzemni 10 kV	1x10 kV		10

(6) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s posebnim propisom odnosno prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke. (2.3.2.)

(7) 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 elektroprivrednog poduzeća / tvrtke (~~Hrvatski operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava~~) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica. (2.3.2. i 3.2.3.)

Članak 30a.

(1) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati 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 35m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu.

(3) Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne **parele građevna čestica** nije obvezno. (2.3.2.)

Članak 30b.

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

(2) Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori. (2.3.2.)

Članak 30c.

U skladu sa Prostornim planom Karlovačke županije ucrtana je na području Općine Plaški planirana trasa 400 kV dalekovoda sa njegovim zaštitnim koridorom.

5.5. Odvodnja

Članak 31.

(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 onemoguću buduća gradnja i korištenje čestice. (2.4.2.)

5.6. Vodoopskrbni sustav

Članak 32.

(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 onemogućuje buduća gradnja i korištenje čestice. (2.4.1.)

(3) Vodozaštitna područja treba zaštititi od utjecaja potencijalnih zagađivača pri izdavanju lokacijskih dozvola za novu gradnju. (3.2.2.)

(4) U zoni vodozaštite zabraniti će se upotreba pesticida u poljoprivrednoj proizvodnji.

(5) 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.

(2.4.1.)

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 33.

(1) U Općini Plaški nema kategoriziranih zaštićenih područja objekata prirode.

(2) Objekti prirode predloženi za zaštitu su:

— doline rijeka Dretulje i Vrnjike u kategoriji značajnog krajobraza

— dio doline rijeke Dretulje oko izvora u kategoriji posebnog rezervata — stanišnog

— Crat u Plaškom (unutar posebnog rezervata — stanišnog)

(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), prema PPKŽ

(3) Mjere zaštite unutar predloženih granica posebnog rezervata biti će utvrđene rješenjem o zaštiti. (3.1.1.)

(4) Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Plaški su i šumska područja s vodotocima, izvorima i pašnjacima. (3.1.4.)

(5) Izgradnja u voćnjacima na obroncima ovim planom definira se u cilju očuvanja prirodnog pejzaža. Visina građevina dozvoljava se do podrum, jedna nadzemna etaža i potkrovlje, a tlocrtna izgrađenost čestice maksimalno 20%.

(6) Poljoprivredni pejzaž štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.

(7) Povijesne ruralne graditeljske cjeline s pojedinačnim građevinama graditeljske cjeline potrebno je štiti od neplanske izgradnje, te nastojati zadržati u prostoru u izvornom obliku. Svaka intervencija na tim građevinama moguća je uz stručnu suglasnost nadležne institucije za zaštitu spomenika kulture.

(8) 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. (3.1.4.)

(9) Krš i podzemlje, kao najznačajnija geološka podloga općinskog prostora, sa svojim hidrološkim i hidrogeološkim modelima stvaranja prirodnih fenomena, raznovrsnim krajobraznim rijetkostima i biološkom raznolikošću krških ekosustava, stvorenih zahvaljujući lokalnim svojstvima izdvojenih ekotopa, od visokoplaninskih preko vodenih do speleoloških, predstavlja posebnosti i vrijednost, ne samo općinske ili županijske, odnosno državne, nego i globalne razine. Stoga se planiranju razvoja ovog prostora mora prići na način da se osigura usklađeno gospodarenje njegovim vrijednostima.

(10) 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. (3.1.4.)

(11) 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.)

(12) 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).

(13) Na području Općine Plaški nalaze se područja ekološke mreže RH navedena u priloženoj tablici:

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH (NATURA 2000 PODRUČJA)			
R.br.		Naziv područja	Oznaka
1.	Područja očuvanja značajna za ptice — POP (Područja posebne zaštite — SPA) Područja prema direktivi o pticama - POP	Gorski kotar i sjeverna Lika	HR1000019
2.	Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove — POVS	Dolina Dretulje	HR2000609
3.		Ogulinsko-plašćansko	HR2000592
4.	Područja prema direktivi o staništima - POVS	Gorski kotar i sjeverna Lika	HR5000019
5.	(Područja od značaja za Zajednicu — SCI)	Povremeno jezero Blata	HR2000594

(14) Mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže i program praćenja stanja utvrđene u postupku strateške procjene integrirane su u Plan. (3.1.4.)

6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Članak 34.

(1) Na području Općine Plaški zaštićena su kulturna dobra – nepokretna pojedinačna, navedena u tablici i na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 3.1. Uvjeti korištenja:

POPIS ZAŠTIĆENIH KULTURNIH DOBARA

Registarski broj	Naziv kulturnog dobra	Adresa
Z-7155	Zgrada II. zasjedanja ZAVNOH-a	Plaški
Z-4613	Ikonostas u Sabornoj crkvi Vavedenja Presvete Bogorodice	Plaški
Z-294	Hram Vavedenja Presvete Bogorodice	Plaški
Z-293	Ruševine starog grada Plaškog	Plaški
P-6191	Zgrada Učione	Plaški
RZC-0383-1969	Spomeničko mjesto Vukas	Kunić

napomena: Z - zaštićeno, P – privremeno zaštićeno *Sukladno dopisu nadležnog Konzervatorskog odjela zadržana su i kulturna dobra koja više nisu upisana u Registar kulturnih dobara RH kao kulturna dobra od lokalnog značaja koja se štite mjerama prostornog Plana*

(2) 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.

(3) Za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima, kao i na području prostornih granica kulturnih dobara koji se provode na kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola prema posebnim propisima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela službe zaštite.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Karlovcu.

(7) 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. (3.1.2.)

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 35.

(1) Odlaganje komunalnog otpada s područja Općine Plaški osigurano je na lokaciji izvan područja Općine Plaški (Grad Ogulin).

(2) Zatvoreno Odlagalište otpada "Jezero" obavezno je sanirati (s nastavkom rada do puštanja u rad RCGO-Babina-Gora) u skladu s Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom. (3.3.2.)

(3) Omogućuje se odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta posebnog otpada (papir, staklo, metali, plastika i slično) u tipiziranim posudama odnosno spremnicima, koji se postavljaju na javnim površinama, s gustoćom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada. Lokacije spremnika za odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta posebnog otpada se utvrđuju posebnom odlukom Općinskog vijeća.

(4) Posebne vrste otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugo) će se prikupljati putem mobilnog reciklažnog dvorišta.

Članak 35a.

(1) Reciklažno dvorište za građevni otpad je nadzirani ograđeni prostor namijenjen razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, koji se nakon toga odlaže na odlagalište građevnog otpada.

1. Oblik i veličina građevne čestice:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 50m²
- najveća dopuštena veličina građevne čestice identična je površini zone.

2. Namjena građevine:

- reciklažno dvorište za građevni otpad je nadzirani ograđeni prostor namijenjen razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada
- unutar ovih površina moguće je planirati sve programe i sadržaje koji su potrebni za redovno funkcioniranje reciklažnog dvorišta za građevinski otpad i njegovo održavanje.

3. Veličina i površina građevine:

- najveća GBP iznosi 200m²
- najviša visina građevine iznosi 6,0m (ne odnosi se na spremnike, cisterne, silose i dimnjake)
- najveći broj etaža: 1 nadzemna etaža
- 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 kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici:

- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5m od granice građevne čestice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice:

- građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu
- parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice građevine poslovne namjene
- potreban broj parkirnih mjesta utvrđen je člankom 27. odredbi za provedbu.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:

- građevine poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica najmanje širine 5,5m

~~— priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi i temeljem odredbi za provedu ovog Plana~~

- priključak građevine na mreže vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija utvrđuje se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s ovim Odredbama *preformulirano*

- 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 krovista, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo. *sukladno PPKŽ*
- 8. Mjere zaštite okoliša:
 - prigodom planiranja i projektiranja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša
 - reciklažno dvorište vizualno zakloniti autohtonim biljnim materijalom.
- 9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
 - projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (2) Unutar reciklažnog dvorišta za građevni otpad ne smije se prikupljati i odlagati opasni otpad.
- (3) Građevni otpad koji sadrži azbest se odlaže na za to posebno uređenom odlagalištu, uz uvjete propisane za odlaganje ove vrste otpada na odlagalištu neopasnog otpada.
- (4) Izgradnja reciklažnog dvorišta planira se na k.č. br. 1775 k.o. Jezero, a prikazana je na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi, 2.4. Vodoopskrba, odvodnja i postupanje s otpadom (izmjene i dopune). (KS3)

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 36.

(1) Zahvati u prostoru koji mogu imati utjecaj na okoliš podliježu provedbi postupka procjene utjecaja na okoliš. Popis zahvata za koje je obvezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš određuje se posebnim propisom.

(2) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za građevine privrednih aktivnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.).

(3) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za ostale građevine potrebno je osigurati mjere zaštite od požara, te osigurati izgradnju skloništa osnovne zaštite, a naročito izvođenja građevina društvenih djelatnosti (npr. škola, vrtić i sl.) Kod izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

(4) Oblikovanje objekata i ostalih elemenata zahvata treba planirati 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.

8.1. Zaštita tla od zagađenja

Članak 37.

(1) Radi biološke rekultivacije ekoloških sustava, a time i očuvanja estetskih vrijednosti krajobraznih cjelina potrebno je pošumljivati područja najvećeg pritiska na okoliš (područja gradnja infrastrukture, industrijskih zona i ostalih gospodarskih zona te područja gradnje građevina izvan građevinskog područja), područja s manjkom šumskih zajednica te područja degradiranih šuma.

(2) Zaštita tla od onečišćenja štetnim tvarima treba se provoditi prioritetno u funkciji zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta, radi proizvodnje hrane, zaštite zdravlja ljudi te radi održanja prirodne ravnoteže i biološke, odnosno, krajobrazne raznolikosti, a propisana je posebnim propisom, kao i sankcije za počinitelje onečišćenja.

(3) Ograničeno je i korištenje gnojovke, dok se mineralna gnojiva, sredstva za popravak tla i sredstva za zaštitu bilja moraju primjenjivati u skladu s dozvolom za stavljanje u promet i drugim važećim propisima koja se na njih odnose. Primjena agrokemikalija mora se temeljiti na načelima integralne biljne proizvodnje, osobinama staništa i potrebama uzgajanih kultura.

(4) Zahvati gradnje građevina za uzgoj stoke moraju se, radi sprečavanja negativnih utjecaja, planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba područja predviđenog za razvoj naselja:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost
10 – 15	100m
16 – 100	150m
101 – 300	300m
301 i više	500m

(5) Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj stoke i drugih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od prometnica preporučuju se:

- od državne ceste 100m
- od županijske ceste 50m
- od lokalne ceste 30m.

(6) Biljna proizvodnja i uzgoj stoke na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima za potrebe vlastitog domaćinstva može se dozvoliti i unutar naselja posebnom odlukom Općinskog vijeća, pod uvjetom da se ne radi o centralnoj zoni naselja ili području posebnih režima zaštite. Udaljenost građevina za biljnu proizvodnju i uzgoj stoke od područja posebnih režima zaštite treba biti minimalno 500m.

(7) Građevine koje se grade za potrebe obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava prema svom utjecaju na okoliš mogu biti:

- bez izvora onečišćenja: - spremišta poljoprivrednih proizvoda, spremišta poljoprivrednih strojeva, šupe, sjenici i sl.
- sa izvorom onečišćenja: - staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

(8) Ukoliko linijski zahvati prenamjenjuju i fragmentiraju P2 zemljište, zahvat planirati na način da prenamjena i parcelizacija bude u što manjem obujmu.

(9) Ukoliko se poligonski zahvati nalaze u konfliktu sa P2 zemljištem, zahvat planirati na način da se ne dođe do prenamjene P2 zemljišta.

8.2. Zaštita podzemnih voda

Članak 38.

(1) S obzirom da je prostor općine Plaški prepoznat kao područje potencijalnih zaliha podzemnih voda nove namjene i sadržaje na tom području potrebno je uvoditi s posebnom pozornošću i uz mjere zaštite okoliša. To pretpostavlja ekstenzivan način poljoprivredne proizvodnje, pošumljavanje nekvalitetnih poljoprivrednih površina, sustavno rješavanje problema odlaganja otpada, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja te drugih sadržaja koji nepovoljno utječu na okoliš.

(2) Potrebno je riješiti i istražiti zaštitu ležišta podzemne pitke vode. Potrebno je provesti zaštitu potencijalnih izvorišta, utvrđivanje njihovih slivnih područja te određivanje granica zona zaštite s mjerama zaštite. Prioritet su lokacije postojećih vodozahvata i vodoistražnih radova: Dretulja, Studeno i Ljeskovo Vrelo.

(3) Do dovršenja postupka zaštite rijeke Mrežnice u rangu parka prirode, a potom i izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja, vode slivnog područja rijeke Mrežnice mogu se koristiti isključivo za lokalnu vodoopskrbu i navodnjavanje područja uz rijeku.

(4) Potrebno je pratiti sve značajnije onečišćivače vodotoka u i izvan općine.

(5) Prioritetne mjere zaštite voda od onečišćenja su:

- analiza stanja odvodnje i predtretmana otpadnih voda pojedinih gospodarskih subjekata i zona s prijedlogom tehničkih rješenja sanacije i rekonstrukcije ili izgradnje novih uređaja.

(6) Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja lokacijskih dozvola propisati i mjere zaštite:

- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju (2.4.2.)
- naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja. (Gr)

(7) Planom je predviđeno formiranje zone zaštite oko izvorišta pitke vode.

(8) Prilikom planiranja proširenja građevinskog zemljišta stambene, ugostiteljsko-turističke i gospodarske namjene voditi računa da se sustav odvodnje projektira na način da je onemogućeno onečišćenje površinskih i podzemnih voda.

8.3. Uređenje vodotoka i drugih voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 39.

(1) Uređivanje svih vodotoka i drugih voda (I. reda) je pod upravljanjem Hrvatskih voda, a kanali III. i IV. reda (vode II. reda) prelaze u nadležnost županija. Hrvatske vode djeluju putem godišnjih programa radova temeljenih na strategiji upravljanja vodama Republike Hrvatske i kratkoročnim programima na vodnim područjima.

(2) 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.

(3) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima voda I. reda zabranjeno je do udaljenosti od 20m (iznimno 10m) od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6m 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 5m od tih kanala ili vodotoka potrebnog 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 5m od ruba korita.

(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 koridor 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 koridora 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. (2.4.3.)

8.4. Šume i šumsko zemljište

Članak 39a.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Ukoliko se zahvati nalaze na područjima koja čine zaštitne šume i šume posebne namjene, planiranje će provoditi na način koji ne pojačava eroziju šumskog zemljišta i ne smanjuje hidrološka i vodozaštitna uloga šuma. (ŠZ, OŠZ)

8.5. Bioraznolikost i krajobrazna raznolikost

Članak 39b.

Radi očuvanja bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti prostora Općine Plaški, pri planiranju i realizaciji zahvata u prostoru potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- prilikom planiranja širenja i otvaranja novih proizvodnih i poslovnih zona prednost dati antropogeniziranim i degradiranim staništima u svrhu očuvanja prirodnih stanišnih tipova.
- nove proizvodne i poslovne zone otvarati jedino ako postoji opravdan razlog prepoznat strategijom razvoja Općine Plaški
- treba koristiti već postojeće ceste i putove kao pristup gradilištu, a pristupne prometnice do planiranih zahvata izvesti uz primjenu tehnologije koja će imati najmanji utjecaj na izravne promjene ekoloških uvjeta za pojedine životinjske vrste i stanišne tipove koji su cilj očuvanja
- izbjegavati gradnju u blizini prostora izrazitih prirodnih, tradicionalnih i kulturno-povijesnih obilježja
- 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.
- 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.

8.6. Zaštita zraka – potrebne mjere za zaštitu zraka

Članak 40.

(1) Općinsko vijeće obavezno je donijeti Program zaštite i poboljšanja kakvoće zraka za područje Općine na kojem je razina onečišćenosti zraka iznad tolerantnih vrijednosti.

(2) Izvori onečišćavanja zraka (stacionarni i pokretni) moraju biti izgrađeni i/ili proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš.

(3) Za planirane zahvate u prostoru koji podliježu odredbama posebnog propisa potrebno je postupiti u skladu s odredbama tog propisa, odnosno provesti propisani postupak procjene utjecaja na okoliš.

(4) Djelotvorna zaštita i poboljšanje kakvoće zraka i drugih dijelova okoliša koji su ugroženi zbog onečišćenosti zraka osigurava se primjenom načela uravnoteženog razvoja, načela cjelovitog planiranja i primjenom najboljih raspoloživih tehnika, tehničkih rješenja i mjera.

(5) Radi zaštite kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja:

- preferirati upotrebu plina kao energenta
- preporučuje se kotlovnice na kruta goriva rekonstruirati za korištenje plina kao goriva, kada se za to ukažu povoljne energetske i ekonomske prilike.

(6) Radi zaštite kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- ograničavati emisije štetnih tvari
- za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite
- zahvatima u prostoru ne smije se izazvati povišenje razine onečišćenosti zraka.
- poštivati propisane mjere zaštite zraka radi sprečavanja ispuštanja prekomjernih količina onečišćujućih tvari i narušavanja kvalitete života stanovništva u blizini.

8.7. Zaštita od buke

Članak 41.

(1) Udaljenost građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je odrediti mjerljivim parametrom u odnosu na zone koje se želi štiti.

(2) Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Ovim Planom predlaže se da se na građevnim česticama koje se nalaze uz koridore koji su ugroženi bukom, (cesta, željeznica), sadi drveće u širini od min. 10m, a izgradnja planira u dubini građevne čestice što više odmaknuta od izvora buke.

8.8. Zaštita od požara

Članak 42.

(1) Pridržavajući se odredbi propisa, Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih građevina. Lokacijskim dozvolama treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnog propisa.

(2) Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbama posebnog propisa.

(3) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m 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 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovništa, 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.

(4) Međusobni razmak stambenih, osim objekata niske stambene i stambeno-poslovne izgradnje, odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje je H1 visina vijenca pročelja jednog objekta, a H2 vijenca pročelja susjednog objekta. (1.4.2.)

8.9. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 43.

(1) Prema procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara i procjeni vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje Karlovačke županije od ratnih opasnosti, tehničko-tehnoloških nesreća i elementarnih nepogoda zaštita i spašavanje će se rješavati izradom zaklona (podruma) gdje god je to moguće s obzirom na geološko-hidrološke uvjete.

(2) Neizgrađena površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za polovinu njihove visine ($H/2$), a veličina neizgrađena površine ne može biti manja od $St/4$ računano u m^2 , gdje je St broj stanovnika.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

Članak 44.

(1) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja označen je na kartografskom prikazu br. 3 - Uvjeti korištenja i zaštite prostora (izmjene i dopune) i 4.7. Građevinsko područje naselja Plaški (izmjene i dopune).

(2) Ovim se Planom propisuje obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za:

- zonu ugostiteljsko-turističke namjene / turističko naselje Janja Gora - T₂₁ (UPU 1)
- zonu ugostiteljsko-turističke namjene / turističko naselje Latin 2 – T₂₄ (UPU 2). (1.3.2.)

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 45.

(1) Planirana primjena posebnih mjera za poticanje razvoja bazira se za općinu Plaški na činjenici da se ona nalazi u ruralnom području, djelomično u brdsko-planinskom području (prostori iznad 300 m n.m.), a također je cijela općina u području od posebne državne skrbi. Na tom se području predviđaju poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja uz razrađenu strategiju razvitka na županijskoj i lokalnoj razini, u cilju postupnog smanjivanja nesrazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernog razvitka, te stvaranja pretpostavki za bolji standard življenja. Provedba i razrada navedenih mjera provodit će se putem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Planom građenja i održavanja građevina od županijskog interesa (škole, zdravstvene ustanove, prometnice, opskrba i sl.) i komunalne infrastrukture poticati će se razvoj te zadržavati i privlačiti stanovništvo.

(2) Programom prostornog uređenja RH brdsko-planinskim područjem načelno su određeni prostori iznad 300m i područja za koja je zbog loših gospodarskih i demografskih prilika nužna izrada posebnih sveobuhvatnih programa razvoja. S ciljem postupnog smanjivanja nesrazmjera u stupnju razvijenosti te saniranja lošeg demografskog stanja potrebno je maksimalno poticati izgradnju i korištenje prostora kroz:

- izradu dokumenata koji će poslužiti kao pregledan ponudbeni materijal za ulaganja te kao osnova za utvrđivanje poticajnih mjera i planskog okvira budućih aktivnosti u tom prostoru
- intenzivno praćenje stanja komunalne infrastrukture izradom Izvješća o stanju u prostoru i planiranjem ulaganja u Programima mjera unapređenja stanja u prostoru
- kontroliranu izgradnju izvan granica građevinskog područja te njeno usmjeravanje u naselja s manje od 200 stanovnika (stimuliranje poreznom i gospodarskom politikom)
- aktivnu politiku poticanja poljoprivredne proizvodnje.

(3) Zakonom proglašeno područje posebne državne skrbi obuhvaća čitavo područje općine Plaški. Prioritet je stvaranje optimalnih uvjeta koji bi trebali ubrzati obnovu i poticati razvitak:

- što prije riješiti status izbjeglica s drugih područja bivše države
- obnova i izgradnja infrastrukturnih sustava kroz odabir prioriteta koji će poslužiti kao osnova za usmjeravanje ostalih vrsta izgradnje
- odrediti prioritete za sadržaje od vitalnog značaja sukladno gospodarskim parametrima, potencijalnim središtima razvoja i globalnoj koncepciji područnog razvitka te regionalnim i državnim strateškim interesima
- osnažiti razvitak stočarstva na većim površinama
- usmjeriti različitim poticajima stručne kadrove na područja posebne državne skrbi kao pretpostavku inovacijskog procesa, novog načina rada i kvalitete života.

Članak 46.

Brisan.