**REPUBLIKA HRVATSKA**
KARLOVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA VOJNIĆ

**Naziv prostornog plana:**

# Prostorni plan uređenja Općine Vojnić

## Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

| Faza izrade plana: | Oznaka revizije plana: |
|---|---|
| Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu | |

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vojnić (Službeni glasnik Općine Vojnić broj 09/25, 5/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 15.07.2026. do zaključno s danom 24.07.2026.

| Javni uvid: | Javno izlaganje: |
|---|---|
| od 15.07.2026. godine do 24.07.2026. godine, na lokaciji: Vijećnica Općine Vojnić, 08:00h - 14:00h | dana 16.07.2026. godine, na lokaciji: Vijećnica Općine Vojnić, 11.00h |

| Nositelj izrade prostornog plana: | Odgovorna osoba nositelja izrade: |
|---|---|
| Karlovačka županija, Općina Vojnić<br>Jedinstveni upravni odjel | PROČELNICA<br>Marijana Ćorković Bilavčić dipl.oec. |

| Tijelo koje donosi prostorni plan: | Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: |
|---|---|
| Karlovačka županija, Općina Vojnić<br>Općinsko vijeće | PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA<br>Ramo Čović |

| Stručni izrađivač prostornog plana: | Odgovorna osoba stručnog izrađivača: |
|---|---|
| URBANLAB d.o.o.<br>Karlovac, Stjepana Radića 32A<br>OIB: 91526895037 | DIREKTOR<br>Vlatka Borota dipl.ing.arh. |
| | Odgovorni voditelj izrade:<br>Vlatka Borota dipl.ing.arh. |

Stručni tim:

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Prometna površina
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

- [D2] Krstinja

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. [D2] Krstinja: Zdravstvena namjena

b. [D2] Krstinja: Kulturna namjena

c. [D2] Krstinja: Uslužna namjena

d. [D2] Krstinja: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(5) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

- IGPIN K Kolarić-Vojnić

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

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

a. IGPIN K Kolarić-Vojnić, IGPIN K Kolarić-Vojnić, IGPIN K Kolarić-Vojnić: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(6) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

- IGPIN K Kolarić-Vojnić

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura.

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

a. IGPIN K Kolarić-Vojnić, IGPIN K Kolarić-Vojnić, IGPIN K Kolarić-Vojnić: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(7) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(8) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

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

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

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

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

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

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

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

- [I] Kupljensko, [I] Vojnić 2

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

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

a. [I] Kupljensko, [I] Vojnić 2: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

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

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

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

c. uređenje plaža.

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

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(14) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

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

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

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(16) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. kupališta i otvorenih bazena,

b. sunčališta,

c. pristupa u more/vodu,

d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),

b. zelenih površina,

c. dječjih igrališta,

d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,

e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),

f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

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

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

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

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

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

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

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

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

(19) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

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

a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

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

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

(20) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

- 1, 10, 11, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9/10

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

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

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

(21) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

- IS7-1, SE 1, SE 15

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

a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,

b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,

d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,

e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,

f. drugih energetskih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

(23) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(24) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

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

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

a. infrastrukture,

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

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

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

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

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

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

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

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

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

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

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

(30) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

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

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

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

(32) Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1801]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja - ostalo (PNo) dozvoljeni su zahvati u prostoru:

a. građevine Ministarstva unutarnjih poslova državnog značaja,

b. granični prijelazi državnog značaja,

c. centralna skladišta Državne uprave za zaštitu i spašavanje,

d. građevine za proizvodnju eksploziva i minsko-eksplozivnih sredstava za gospodarsku uporabu,

e. veterinarske građevine državnog značaja,

f. centralno oporavilište za zbrinjavanje strogo zaštićenih životinjskih vrsta iz prirode ili divljih životinja zaplijenjenih u provedbi zakona kojim se uređuje zaštita prirode.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela.

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja iskazana su u tablici u obrazloženju Plana.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja iskazan je u tablici u obrazloženju Plana.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-1
- S5-2
- S5-3
- M4-1
- M4-2
- M4-3
- M4-4
- D2-1
- D2-2
- T1-1
- T2-1
- T2-2
- T2-3
- T2-4
- T3-1
- T3-2
- I1-1
- I1-2
- I1-3
- KS-1
- K1-1
- K1-2
- K1-3
- R-1
- R-2
- R2-1
- Gr-1
- E-1
- GO-1
- PN-1
- PNo-1
- IS1-1
- SE-1

- IS7-1
- IS7-2
- IS8-1
- IS8-2
- IS8-3
- Prometna površina-1
- V2-1
- ZNŠ-1
- VZNP-1
- OZNP-1
- OZ-1
- OZ-2

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250 m² za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 400 m² za P+1, a 500 m² za P+1+Pk.

b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 12 m za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 16 m za P+1, a 18 m za P+1+Pk. U slučaju nepravilnog oblika parcele najmanja širina građevne čestice određuje se na građevnom pravcu, odnosno na pročelju zgrade.

c. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama, kod zamjene, rekonstrukcije i prenamjene postojeće stambene građevine na postojećoj čestici, zahvat je dopušten i ako je ili širina ili površina te čestice do 20% manja od propisane.

d. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj se smješta i tovilište iznosi 2000 m². Njena širina se ne ograničava.

e. Najmanja dopuštena površina građevne čestice namijenjene smještaju staklenika ili plastenika iznosi 1000 m². Njena širina se ne ograničava.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina stambene namjene ne smije biti višestambena.

c. Nije dopuštena gradnja glavne građevine poljoprivredne namjene, osim tovilišta, staklenika i plastenika.

d. Građevina sportske i rekreacijske namjene se ne smije graditi kao zgrada, niti imati pomoćne ni prateće građevine.

e. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

f. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

g. Poljoprivredna građevine namijenjena uzgoju životinja, ne smije imati kapacitet veći od 20 uvjetnih grla.

h. U poljoprivrednim građevinama i u pratećim građevinama druge namjene, nije dopušteno smjestiti djelatnost koja umanjuje kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima.

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

a. Građevina se u pravilu smije graditi samo kao slobodnostojeća, a u skladu s lokalnim uvjetima.

b. Građevina ne smije biti udaljena manje od 3 m od regulacijske linije.

c. Iznimno od navedenog, građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene smije biti smještena na regulacijskoj liniji.

d. Građevina nadzemne etažnosti P+Pk ne smije biti udaljena manje od 1 m od jedne bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine), ni manje od 3 m od druge.

e. Građevina nadzemne etažnosti P+1 ne smije biti udaljena manje od 3 m od bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine) .

f. Građevina nadzemne etažnosti P+1+Pk ne smije biti udaljena manje od 3 m od jedne bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine), ni manje od 5 m od druge.

g. Tovilište ne smije biti udaljeno manje od 6 m ni od jedne granice građevne čestice.

h. Staklenik ni plastenik ne smije biti udaljen manje od 3 m ni od jedne granice građevne čestice.

i. Udaljenost građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene od građevine na susjednoj čestici, ne smije iznositi manje od H1/2 + H2/2 + 5 m. Ovo ograničenje se ne primjenjuje na nisku građevinu stambene namjene.

j. Pri zamjeni postojeće građevine, dopušteno je zadržati postojeći smještaj protivan onome određenome u prethodnim podtočkama, ali samo kada se gradi građevina s najviše dvije nadzemne etaže.

k. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice iza glavne. Iznimno od navedenog, garaže se smiju graditi na regulacijskoj liniji, kada to zahtijeva konfiguracija terena.

l. Poljoprivredna građevina ne smije biti smještena na udaljenosti manjoj od 100 m od granice građevne čestice građevine javne i društvene namjene.

m. Poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja ne smije biti udaljena manje od 15 m od građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, niti manje od 30 m od zdenca.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,35.

b. Kig građevne čestice na kojoj se smješta i tovilište smije iznositi najviše 0,3, ali pritom površina zemljišta pod građevinama ne smije iznositi više od 2000 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 0,7.

b. Kis građevne čestice na kojoj se smješta i tovilište smije iznositi najviše 0,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP na građevnoj čestici na kojoj se smješta i tovilište ne smije iznositi više od 2000 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina do vijenca (H) iznosi 4,5 m za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 6,5 m za P+1, a 8 m za P+1+Pk. Ovo ograničenje se ne primjenjuje na građevinu poslovne namjene.

b. Kada se građevina gradi na kosom terenu, ograničenje visine do vijenca u prethodnim podtočkama se odnosi na visinu pročelja okrenutog prema regulacijskoj liniji.

c. Iznimno od navedenog, najveća dopuštena visina do vijenca građevine tovilišta iznosi 6 m.

d. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 8 m za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 10 m za P+1, a 12 m za P+1+Pk.

e. Iznimno od navedenog, najveća dopuštena ukupna visina građevine tovilišta iznosi 10 m.

f. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+1+Pk). Treća nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

g. Iznimno od navedenog, građevina tovilišta smije imati najviše 2 nadzemne etaže: prizemlje i potkrovlje namijenjeno skladištenju.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba oblikovati tako da djeluje kao reperna točka u prostornoj strukturi, i tako da bude najviše arhitektonske, tehničke i simboličke vrijednosti.

c. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

d. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

e. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

f. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

g. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog, dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

c. Prirodni teren treba činiti najmanje 25% površine građevne čestice.

d. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici na kojoj se smješta tovilište, prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice.

e. Iznimno od navedenog, površina prirodnog terena na građevnoj čestici građevine sportske namjene se ne određuje.

f. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

g. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

h. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

i. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

j. Ogradu se mora graditi prema državnoj cesti ili željezničkoj pruzi, tako da sprečava prilaz ljudima i domaćim životinjama u zaštitni pojas.

k. Ako se na čestici građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene uzgajaju životinje, dio čestice uređen kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje treba ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

l. Ograde, kao ni potporne zidove, nije dopušteno graditi ako bi se tako sprječavao prolaz uz vodotoke, smanjivala protočnost vodotoka ili na drugi način ugrožavao vodotok.

m. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu s kolnim pristupom širokim najviše 3 m. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

n. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

o. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

b. Građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili druge gospodarske namjene treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji stambene građevine, dopušteno je zadržati postojeći oblik i veličinu čestice i kada je ili širina ili površina čestice manja od one određene za novu gradnju, ali ne za više od 20%.

c. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne ili javne i društvene namjene, rekonstrukcija je dopuštena i unutar postojećih vrijednosti koje su veće od uvjeta za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na ostaloj granici građevne čestice, ako nema više od 1 nadzemne etaže, na zidu prema susjednoj čestici nema otvore, a voda s njenog krova se slijeva na vlastitu česticu.

b. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, građevina gnojišta ili građevina namijenjena spremanju sijena i slame, ili građevina izgrađena od drveta, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice susjedne građevne čestice.

c. Zid građevine koji je od susjedne čestice udaljen manje od 3 m, treba biti izgrađeni kao vatrootporan.

d. Pomoćna poljoprivredna građevina ne smije biti smještena na udaljenosti manjoj od 100 m od granice građevne čestice građevine javne i društvene namjene.

e. Pomoćna poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja ne smije biti udaljena manje od 15 m od građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, niti manje od 30 m od zdenca.

f. Ukupna površina zemljišta pod svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici, osim poljoprivrednima, ne smije iznositi više od 100 m².

g. Ukupna GBP svih pomoćnih poljoprivrednih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m². Ako se na čestici grade i prateće građevine druge namjene, tada ukupna GBP svih pomoćnih poljoprivrednih te pratećih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m².

h. Najveća dopuštena visina do vijenca (H) građevine koja nije poljoprivredna iznosi 4,5 m.

i. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine koja nije poljoprivredna iznosi 8 m.

j. Visina pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od visine stambene građevine uz koju se gradi.

k. Građevina koja nije poljoprivredna smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na ostaloj granici građevne čestice, ako nema više od 1 nadzemne etaže, na zidu prema susjednoj čestici nema otvore, a voda s njenog krova se slijeva na vlastitu česticu.

b. Tlocrtna površina građevine ne smije iznositi više od 200 m².

c. Ukupna GBP svih pratećih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m². Ako se na čestici grade i pomoćne poljoprivredne građevine, tada ukupna GBP svih pratećih i pomoćnih poljoprivrednih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m².

d. Visina pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od visine stambene građevine uz koju se gradi.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250 m² za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 400 m² za P+1, a 500 m² za P+1+Pk i P+2+Pk.

b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 12 m za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 16 m za P+1, a 18 m za P+1+Pk i P+2+Pk. U slučaju nepravilnog oblika parcele najmanja širina građevne čestice određuje se na građevnom pravcu, odnosno na pročelju zgrade.

c. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama, kod zamjene, rekonstrukcije i prenamjene postojeće stambene građevine na postojećoj čestici, zahvat je dopušten i ako je ili širina ili površina te čestice do 20 % manja od propisane.

d. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj se smješta i tovilište iznosi 2000 m². Njena širina se ne ograničava.

e. Najmanja dopuštena površina građevne čestice namijenjene smještaju staklenika ili plastenika iznosi 1000 m². Njena širina se ne ograničava.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina stambene namjene ne smije biti višestambena.

c. Nije dopuštena gradnja glavne građevine poljoprivredne namjene, osim tovilišta, staklenika i plastenika.

d. Građevina sportske i rekreacijske namjene se ne smije graditi kao zgrada, niti imati pomoćne ni prateće građevine.

e. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

f. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

g. Poljoprivredna građevine namijenjena uzgoju životinja, ne smije imati kapacitet veći od 20 uvjetnih grla.

h. U poljoprivrednim građevinama i u pratećim građevinama druge namjene, nije dopušteno smjestiti djelatnost koja umanjuje kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima.

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

a. Građevina se u pravilu smije graditi samo kao slobodnostojeća, a u skladu s lokalnim uvjetima.

b. Građevina ne smije biti udaljena manje od 3 m od regulacijske linije.

c. Iznimno od navedenog, građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene smije biti smještena na regulacijskoj liniji.

d. Građevina nadzemne etažnosti P+Pk ne smije biti udaljena manje od 1 m od jedne bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine), ni manje od 3 m od druge.

e. Građevina nadzemne etažnosti P+1 ne smije biti udaljena manje od 3 m od bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine).

f. Građevina nadzemne etažnosti P+1+Pk i više ne smije biti udaljena manje od 3 m od jedne bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine), ni manje od 5 m od druge.

g. Tovilište ne smije biti udaljeno manje od 6 m ni od jedne granice građevne čestice.

h. Staklenik ni plastenik ne smije biti udaljen manje od 3 m ni od jedne granice građevne čestice.

i. Udaljenost građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene od građevine na susjednoj čestici, ne smije iznositi manje od H1/2 + H2/2 + 5 m. Ovo ograničenje se ne primjenjuje na nisku građevinu stambene namjene.

j. Pri zamjeni postojeće građevine, dopušteno je zadržati postojeći smještaj protivan onome određenome u prethodnim podtočkama, ali samo kada se gradi građevinu s najviše dvije nadzemne etaže.

k. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice iza glavne. Iznimno od navedenog, garaže se smiju graditi na regulacijskoj liniji, kada to zahtijeva konfiguracija terena.

l. Poljoprivredna građevina ne smije biti smještena na udaljenosti manjoj od 100 m od granice građevne čestice građevine javne i društvene namjene.

m. Poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja ne smije biti udaljena manje od 15 m od građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, niti manje od 30 m od zdenca.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,35.

b. Kig građevne čestice na kojoj se smješta i tovilište smije iznositi najviše 0,3, ali pritom površina zemljišta pod građevinama ne smije iznositi više od 2000 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 0,7.

b. Kis građevne čestice na kojoj se smješta i tovilište smije iznositi najviše 0,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP na građevnoj čestici na kojoj se smješta i tovilište ne smije iznositi više od 2000 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk). Četvrta nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

b. Iznimno od navedenog, građevina tovilišta smije imati najviše 2 nadzemne etaže: prizemlje i potkrovlje namijenjeno skladištenju.

c. Najveća dopuštena visina do vijenca građevine tovilišta iznosi 6 m.

d. Najveća dopuštena ukupna visina građevine tovilišta iznosi 10 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba oblikovati tako da djeluje kao reperna točka u prostornoj strukturi, i tako da bude najviše arhitektonske, tehničke i simboličke vrijednosti.

c. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

d. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

e. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

f. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

g. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog, dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

c. Prirodni teren treba činiti najmanje 25% površine građevne čestice.

d. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici na kojoj se smješta i tovilište, prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice.

e. Iznimno od navedenog, površina prirodnog terena na građevnoj čestici građevine sportske namjene se ne određuje.

f. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

g. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

h. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

i. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

j. Ogradu se mora graditi prema državnoj cesti ili željezničkoj pruzi, tako da sprečava prilaz ljudima i domaćim životinjama u zaštitni pojas.

k. Ako se na čestici građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene uzgajaju životinje, dio čestice uređen kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje treba ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

l. Ograde, kao ni potporne zidove, nije dopušteno graditi ako bi se tako sprječavao prolaz uz vodotoke, smanjivala protočnost vodotoka ili na drugi način ugrožavao vodotok.

m. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu s kolnim pristupom širokim najviše 3 m. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

n. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

o. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

b. Građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili druge gospodarske namjene treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji stambene građevine, dopušteno je zadržati postojeći oblik i veličinu čestice i kada je ili širina ili površina čestice manja od one određene za novu gradnju, ali ne za više od 20%.

c. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne ili javne i društvene namjene, rekonstrukcija je dopuštena i unutar postojećih vrijednosti koje su veće od uvjeta za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na ostaloj granici građevne čestice, ako nema više od 1 nadzemne etaže, na zidu prema susjednoj čestici nema otvore, a voda s njenog krova se slijeva na vlastitu česticu.

b. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, građevina gnojišta ili građevina namijenjena spremanju sijena i slame, ili građevina izgrađena od drveta, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice susjedne građevne čestice.

c. Zid građevine koji je od susjedne čestice udaljen manje od 3 m, treba biti izgrađeni kao vatrootporan.

d. Pomoćna poljoprivredna građevina ne smije biti smještena na udaljenosti manjoj od 100 m od granice građevne čestice građevine javne i društvene namjene.

e. Pomoćna poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja ne smije biti udaljena manje od 15 m od građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, niti manje od 30 m od zdenca.

f. Ukupna površina zemljišta pod svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici, osim poljoprivrednima, ne smije iznositi više od 100 m².

g. Ukupna GBP svih pomoćnih poljoprivrednih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m². Ako se na čestici grade i prateće građevine druge namjene, tada ukupna GBP svih pomoćnih poljoprivrednih te pratećih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m².

h. Najveća dopuštena visina do vijenca (H) građevine koja nije poljoprivredna iznosi 4,5 m.

i. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine koja nije poljoprivredna iznosi 8 m.

j. Visina pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od visine stambene građevine uz koju se gradi.

k. Građevina koja nije poljoprivredna smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na ostaloj granici građevne čestice, ako nema više od 1 nadzemne etaže, na zidu prema susjednoj čestici nema otvore, a voda s njenog krova se slijeva na vlastitu česticu.

b. Tlocrtna površina građevine ne smije iznositi više od 200 m².

c. Ukupna GBP svih pratećih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m². Ako se na čestici grade i pomoćne poljoprivredne građevine, tada ukupna GBP svih pratećih i pomoćnih poljoprivrednih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m².

d. Visina pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od visine stambene građevine uz koju se gradi.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250 m² za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 400 m² za P+1, a 500 m² za P+1+Pk i P+2+Pk.

b. Iznimno od navedenog, za višestambenu građevinu, najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m².

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 12 m za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 16 m za P+1, a 18 m za P+1+Pk i P+2+Pk. U slučaju nepravilnog oblika parcele najmanja širina građevne čestice određuje se na građevnom pravcu, odnosno na pročelju zgrade.

d. Iznimno od navedenog, za višestambenu građevinu, najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 35 m.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama, kod zamjene, rekonstrukcije i prenamjene postojeće stambene građevine na postojećoj čestici, zahvat je dopušten i ako je ili širina ili površina te čestice do 20 % manja od propisane.

f. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj se smješta i tovilište iznosi 2000 m². Njena širina se ne ograničava.

g. Najmanja dopuštena površina građevne čestice namijenjene smještaju staklenika ili plastenika iznosi 1000 m². Njena širina se ne ograničava.

h. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici višestambene građevine nije dopuštena gradnja građevina poljoprivredne namjene.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Nije dopuštena gradnja glavne građevine poljoprivredne namjene, osim tovilišta, staklenika i plastenika.

c. Građevina sportske i rekreacijske namjene se ne smije graditi kao zgrada, niti imati pomoćne ni prateće građevine.

d. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

e. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

f. Poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja, ne smije imati kapacitet veći od 20 uvjetnih grla.

g. U poljoprivrednim građevinama i u pratećim građevinama druge namjene, nije dopušteno smjestiti djelatnost koja umanjuje kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima.

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

a. Građevina se u pravilu smije graditi samo kao slobodnostojeća, a u skladu s lokalnim uvjetima.

b. Građevina ne smije biti udaljena manje od 3 m od regulacijske linije.

c. Iznimno od navedenog, građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene smije biti smještena na regulacijskoj liniji.

d. Građevina nadzemne etažnosti P+Pk ne smije biti udaljena manje od 1 m od jedne bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine), ni manje od 3 m od druge.

e. Građevina nadzemne etažnosti P+1 ne smije biti udaljena manje od 3 m od bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine).

f. Građevina nadzemne etažnosti P+1+Pk i više ne smije biti udaljena manje od 3 m od jedne bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine), ni manje od 5 m od druge.

g. Tovilište ne smije biti udaljeno manje od 6 m ni od jedne granice građevne čestice.

h. Staklenik ni plastenik ne smije biti udaljen manje od 3 m ni od jedne granice građevne čestice.

i. Udaljenost građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene od građevine na susjednoj čestici, ne smije iznositi manje od H1/2 + H2/2 + 5 m. Ovo ograničenje se ne primjenjuje na nisku građevinu stambene namjene.

j. Pri zamjeni postojeće građevine, dopušteno je zadržati postojeći smještaj protivan onome određenome u prethodnim podtočkama, ali samo kada se gradi građevina s najviše dvije nadzemne etaže.

k. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice iza glavne. Iznimno od navedenog, garaže se smiju graditi na regulacijskoj liniji, kada to zahtijeva konfiguracija terena.

l. Pravila provedbe za neuređeni dio građevinskog područja naselja Vojnić (Kolarić 4), podijeljena su na dvije cjeline, te se gradnja treba planirati unutar površine ovog pravila provedbe s dodatnim nazivom "gradivi dio".

m. Poljoprivredna građevina ne smije biti smještena na udaljenosti manjoj od 100 m od granice građevne čestice građevine javne i društvene namjene.

n. Poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja ne smije biti udaljena manje od 15 m od građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, niti manje od 30 m od zdenca.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,35.

b. Iznimno od navedenog, za višestambenu građevinu, kig smije iznositi najviše 0,5.

c. Kig građevne čestice na kojoj se smješta i tovilište smije iznositi najviše 0,3, ali pritom površina zemljišta pod građevinama ne smije iznositi više od 2000 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 0,7.

b. Iznimno od navedenog, za višestambenu građevinu, kis smije iznositi najviše 1.

c. Kis građevne čestice na kojoj se smješta i tovilište smije iznositi najviše 0,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP na građevnoj čestici na kojoj se smješta i tovilište ne smije iznositi više od 2000 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk). Četvrta nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

b. Iznimno od navedenog, građevina tovilišta smije imati najviše 2 nadzemne etaže: prizemlje i potkrovlje namijenjeno skladištenju.

c. Najveća dopuštena visina do vijenca građevine tovilišta iznosi 6 m.

d. Najveća dopuštena ukupna visina građevine tovilišta iznosi 10 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba oblikovati tako da djeluje kao reperna točka u prostornoj strukturi, i tako da bude najviše arhitektonske, tehničke i simboličke vrijednosti.

c. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

d. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

e. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

f. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

g. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog, dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

c. Prirodni teren treba činiti najmanje 25% površine građevne čestice.

d. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici na kojoj se smješta i tovilište, prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice.

e. Iznimno od navedenog, površina prirodnog terena na građevnoj čestici građevine sportske namjene se ne određuje.

f. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

g. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

h. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

i. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

j. Ogradu se mora graditi prema državnoj cesti ili željezničkoj pruzi, tako da sprečava prilaz ljudima i domaćim životinjama u zaštitni pojas.

k. Ako se na čestici građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene uzgajaju životinje, dio čestice uređen kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje treba ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

l. Ograde, kao ni potporne zidove, nije dopušteno graditi ako bi se tako sprječavao prolaz uz vodotoke, smanjivala protočnost vodotoka ili na drugi način ugrožavao vodotok.

m. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu s kolnim pristupom širokim najviše 3 m. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

n. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

o. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

b. Građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili druge gospodarske namjene treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji stambene građevine, dopušteno je zadržati postojeći oblik i veličinu čestice i kada je ili širina ili površina čestice manja od one određene za novu gradnju, ali ne za više od 20%.

c. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne ili javne i društvene namjene, rekonstrukcija je dopuštena i unutar postojećih vrijednosti koje su veće od uvjeta za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na ostaloj granici građevne čestice, ako nema više od 1 nadzemne etaže, na zidu prema susjednoj čestici nema otvore, a voda s njenog krova se slijeva na vlastitu česticu.

b. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, građevina gnojišta ili građevina namijenjena spremanju sijena i slame, ili građevina izgrađena od drveta, ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice susjedne građevne čestice.

c. Zid građevine koji je od susjedne čestice udaljen manje od 3 m, treba biti izgrađeni kao vatrootporan.

d. Pomoćna poljoprivredna građevina ne smije biti smještena na udaljenosti manjoj od 100 m od granice građevne čestice građevine javne i društvene namjene.

e. Pomoćna poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja ne smije biti udaljena manje od 15 m od građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, niti manje od 30 m od zdenca.

f. Ukupna površina zemljišta pod svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici, osim poljoprivrednima, ne smije iznositi više od 100 m².

g. Ukupna GBP svih pomoćnih poljoprivrednih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m². Ako se na čestici grade i prateće građevine druge namjene, tada ukupna GBP svih pomoćnih poljoprivrednih te pratećih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m².

h. Najveća dopuštena visina do vijenca (H) građevine koja nije poljoprivredna iznosi 4,5 m.

i. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine koja nije poljoprivredna iznosi 8 m.

j. Visina pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od visine stambene građevine uz koju se gradi.

k. Građevina koja nije poljoprivredna smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na ostaloj granici građevne čestice, ako nema više od 1 nadzemne etaže, na zidu prema susjednoj čestici nema otvore, a voda s njenog krova se slijeva na vlastitu česticu.

b. Tlocrtna površina građevine ne smije iznositi više od 200 m².

c. Ukupna GBP svih pratećih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m². Ako se na čestici grade i pomoćne poljoprivredne građevine, tada ukupna GBP svih pratećih i pomoćnih poljoprivrednih građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 500 m².

d. Visina prateće građevine ne smije biti veća od visine stambene građevine uz koju se gradi.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250 m² za ugrađenu građevinu, a 300 m² za slobodnostojeću ili poluugrađenu.

b. Iznimno od navedenog, za višestambenu građevinu, najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m².

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 10 m za ugrađenu građevinu, 14 m za poluugrađenu, a 16 m slobodnostojeću.

d. Iznimno od navedenog, za višestambenu građevinu, najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 35 m.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama, kod zamjene, rekonstrukcije i prenamjene postojeće stambene građevine na postojećoj čestici, zahvat je dopušten i ako je ili širina ili površina te čestice do 20 % manja od propisane.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

c. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici nije dopuštena gradnja prateće građevine druge namjene.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena, u skladu s lokalnim uvjetima.

b. Udaljenost građevine od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice treba biti usklađena s udaljenostima postojećih građevina u neposrednom susjedstvu: uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine.

c. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, kod interpolacije građevina treba biti udaljena od regulacijske linije jednako kao i obje susjedne građevine. Ako susjedne građevine nisu jednako udaljene od regulacijske linije, građevinu treba graditi na većoj od tih dvaju udaljenosti.

d. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama, građevina javne i društvene odnosno sportsko-rekreacijske namjene smije biti smještena na regulacijskoj liniji, a ostali uvjeti njenog smještaja trebaju biti usklađeni sa smještajem postojećih građevina u neposrednom susjedstvu: uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine.

e. Udaljenost građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene od građevine na susjednoj čestici, ne smije iznositi manje od H1/2 + H2/2 + 5 m. Ovo ograničenje se ne primjenjuje na nisku građevinu stambene namjene.

f. Pri zamjeni postojeće građevine, dopušteno je zadržati postojeći smještaj protivan onome određenome u prethodnim podtočkama, ali samo kada se gradi građevinu s najviše dvije nadzemne etaže.

g. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice iza glavne. Iznimno od navedenog, garaže se smiju graditi na regulacijskoj liniji, kada to zahtijeva konfiguracija terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,5.

b. Iznimno od prethodne podtočke, kod interpolacije kig ne smije iznositi više od vrijednosti prosječnog, odnosno u iznimnome slučaju najvećeg, kig-a u uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine, niti iznositi više od 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP namijenjena smještaju sekundarnih namjena na građevnoj čestici građevine sportske namjene, ne smije iznositi više od 5% površine otvorenih sportskih igrališta, niti više od 20% površine zatvorenih sportskih igrališta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina do vijenca (H) iznosi 18 m. Ovo ograničenje se ne primjenjuje na građevinu poslovne namjene.

b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 21 m.

c. Građevina smije imati ukupno najviše 7 etaža: 1 podzemnu i 6 nadzemnih (Po+P+4+Pk). Šesta nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

d. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama, kod interpolacije ni visina niti broj etaža ne smiju biti veći od prosječnih, odnosno u iznimnome slučaju najvećih, vrijednosti u uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba oblikovati tako da djeluje kao reperna točka u prostornoj strukturi, i tako da bude najviše arhitektonske, tehničke i simboličke vrijednosti.

c. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

d. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

e. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

f. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

g. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog, dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

h. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama, oblikovanje interpolacije treba biti u skladu s oblikovanjem građevina u uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

c. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice.

d. Iznimno od navedenog, prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene.

e. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

f. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

g. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

h. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

i. Ogradu se mora graditi prema državnoj cesti ili željezničkoj pruzi, tako da sprečava prilaz ljudima i domaćim životinjama u zaštitni pojas.

j. Ograde, kao ni potporne zidove, nije dopušteno graditi ako bi se tako sprječavao prolaz uz vodotoke, smanjivala protočnost vodotoka ili na drugi način ugrožavao vodotok.

k. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu s kolnim pristupom širokim najviše 3 m. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

l. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

m. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

b. Građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili druge gospodarske namjene treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji stambene građevine, dopušteno je zadržati postojeći oblik i veličinu čestice i kada je ili širina ili površina čestice manja od one određene za novu gradnju, ali ne za više od 20%.

c. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne ili javne i društvene namjene, rekonstrukcija je dopuštena i unutar postojećih vrijednosti koje su veće od uvjeta za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na ostaloj granici građevne čestice, ako nema više od 1 nadzemne etaže, na zidu prema susjednoj čestici nema otvore, a voda s njenog krova se slijeva na vlastitu česticu.

b. Zid građevine koji je od susjedne čestice udaljen manje od 3 m, treba biti izgrađeni kao vatrootporan.

c. Ukupna površina zemljišta pod svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 100 m².

d. Najveća dopuštena visina do vijenca (H) građevine iznosi 4,5 m.

e. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 8 m.

f. Građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Višestambena građevina smije imati najviše 20 stanova.

2. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-2

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Glavna građevina smije biti samo poslovne namjene.

c. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

d. Na građevnoj čestici nije dopuštena gradnja prateće građevine druge namjene.

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

a. Građevinu treba graditi kao slobodnostojeću.

b. Građevina ne smije biti udaljena manje od 2 m od regulacijske linije.

c. Građevina treba biti udaljena od sjeverne granice čestice ne manje od 0,3 m ni više od 3,8 m. Također, treba biti udaljena 1 m od sjeverne granice čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig ne smije iznositi više od vrijednosti prosječnog, odnosno u iznimnome slučaju najvećeg, kig-a u uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine, niti iznositi više od 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu.

b. Visina niti broj etaža ne smiju biti veći od prosječne, odnosno u iznimnome slučaju najveće, vrijednosti u uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s oblikovanjem građevina u uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine. Iznimno od navedenog, krov smije biti višestrešan i smije biti pokriven šindrom.

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

a. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice.

b. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

c. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

d. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

e. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

f. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu s kolnim pristupom širokim najviše 3 m. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

g. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

h. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na ulicu s jugoistočne strane.

b. Građevina treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na ostaloj granici građevne čestice, ako nema više od 1 nadzemne etaže, na zidu prema susjednoj čestici nema otvore, a voda s njenog krova se slijeva na vlastitu česticu.

b. Zid građevine koji je od susjedne čestice udaljen manje od 3 m, treba biti izgrađeni kao vatrootporan.

c. Ukupna površina zemljišta pod svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 100 m².

d. Najveća dopuštena visina do vijenca (H) građevine iznosi 4,5 m.

e. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 8 m.

f. Građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-2

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-3

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250 m² za ugrađenu građevinu, a 300 m² za slobodnostojeću ili poluugrađenu.

b. Iznimno od navedenog, za višestambenu građevinu, najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m².

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 10 m za ugrađenu građevinu, 14 m za poluugrađenu, a 16 m slobodnostojeću.

d. Iznimno od navedenog, za višestambenu građevinu, najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 35 m.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama, kod zamjene, rekonstrukcije i prenamjene postojeće stambene građevine na postojećoj čestici, zahvat je dopušten i ako je ili širina ili površina te čestice do 20 % manja od propisane.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

c. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici nije dopuštena gradnja prateće građevine druge namjene.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena, u skladu s lokalnim uvjetima.

b. Udaljenost građevine od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice treba biti usklađena s udaljenostima postojećih građevina u neposrednom susjedstvu: uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine.

c. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama, građevina javne i društvene odnosno sportsko-rekreacijske namjene smije biti smještena na regulacijskoj liniji, a ostali uvjeti njenog smještaja trebaju biti usklađeni sa smještajem postojećih građevina u neposrednom susjedstvu: uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine.

d. Udaljenost građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene od građevine na susjednoj čestici, ne smije iznositi manje od H1/2 + H2/2 + 5 m. Ovo ograničenje se ne primjenjuje na nisku građevinu stambene namjene.

e. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice iza glavne. Iznimno od navedenog, garaže se smiju graditi na regulacijskoj liniji, kada to zahtijeva konfiguracija terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,5.

b. Iznimno od prethodne podtočke, kod interpolacije kig ne smije iznositi više od vrijednosti prosječnog, odnosno u iznimnome slučaju najvećeg, kig-a u uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine, niti iznositi više od 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP namijenjena smještaju sekundarnih namjena na građevnoj čestici građevine sportske namjene, ne smije iznositi više od 5% površine otvorenih sportskih igrališta, niti više od 20% površine zatvorenih sportskih igrališta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina do vijenca (H) iznosi 18 m. Ovo ograničenje se ne primjenjuje na građevinu poslovne namjene.

b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 21 m.

c. Građevina smije imati ukupno najviše 7 etaža: 1 podzemnu i 6 nadzemnih (Po+P+4+Pk). Šesta nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

d. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama, kod interpolacije ni visina niti broj etaža ne smiju biti veći od prosječnih, odnosno u iznimnome slučaju najvećih, vrijednosti u uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba oblikovati tako da djeluje kao reperna točka u prostornoj strukturi, i tako da bude najviše arhitektonske, tehničke i simboličke vrijednosti.

c. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

d. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

e. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

f. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

g. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog, dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

c. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice.

d. Iznimno od navedenog, prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene.

e. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

f. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

g. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

h. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

i. Ogradu se mora graditi prema državnoj cesti ili željezničkoj pruzi, tako da sprečava prilaz ljudima i domaćim životinjama u zaštitni pojas.

j. Ograde, kao ni potporne zidove, nije dopušteno graditi ako bi se tako sprječavao prolaz uz vodotoke, smanjivala protočnost vodotoka ili na drugi način ugrožavao vodotok.

k. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu s kolnim pristupom širokim najviše 3 m. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

l. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

m. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava

služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

b. Građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili druge gospodarske namjene treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na ostaloj granici građevne čestice, ako nema više od 1 nadzemne etaže, na zidu prema susjednoj čestici nema otvore, a voda s njenog krova se slijeva na vlastitu česticu.

b. Zid građevine koji je od susjedne čestice udaljen manje od 3 m, treba biti izgrađeni kao vatrootporan.

c. Ukupna površina zemljišta pod svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 100 m².

d. Najveća dopuštena visina do vijenca (H) građevine iznosi 4,5 m.

e. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 8 m.

f. Građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Višestambena građevina smije imati najviše 20 stanova.

2. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-4

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

a. Maksimalni oblik i veličina građevne čestice trebaju odgovarati površini pravila provedbe.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Glavna građevina smije biti namijenjena samo smještaju bazenskog kompleksa Aquaparka Vojnić s pratećim i pomoćnim sadržajima.

c. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja jedne glavne građevine koja se gradi kao zgrada, više otvorenih rekreacijskih bazena s atrakcijama (tobogani, akvagani, i dr.) te više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

d. Na građevnoj čestici su kao sekundarne dopuštene ugostiteljska i ugostiteljsko-turistička namjena.

e. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

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

   a. Građevinu treba graditi kao slobodnostojeću.

   b. Građevinu treba smjestiti tako da se uklopi u mjerilo prirodnog okoliša.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Kig smije iznositi najviše 0,3. U tu vrijednost se ne uračunavaju otvoreni bazeni, čiji zasebni kig ne smije biti veći od 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Veličina građevine treba biti takva da se uklopi u mjerilo prirodnog okoliša.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

   b. Visina građevine treba biti takva da se uklopi u mjerilo prirodnog okoliša.

   c. Visina tornja s toboganima se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Oblikovanje treba biti suvremeno, i u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim obilježjima okolnog prostora.

   b. Kompleks treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a na sve građevine treba primijeniti jednakovrijedna načela oblikovanja, vodeći računa o njihovom odnosu prema cjelini.

   c. Prilikom izbora materijala i opreme potrebno je posebnu pažnju posvetiti energetskoj učinkovitosti.

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

    a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

    b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

    c. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice.

    d. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

    e. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

    f. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

    g. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu s kolnim pristupom širokim najviše 3 m. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

    h. Kolne površine se na čestici smiju graditi samo kao pristup do parkirališta, koje treba biti smješteno kod ulaza. Ostale površine za kretanje na čestici smiju biti samo pješačke, koje trebaju međusobno povezati sve sadržaje. Iznimno od navedenog, kada je to neizbježno radi ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, pješačke površine trebaju biti takve da omoguće pristup servisnim i interventnim vozilima.

    i. Za potrebna parterna uređenja koristiti isključivo prirodne materijale.

j. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

k. Građevnu česticu treba urediti uz maksimalno očuvanje prirodnog okoliša i autohtonog raslinja karakterističnog za to područje.

l. Građevnu česticu treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Građevna čestica treba imati kolni pristup na Ulicu Kralja Zvonimira.

b. Građevine trebaju biti priključene na sustave javne vodoopskrbe, javne odvodnje, opskrbe električnom energijom i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

c. Otpadna voda iz tuševa kod bazena će se skupiti u spremniku iz kojeg će se iskoristiti toplina prije ispuštanja u odvodni kanal javne kanalizacije.

d. Odvodnja oborinskih krovnih voda vrši se podtlačnim sustavom. Sustav će se sastojati od primarnog sustava koji će se odvoditi u spremnik za korištenje oborinske vode kao sive vode – za navodnjavanje zelenih površina i korištenje za napajanje vodokotlića wc-a i pisoara.

e. Na ravnom krovu će se montirati i sigurnosni sekundarni sustav oborinske odvodnje koji će se ispuštati na okolni teren.

f. Odvodnja oborinskih voda s asfaltiranih površina i garaže će skupljati slivnicima i linijskim kanalicama te će se prije ispuštanja u prijemnik provesti kroz separator ulja i masti.

g. Odvodnja oborinskih voda sa sunčališta oko vanjskih bazena će se vršiti sa kvadratnim slivnicima za terase i linijskim kanalicama te će se nakon taloženja u taložnim oknima ispustiti u prijemnik.

h. Odvodnja sa svih podzemnih etaža će se voditi prema prijemniku uz korištenje uređaja za prepumpavanje oborinskih voda.

i. Višak oborinske vode će se ispustiti u kanal Radonja.

j. Ako je za potrebe građevine nužna izgradnja trafostanice, treba je izgraditi na čestici građevine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevina smije imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina smije imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-4

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Dopuštena je samo jedna smještajna jedinica ugostiteljsko-turističke namjene.

2. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2-1

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250 m² za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 400 m² za P+1, a 500 m² za P+1+Pk.

b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 12 m za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 16 m za P+1, a 18 m za P+1+Pk. U slučaju nepravilnog oblika parcele najmanja širina građevne čestice određuje se na građevnom pravcu, odnosno na pročelju zgrade.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

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

a. Građevina se u pravilu smije graditi samo kao slobodnostojeća, a u skladu s lokalnim uvjetima.

b. Građevina ne smije biti udaljena manje od 3 m od regulacijske linije.

c. Iznimno od navedenog, građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene smije biti smještena na regulacijskoj liniji.

d. Građevina nadzemne etažnosti P+Pk ne smije biti udaljena manje od 1 m od jedne bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine), ni manje od 3 m od druge.

e. Građevina nadzemne etažnosti P+1 ne smije biti udaljena manje od 3 m od bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine).

f. Građevina nadzemne etažnosti P+1+Pk ne smije biti udaljena manje od 3 m od jedne bočne granice građevne čestice (mjereno od vanjskih zidova građevine), ni manje od 5 m od druge.

g. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice iza glavne. Iznimno od navedenog, garaže se smiju graditi na regulacijskoj liniji, kada to zahtijeva konfiguracija terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,35.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk). Četvrta nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba oblikovati tako da djeluje kao reperna točka u prostornoj strukturi, i tako da bude najviše arhitektonske, tehničke i simboličke vrijednosti.

c. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

d. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

e. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

f. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

g. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog,

dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 25% površine građevne čestice.

c. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

d. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste.

e. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

f. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

g. Ogradu se mora graditi prema državnoj cesti ili željezničkoj pruzi, tako da sprečava prilaz ljudima i domaćim životinjama u zaštitni pojas.

h. Ograde, kao ni potporne zidove, nije dopušteno graditi ako bi se tako sprječavao prolaz uz vodotoke, smanjivala protočnost vodotoka ili na drugi način ugrožavao vodotok.

i. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu s kolnim pristupom širokim najviše 3 m. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

j. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

k. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

b. Građevina treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Iznimno od navedenog, za građevinu poslovne ili javne i društvene namjene, rekonstrukcija je dopuštena i unutar postojećih vrijednosti koje su veće od uvjeta za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na ostaloj granici građevne čestice, ako nema više od 1 nadzemne etaže, na zidu prema susjednoj čestici nema otvore, a voda s njenog krova se slijeva na vlastitu česticu.

b. Zid građevine koji je od susjedne čestice udaljen manje od 3 m, treba biti izgrađeni kao vatrootporan.

c. Ukupna površina zemljišta pod svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici, ne smije iznositi više od 100 m².

d. Najveća dopuštena visina do vijenca (H) građevine iznosi 4,5 m.

e. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 8 m.

f. Građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D2-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2-2

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

a. Površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene treba zadovoljiti potrebe građevine i obuhvatiti zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevnoj čestici smije se graditi jedna ili više glavnih građevina te pomoćne i prateće građevine sekundarne namjene.

c. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene, sekundarne namjene se smiju smještati u glavnoj i pratećim građevinama.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća .

b. Građevina ne smije biti udaljena manje od 3 m od regulacijske linije.

c. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice.

d. Udaljenost između građevine javne i društvene namjene i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od H1/2 + H2/2 + 5 m, gdje su H1 i H2 visine pročelja građevina.

e. Iznimno od prethodno navedenog, kod zamjene, rekonstrukcije i prenamjene postojeće građevine dopušteno je zadržati postojeći smještaj.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne, odnosno 4 nadzemne ako se ne gradi podrum i najniža etaža je suteren.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u skladu s poglavljem 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Građevinu javne i društvene namjene treba oblikovati tako da djeluje kao reperna točka u prostornoj strukturi, i tako da bude najviše arhitektonske, tehničke i simboličke vrijednosti.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 25% površine građevne čestice.

c. Ograda se ne smije graditi na čestici građevine javne i društvene namjene, osim kada je to nužno radi zaštite građevine.

d. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

e. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

f. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

g. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

h. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

i. Radi velike visinske razlike prednjeg i stražnjeg dijela građevne čestice, pješački pristup višem dijelu građevne čestice omogućit će se gradnjom izdvojene komunikacijske jezgre.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica građevine javne i društvene namjene mora imati neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu, minimalne širine 5,5 m.

b. Iznimno, radi velike visinske razlike stražnjeg dijela građevne čestice u odnosu na glavni pristup na građevnu česticu, omogućuje se drugi kolni pristup parkiralištima na višem stražnjem dijelu građevne čestice.

c. Građevina javne i društvene namjene treba biti priključena na elektroničku komunikacijsku mrežu, elektroenergetsku mrežu, sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusnu sabirnu jamu (locirati min. 30 m od susjedne jame, s osiguranim kolnim pristupom) koja se mora redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Iznimno od prethodno navedenog, rekonstrukcija je dopuštena i unutar postojećih vrijednosti koje su veće od uvjeta za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od regulacijske linije i susjednih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na susjednoj granici građevne čestice, ako na zidu prema susjednoj čestici nema otvore, a voda s njenog krova se slijeva na vlastitu česticu.

b. Zid građevine koji je od susjedne čestice udaljen manje od 3 m, treba biti izgrađeni kao vatrootporan.

c. Pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.

d. Pomoćnu građevinu treba graditi tako da čini arhitektonski oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 5000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevine trebaju biti namijenjene smještaju ugostiteljskog objekta iz skupine kampovi, s pratećim sadržajima i namjenama.

c. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

d. Prateći sadržaji smiju zauzimati najviše 25% građevinske bruto površine građevina.

e. Prateći sadržaj smije biti i poljoprivredna građevina za uzgoj životinja.

f. Građevina se smije graditi kao složena.

g. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Iznimno od navedenog, građevina za smještaj pratećih sadržaja ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

c. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

d. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

e. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

f. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog, dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

a. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

b. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

c. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

d. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

e. Ako se na čestici uzgajaju životinje, dio čestice uređen kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje treba ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

f. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

g. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

h. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

i. Osnovne smještajne jedinice treba rasporediti dvoredno, uz prometnu mrežu dimenzioniranu za kretanje kampera. Površine osnovnih smještajnih jedinica i pristupnih prometnica treba oblikovati u skladu s konfiguracijom terena.

j. Površina osnovnih smještajnih jedinica treba biti ozelenjena parternim zelenilom i pojedinačnim grupama visokog zelenila.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

b. Građevina treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

   a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 16.

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

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

   a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 5.000 m² (iznimno 4.900 m²).

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

   a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

   b. Prateći sadržaji smiju zauzimati najviše 25% građevinske bruto površine građevina.

   c. Prateći sadržaj smije biti i poljoprivredna građevina za uzgoj životinja.

   d. Građevina se smije graditi kao složena.

   e. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

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

   a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Kig smije iznositi najviše 0,4.

   b. Iznimno od navedenog, za ugostiteljski objekt iz skupine kampovi, kig smije iznositi najviše 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+1+Pk). Treća nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

   b. Iznimno od navedenog, građevina za smještaj pratećih sadržaja ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

   c. Iznimno od navedenog, građevina ugostiteljskog objekta iz skupine kampovi smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

   d. Ukupna visina građevne astronomskog znanstveno-istraživačkog tornja smije iznositi najviše 25 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Ne uređuju se.

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

    a. Kada se gradi ugostiteljski objekt iz skupine kampovi, osnovne smještajne jedinice treba rasporediti dvoredno, uz prometnu mrežu dimenzioniranu za kretanje kampera, a površine osnovnih smještajnih jedinica i pristupnih prometnica treba oblikovati u skladu s konfiguracijom terena.

b. Ne uređuju se.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina smije imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 5000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Prateći sadržaji smiju zauzimati najviše 25% građevinske bruto površine građevina.

c. Prateći sadržaj smije biti i poljoprivredna građevina za uzgoj životinja.

d. Građevina se smije graditi kao složena.

e. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,4.

b. Iznimno od navedenog, za ugostiteljski objekt iz skupine kampovi, kig smije iznositi najviše 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+1+Pk). Treća nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

b. Iznimno od navedenog, građevina za smještaj pratećih sadržaja ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

c. Iznimno od navedenog, građevina ugostiteljskog objekta iz skupine kampovi smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuju se.

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

a. Kada se gradi ugostiteljski objekt iz skupine kampovi, osnovne smještajne jedinice treba rasporediti dvoredno, uz prometnu mrežu dimenzioniranu za kretanje kampera, a površine osnovnih smještajnih jedinica i pristupnih prometnica treba oblikovati u skladu s konfiguracijom terena.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina smije imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-3

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 5000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Prateći sadržaji smiju zauzimati najviše 25% građevinske bruto površine građevina

c. Prateći sadržaj smije biti i poljoprivredna građevina za uzgoj životinja.

d. Građevina se smije graditi kao složena.

e. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,15.

b. Iznimno od navedenog, za ugostiteljski objekt iz skupine kampovi, kig smije iznositi najviše 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+1+Pk). Treća nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

b. Iznimno od navedenog, građevina za smještaj pratećih sadržaja ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

c. Iznimno od navedenog, građevina ugostiteljskog objekta iz skupine kampovi smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuju se.

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

a. Kada se gradi ugostiteljski objekt iz skupine kampovi, osnovne smještajne jedinice treba rasporediti dvoredno, uz prometnu mrežu dimenzioniranu za kretanje kampera, a površine osnovnih smještajnih jedinica i pristupnih prometnica treba oblikovati u skladu s konfiguracijom terena.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina smije imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-3

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-4

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Namjenu treba smjestiti unutar postojećih zgrada.

c. Prateći sadržaji smiju zauzimati najviše 25% građevinske bruto površine građevina.

d. Kompleks treba sadržavati i muzejski postav.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Postojeće građevine treba rekonstruirati u izvornim materijalima i tehnikama.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dopuštena je samo rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina, i to unutar postojećih gabarita, a u skladu sa studijom prema odluci općinskog vijeća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina smije imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-4

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 5000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Nije dopuštena gradnja zgrada pratećih sadržaja, niti pomoćnih građevina osim sanitarnih čvorova.

c. Građevina se smije graditi kao složena.

d. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina (sanitarnih čvorova).

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuju se.

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

a. Osnovne smještajne jedinice treba rasporediti dvoredno, uz prometnu mrežu dimenzioniranu za kretanje kampera. Površine osnovnih smještajnih jedinica i pristupnih prometnica treba oblikovati u skladu s konfiguracijom terena.

b. Površina osnovnih smještajnih jedinica treba biti ozelenjena parternim zelenilom i pojedinačnim grupama visokog zelenila.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ukupna površina zemljišta pod građevinama sanitarnih čvorova ne smije iznositi više od 100 m².

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-2

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 5000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevine trebaju biti namijenjene smještaju ugostiteljskog objekta iz skupine kampovi, s pratećim sadržajima i namjenama.

c. Prateći sadržaji smiju zauzimati najviše 25% građevinske bruto površine građevina.

d. Prateći sadržaj smije biti i poljoprivredna građevina za uzgoj životinja.

e. Građevina se smije graditi kao složena.

f. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuju se.

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

a. Osnovne smještajne jedinice treba rasporediti dvoredno, uz prometnu mrežu dimenzioniranu za kretanje kampera. Površine osnovnih smještajnih jedinica i pristupnih prometnica treba oblikovati u skladu s konfiguracijom terena.

b. Površina osnovnih smještajnih jedinica treba biti ozelenjena parternim zelenilom i pojedinačnim grupama visokog zelenila.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina smije imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T3-2

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 22.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina sportske i rekreacijske namjene se ne smije graditi kao zgrada, niti imati pomoćne ni prateće građevine.

c. Glavna građevina treba biti namijenjena punionici vode, kapaciteta najviše 2 000 000 l godišnje.

d. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

e. Građevina se smije graditi kao složena.

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

a. Udaljenost građevine od građevine na susjednoj čestici, ne smije iznositi manje od H1/2 + H2/2 + 5 m.

b. Pri zamjeni postojeće građevine, dopušteno je zadržati postojeći smještaj protivan onome određenome u prethodnim podtočkama, ali samo kada se gradi građevinu s najviše dvije nadzemne etaže.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk). Četvrta nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

c. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

d. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

e. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

c. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice.

d. Iznimno od navedenog, površina prirodnog terena na građevnoj čestici građevine sportske namjene se ne određuje.

e. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

f. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

g. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

h. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu s kolnim pristupom širokim najviše 3 m. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

i. Uz granicu prema građevnoj čestici postojeće stambene građevine, treba urediti pojas zaštitnog zelenila širok najmanje 5 m.

j. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

k. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

b. Građevina treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija je dopuštena prema uvjetima za gradnju nove građevine i unutar postojećih vrijednosti koje su veće od uvjeta za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

   a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

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

   a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

   b. Iznimno od navedenog, za građevnu česticu reciklažnog dvorišta se ne određuje.

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

   a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

   b. Građevina sportske i rekreacijske namjene se ne smije graditi kao zgrada, niti imati pomoćne ni prateće građevine.

   c. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja.

   d. Građevina se smije graditi kao složena.

   e. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

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

   a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije. Iznimno od navedenog, ne smije biti udaljena manje od 20 m od regulacijske linije prema prometnoj površini koja čini granicu između gospodarske zone i površine druge namjene.

   b. Iznimno od navedenog, montažni objekti na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta se smiju postavljati na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1 m.

   c. Građevina ne smije od ostalih granica građevne čestice biti udaljena za manje od vlastite visine do vijenca, niti manje od 6 m.

   d. Građevina ne smije biti udaljena manje od 20 m od granice površine druge namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Kig smije iznositi najviše 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Kis smije iznositi najviše 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveća dopuštena visina do vijenca građevine iznosi 12 m.

   b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 16 m. Iznimno od navedenog, dijelovi građevine smiju biti i veće visine, ako je to nužno radi odvijanja tehnoloških ili proizvodnih procesa.

   c. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 16 m. Iznimno od navedenog, dijelovi građevine smiju biti i viši ako je to uvjetovano posebnim zahtjevima.

   d. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk). Četvrta nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Ne uređuju se.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

c. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice.

d. Iznimno od navedenog, površina prirodnog terena na građevnoj čestici građevine sportske namjene se ne određuje.

e. Iznimno od navedenog, prirodni teren nije obavezan na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta.

f. Građevnu česticu reciklažnog dvorišta treba ograditi.

g. Dio čestice koji je manje od 20 m udaljen od granice površine druge namjene, treba urediti kao pojas zaštitnog zelenila.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-3

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

b. Iznimno od navedenog, najmanja dopuštena površina građevne čestice za termoelektranu na biomasu, iznosi 10 000 m².

c. Iznimno od navedenog, za građevnu česticu reciklažnog dvorišta se ne određuje.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina sportske i rekreacijske namjene se ne smije graditi kao zgrada, niti imati pomoćne ni prateće građevine.

c. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja.

d. Građevina se smije graditi kao složena.

e. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije. Iznimno od navedenog, ne smije biti udaljena manje od 20 m od regulacijske linije prema prometnoj površini koja čini granicu između gospodarske zone i površine druge namjene.

b. Iznimno od navedenog, montažni objekti na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta se smiju postavljati na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1 m.

c. Građevina ne smije od ostalih granica građevne čestice biti udaljena za manje od vlastite visine do vijenca, niti manje od 6 m.

d. Građevina ne smije biti udaljena manje od 20 m od granice površine druge namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina do vijenca građevine iznosi 12 m.

b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 16 m. Iznimno od navedenog, dijelovi građevine smiju biti i veće visine, ako je to nužno radi odvijanja tehnoloških ili proizvodnih procesa.

c. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 16 m. Iznimno od navedenog, dijelovi građevine smiju biti i viši ako je to uvjetovano posebnim zahtjevima.

d. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk). Četvrta nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuju se.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

c. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice.

d. Iznimno od navedenog, površina prirodnog terena na građevnoj čestici građevine sportske namjene se ne određuje.

e. Iznimno od navedenog, prirodni teren nije obavezan na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta.

f. Građevnu česticu reciklažnog dvorišta treba ograditi.

g. Dio čestice koji je manje od 20 m udaljen od granice površine druge namjene, treba urediti kao pojas zaštitnog zelenila.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-3

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 25.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije.

b. Iznimno od navedenog, montažni objekti na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta se smiju postavljati na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Građevnu česticu reciklažnog dvorišta treba ograditi.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava

služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: KS-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-1

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250 m² za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 400 m² za P+1, a 500 m² za P+1+Pk.

b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 12 m za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 16 m za P+1, a 18 m za P+1+Pk.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina sportske i rekreacijske namjene se ne smije graditi kao zgrada, niti imati pomoćne ni prateće građevine.

c. Glavna građevina treba biti namijenjena stočnom sajmu, a smije sadržavati i ostale primarne i prateće namjene. Iznimno od navedenog, na zasebnim građevnim česticama je dopuštena gradnja glavnih građevina ostalih primarnih i pratećih namjena, ako su u funkciji stočnog sajma.

d. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

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

a. Građevina se u pravilu smije graditi samo kao slobodnostojeća, a u skladu s lokalnim uvjetima.

b. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena.

c. Građevina ne smije biti udaljena manje od 3 m od regulacijske linije.

d. Građevina nadzemne etažnosti P+Pk ne smije biti udaljena manje od 1 m od jedne bočne granice građevne čestice, ni manje od 3 m od druge.

e. Građevina nadzemne etažnosti P+1 ne smije biti udaljena manje od 3 m od bočne granice građevne čestice.

f. Građevina nadzemne etažnosti P+1+Pk ne smije biti udaljena manje od 3 m od jedne bočne granice građevne čestice, ni manje od 5 m od druge.

g. Udaljenost građevine od građevine na susjednoj čestici, ne smije iznositi manje od H1/2 + H2/2 + 5 m.

h. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice iza glavne.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 8 m za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 10 m za P+1, a 12 m za P+1+Pk.

b. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+1+Pk). Treća nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

c. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

d. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

e. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

f. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog, dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

c. Prirodni teren treba činiti najmanje 25% površine građevne čestice.

d. Iznimno od navedenog, površina prirodnog terena na građevnoj čestici građevine sportske namjene se ne određuje.

e. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

f. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

g. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

h. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

i. Ogradu se mora graditi prema državnoj cesti ili željezničkoj pruzi, tako da sprečava prilaz ljudima i domaćim životinjama u zaštitni pojas.

j. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

k. Uz granicu prema građevnoj čestici postojeće stambene građevine, treba urediti pojas zaštitnog zelenila širok najmanje 5 m.

l. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

m. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

b. Građevina treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-2

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250 m² za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 400 m² za P+1, a 500 m² za P+1+Pk.

b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 12 m za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 16 m za P+1, a 18 m za P+1+Pk.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina sportske i rekreacijske namjene se ne smije graditi kao zgrada, niti imati pomoćne ni prateće građevine.

c. Glavna građevina treba biti namijenjena benzinskoj postaji te pratećim radionicama i servisima. U sklopu glavne građevine te pratećih građevina druge namjene, dopušten je smještaj poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.

d. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

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

a. Građevina se u pravilu smije graditi samo kao slobodnostojeća, a u skladu s lokalnim uvjetima.

b. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena.

c. Građevina ne smije biti udaljena manje od 3 m od regulacijske linije.

d. Građevina nadzemne etažnosti P+Pk ne smije biti udaljena manje od 1 m od jedne bočne granice građevne čestice, ni manje od 3 m od druge.

e. Građevina nadzemne etažnosti P+1 ne smije biti udaljena manje od 3 m od bočne granice građevne čestice.

f. Građevina nadzemne etažnosti P+1+Pk ne smije biti udaljena manje od 3 m od jedne bočne granice građevne čestice, ni manje od 5 m od druge.

g. Udaljenost građevine od građevine na susjednoj čestici, ne smije iznositi manje od H1/2 + H2/2 + 5 m.

h. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice iza glavne.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 8 m za građevinu nadzemne etažnosti P+Pk, 10 m za P+1, a 12 m za P+1+Pk.

b. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+1+Pk). Treća nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

c. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

d. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

e. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

f. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog, dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

c. Prirodni teren treba činiti najmanje 25% površine građevne čestice.

d. Iznimno od navedenog, površina prirodnog terena na građevnoj čestici građevine sportske namjene se ne određuje.

e. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

f. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

g. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

h. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

i. Ogradu se mora graditi prema državnoj cesti ili željezničkoj pruzi, tako da sprečava prilaz ljudima i domaćim životinjama u zaštitni pojas.

j. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

k. Uz granicu prema građevnoj čestici postojeće stambene građevine, treba urediti pojas zaštitnog zelenila širok najmanje 5 m.

l. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

m. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

b. Građevina treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-2

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-3

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevina sportske i rekreacijske namjene se ne smije graditi kao zgrada, niti imati pomoćne ni prateće građevine.

c. Glavna građevina treba biti namijenjena tržnici, a smije sadržavati i ostale primarne i prateće namjene. Iznimno od navedenog, na zasebnim građevnim česticama je dopuštena gradnja glavnih građevina ostalih primarnih i pratećih namjena, u funkciji tržnice.

d. Iznimno od navedenog, na zasebnoj građevnoj čestici je dopuštena gradnja reciklažnog dvorišta.

e. Dopuštena je gradnja kogeneracijskih postrojenja snage do 1 MW.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena.

b. Građevina ne smije biti udaljena manje od 3 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, jednom stranom smije od ostalih granica građevne čestice biti udaljena najmanje 1 m.

c. Udaljenost građevine od građevine na susjednoj čestici, ne smije iznositi manje od H1/2 + H2/2 + 5 m.

d. Pri zamjeni postojeće građevine, dopušteno je zadržati postojeći smještaj protivan onome određenome u prethodnim podtočkama, ali samo kada se gradi građevinu s najviše dvije nadzemne etaže.

e. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice iza glavne.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk). Četvrta nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

c. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

d. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

e. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

f. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog, dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., nije obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici otvorenog sportskog igrališta uz koje se ne grade zgrade.

c. Iznimno od navedenog, površina prirodnog terena na građevnoj čestici građevine sportske namjene se ne određuje.

d. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

e. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

f. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

g. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

h. Ogradu se mora graditi prema državnoj cesti ili željezničkoj pruzi, tako da sprečava prilaz ljudima i domaćim životinjama u zaštitni pojas.

i. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

j. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

k. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

b. Građevina treba biti priključena na sustav javne vodoopskrbe i na sustav javne odvodnje.

c. Ako sustav javne vodoopskrbe nije izgrađen, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.

d. Ako sustav javne odvodnje nije izgrađen, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija je dopuštena prema uvjetima za gradnju nove građevine i unutar postojećih vrijednosti koje su veće od uvjeta za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-3

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 29.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevine trebaju biti namijenjene smještaju nogometnog igrališta i pratećih namjena.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice treba biti usklađena s udaljenostima postojećih građevina u neposrednom susjedstvu: uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine.

b. Iznimno od navedenog, građevina smije biti smještena na regulacijskoj liniji.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP namijenjena smještaju sekundarnih namjena ne smije iznositi više od 5% površine otvorenih sportskih igrališta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina do vijenca građevine iznosi 12 m.

b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 16 m. Iznimno od navedenog, dijelovi građevine smiju biti i viši ako je to uvjetovano posebnim zahtjevima.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

b. Građevinu treba oblikovati tako da djeluje kao reperna točka u prostornoj strukturi, i tako da bude najviše arhitektonske, tehničke i simboličke vrijednosti.

c. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

d. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

e. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

f. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

g. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog, dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

a. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice.

b. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

c. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

d. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

e. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

f. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

g. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

h. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 30.

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

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

   a. Ne uređuje se.

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

   a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

   a. Udaljenost građevine od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice treba biti usklađena s udaljenostima postojećih građevina u neposrednom susjedstvu: uličnome potezu duljine po 100 m s lijeve i desne strane nove građevine.

   b. Iznimno od navedenog, građevina smije biti smještena na regulacijskoj liniji.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ukupna GBP svih građevina unutar ovog područja površine namjene ne smije iznositi više od 150 m².

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Oblikovanje treba biti u skladu s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

   b. Građevinu treba oblikovati tako da djeluje kao reperna točka u prostornoj strukturi, i tako da bude najviše arhitektonske, tehničke i simboličke vrijednosti.

   c. Pročelje građevine treba biti od žbuke, kamena, opeke ili drveta.

   d. Krov treba u pravilu biti kos i dvostrešan, pokriven crijepom i nagiba između 25° i 45°.

   e. Sljeme krova treba biti usporedno s duljom stranom građevine.

   f. Prozori potkrovlja se smiju graditi na zabatnom zidu građevine ili kao krovni prozori u ravnini krovne plohe. Izbjegavati gradnju prozora kao krovnih kućica.

   g. Na zidu, odnosno dijelu zida, građevine koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne granice građevne čestice ne smiju se graditi otvori. Iznimno od navedenog, dopuštena su fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

    a. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice.

    b. Unutar građevne čestice mora postojati neometan pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širok najmanje 3 m, na kojemu nisu izgrađene stepenice niti terase.

    c. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod županijske, a 5 m kod lokalne ili nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod rekonstrukcije ograda smije biti na manjoj udaljenosti, u skladu s postojećim stanjem i prostornom organizacijom čestice.

d. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,2 m. Ostale ograde trebaju biti visoke prema mjesnim običajima, ali ne više od 2 m.

e. Ograda smije biti od kamena, betona, metala, drveta, žice i živice. Zidani dio ograde smije biti visok najviše 0,5 m. Najmanje 50% površine ulične ograde treba biti transparentno.

f. Ograde, kao ni potporne zidove, nije dopušteno graditi ako bi se tako sprječavao prolaz uz vodotoke, smanjivala protočnost vodotoka ili na drugi način ugrožavao vodotok.

g. Dio čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca treba urediti kao zelenu površinu. U tome dijelu nije dopuštena gradnja montažnih objekata, nadstrešnica ni parkirališnih mjesta.

h. Prirodni teren treba urediti kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti. Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R-2

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Građevinu treba smjestiti u skladu s lokalnim uvjetima. Iznimno od navedenog, građevina smije biti smještena na regulacijskoj liniji.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP namijenjena smještaju sekundarnih namjena na građevnoj čestici građevine sportske namjene, ne smije iznositi više od 5% površine otvorenih sportskih igrališta, niti više od 20% površine zatvorenih sportskih igrališta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina do vijenca građevine iznosi 12 m.

b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 16 m. Iznimno od navedenog, dijelovi građevine smiju biti i viši ako je to uvjetovano posebnim zahtjevima.

c. Građevina smije imati najviše 6 etaža: 1 podzemnu i 5 nadzemnih.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevinu treba oblikovati tako da djeluje kao reperna točka u prostornoj strukturi, i tako da bude najviše arhitektonske, tehničke i simboličke vrijednosti.

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

a. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 32.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Gr-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 33.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Unutar granica eksploatacijskog polja Loskunja dozvoljeno je sakupljanje, oporaba i zbrinjavanje građevinskog otpada.

c. Sanacijom prostora na kojem je dovršena eksploatacija, dopušteno ga je prenamijeniti za potrebe drugih sadržaja. Ti sadržaji trebaju uvažavati krajobrazna obilježja neposrednog okruženja.

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

a. Eksploatacija nije dopuštena na području udaljenom manje od 100 m od građevinskog područja naselja, niti unutar koridora dalekovoda 35 (110) kV.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: E-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

b. Sanaciju treba provesti biološkom rekultivacijom ili prenamjenom polja za potrebe drugih sadržaja.

c. Pri svakom povećanju rudnog tijela za 20% treba sanirati ostalo.

Članak 34.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevine na na k.č.br.707/49 k.o. Vojnić, odnosno na česticama nastalima njenom diobom, trebaju biti namijenjene smještaju postrojenja za obradu i sušenje mulja od obrade urbanih otpadnih voda, obradu šljake iz primarne i sekundarne proizvodnje, obradu taložnog pepela, šljake i prašine iz kotla, obradu lebdećeg pepela od izgaranja treseta i neobrađenog drveta.

c. Građevine na k.č.br. 781/3 k.o. Vojnić, odnosno na česticama nastalima njenom diobom, trebaju biti namijenjene gospodarenju otpadom.

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

a. Građevinu treba smjestiti u skladu konfiguracijom terena i tehnologijom postrojenja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevine treba biti u skladu s tehnologijom postrojenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Prirodni teren treba činiti najmanje 40% površine građevne čestice.

b. Građevnu česticu treba ograditi. Ograda treba visinom i materijalom biti sukladna tehnologiji.

c. Krajobrazno uređenje treba provesti biljnim vrstama koje najbolje odgovaraju ekološkim uvjetima i prostornim i klimatskim uvjetima.

d. Prometne, parkirališne i slične površine trebaju imati riješenu odvodnju oborinskih voda.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GO-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 35.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Namjena građevine te svi ostali uvjeti za provedbu zahvata se određuju Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 36.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Namjena građevine te svi ostali uvjeti za provedbu zahvata se određuju Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-1

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

a. Uređeno u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Uređeno u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Uređeno u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Uređeno u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 38.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Dopuštena je samo gradnja solarne elektrane s pripadajućim dalekovodima i postrojenjima, i to u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 39.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

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

a. Najveća dopuštena površina građevne čestice odnosno obuvat zahvata u prostoru istovjetan je površini pojedine zone prikazane u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana).

b. Točan oblik i veličina definirat će se sukladno projektnoj dokumentaciji.

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

a. Osnovna namjena građevine je proizvodnja električne energije - sunčana fotonaponska elektrana instalirane snage manje od 10 MW.

b. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih tipskih građevina u funkciji elektrane površine do 20 m2.

c. Unutar obuhvata sunčane elektrane mogu se smjestiti i baterijski spremnici električne energije.

d. Unutar obuhvata zahvata u prostoru mogu se graditi i agrosunčane elektrane na način da najmanje 60% površine čestice, odnosno čestica, koje su predmet zahvata mora ostati namijenjeno poljoprivrednoj proizvodnji; minimalna visina modula mora omogućiti kontinuitet poljoprivrednih (ili stočarskih) aktivnosti ispod fotonaponskih modula, izuzev površina koje se ne mogu upotrebljavati iz tehničkih razloga sigurnosti; na površinama moraju biti uspostavljeni poljoprivredni trajni nasadi upisani u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili se na njima uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta, a što se dokazuje posebnim elaboratom u okviru dokumentacije za izgradnju agrosunčane elektrane.

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

a. Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni na udaljenosti od 25 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa državnih cesta, 15 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa županijskih cesta, 10 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa lokalnih i nerazvrstanih prometnica, osi magistralnih plinovoda i građevinskih područja naselja, na način da ne stvaraju svjetlosne refleksije prema drugim građevinama u kojima rade i borave ljudi, važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.) odnosno da odbljeskom svjetlosnog zračenja ne stvaraju nepoželjne uvjete za okolinu.

b. Granicu obuhvata zahvata udaljiti minimalno 20 m od nožice nasipa obrane od poplava, a sve infrastrukturne elemente sunčane elektrane izmaknuti 10 m od svake strane gornjeg ruba korita vodotoka ili vanjskog ruba građevine toka, staništa tršćaka, rogozika, visokih šiljeva i visokih papeva zbog gubitka prirodnih oblika i staništa povremenih i stalnih vodotoka i lokvi.

c. Smještaj fotonaponskih panela odrediti na način da se maksimalno smanji negativni utjecaj na krajobraz.

d. Unutar koridora dalekovoda prikazanog na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav i 3.2. Posebna ograničenja, a koji prolazi unutar granice obuhvata pojedine sunčane elektrane, nije dopuštena gradnja odnosno smještaj zahvata u prostoru.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,7. U koeficijent izgrađenosti ulaze tlocrtne projekcije fotonaponskih panela.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Obavezno je korištenje fotonaponskih panela sa anti reflektirajućom presvlakom.

b. Oblikovanje i konstrukcija svih građevina mora biti u skladu s tehničko tehnološkim uvjetima planiranog proizvodnog procesa uz zadovoljenje svih bitnih zahtjeva za građevinu i drugih uvjeta propisanih zakonskim i tehničkim propisima.

c. Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji sunčane elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije, u skladu sa svim tehničkim propisima i normama, te regulativom i zakonima, koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

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

a. Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.

b. Kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata sunčane elektrane.

c. Na području sunčanih elektrana uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem.

d. Unutar obuhvata sunčanih elektrana planirati vatrogasne pristupe u svrhu zaštite od požara.

e. Prometnice unutar sunčane elektrane (servisne prometnice za pristup, održavanje i servis opreme i uređaja te za pristup vatrogasnih vozila ) izvesti će se na način da minimalno utječe na postojeći teren.

f. Potencijalno negativan utjecaj otjecanja oborinskih voda s površina pod fotonaponskim panelima potrebno je sagledati na projektnoj razini u kojoj su detaljnije razrađene tehničke karakteristike sunčanih elektrana, te struktura i tekstura tla kao recipijenta te vode.

g. Oko sunčane elektrane postavit će se zaštitna ograda.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Sunčana elektrana mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu širine minimalno 5,5 m.

b. Sunčana elektrana može biti priključena na javni sustav vodoopskrbe ili mora imati uređenu vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom).

c. Sunčana elektrana može biti priključena na javni sustav odvodnje ili mora imati uređenu vlastitu odvodnju otpadnih voda (npr. septička jama, kompostni toaleti i sl.) (nije obavezno ako je elektrana automatizirana).

d. Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.

e. 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.

f. Optimalno mjesto i način priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu te trase priključnog dalekovoda / kabela izvest će se u skladu s Elaboratom optimalnog tehničkog rješenja priključenja, a koje se može razlikovati od onog predviđenog Elaboratom mogućnosti priključenja (EMP).

g. Projektirati trase dalekovoda što je moguće više izvan šumskog područja, maksimalno koristiti i uklopiti u postojeće infrastrukturne koridore i njihove krajobrazne uzorke, izbjeći fragmentaciju manjih šumskih kompleksa (šumskih enklava) i narušavanje zaštitnih funkcija šuma, uz osiguranje mjera zaštite od kolizije ptica i šišmiša s vodovima dalekovoda. Nakon zahvata zaštititi novonastali šumski rub radi uspostave vjetrobranih pojaseva i zaštite šume od nepovoljnih klimatskih utjecaja, sadnjom autohtonih vrsta šumskog drveća i grmlja navedenih u šumskogospodarskom planu za predmetnu gospodarsku jedinicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Zbog mogućih potencijalnih opasnosti od izbijanja požara, neophodno je primijeniti osnovne mjere zaštite od požara, a koje uključuju ispravan odabir instalacija, uređaja i opreme te pridržavanje svih projektom predviđenih mjera prilikom izvedbe, ugradnje, korištenja, održavanja te servisiranja istih.

b. U slučaju povećanog rizika od erozije primijeniti odgovarajuća tehnička rješenja kako bi se spriječilo oštećenje tla i degradacija erozijskim procesima.

c. Za vrijeme izgradnje sunčanih elektrana stvarati će se otpad koji će biti sortiran i odvezen na odgovarajući deponij za taj tip otpada. Isto vrijedi za svu opremu koja će biti zamijenjena tokom eksploatacije zbog održavanja.

d. U okviru projektne dokumentacije potrebno je izraditi elaborat krajobraznog uređenja s ciljem zaštite vizura i uklapanja u prirodni krajobraz.

e. Po isteku životnog vijeka sunčane elektrane ili prestanka njezinog korištenja, potrebno je izraditi projekt krajobrazne sanacije i prenamjene sunčane elektrane (krajobrazni elaborat) na način da se područje zahvata projektnim rješenjem krajobraznog uređenja vratiti u doprirodno stanje usklađeno s prirodnom okolinom, stabiliziraju trusna područja, odnosno da se nagibi i karakteristike završnih kosina u što većoj mjeri usklade s prirodnom morfologijom okolnog terena kako bi se spriječila erozija i osiromašenje tla, osigura dovoz novih slojeva humusa te odabir i sadnja odgovarajuće autohtone vegetacije koja će omogućiti daljnju prirodnu sukcesiju, nakon završetka procesa isteka životnog vijeka sunčane elektrane i prestanka korištenja, svi izgrađeni elementi (uključujući i prateću infrastrukturu) i građevinski otpad propisno uklone.

f. Na površinama predviđenim za izgradnju sunčanih elektrana, a koje se nalaze uz površinu šume i šumskog zemljišta, potrebno je, gdje god je to moguće, građevine planirati izmaknute od ruba šume i šumskog zemljišta, a prostor uz šumu koristiti za npr. servisnu cestu.

g. Infrastrukturne objekte koji su nužni za korištenje sunčanih elektrana, gdje god je moguće, izmaknuti iz šume ili planirati po već postojećim koridorima.

h. Na površinama predviđenim za izgradnju sunčanih elektrana, a koje se nalaze unutar šumom obraslo nisko brežuljkasto gorje od cca 10.000 hektara (spomen područje Petrova Gora) te unutar povijesnih puteva i povijesnih vodotoka, potrebno je prilikom realizacije predmetnog zahvata u prostoru zatražiti uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-2

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

   a. Ne uređuje se.

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

   a. Ovim pravilima provedbe za IS7-2 površinu omogućuje se izgradnja građevina i uređenje zahvata u prostoru za prijenos i distribuciju električne energije.

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

   a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Ne uređuje se.

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

    a. Ne uređuje se.

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

    a. Ne uređuje se.

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

    a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 41.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-1

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

   a. Ne uređuje se.

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

   a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 42.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-2

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Bunari izvorišta vode za piće “Vrelo Utinja”, crpna stanica i sabirni bazeni, svaki zasebno moraju biti ograđeni ogradom visine 2 m, kako bi se spriječio neposredni dodir sa zonom crpljenja, uređajem za crpljenje i transport pitke vode.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 43.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-3

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 44.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Prometna površina-1

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ovim pravilima provedbe na prometnim površinama omogućuje se gradnja i uređenje cesta ili ulica sa pješačkim površinama, biciklističkim površinama te javnim parkiralištima i zaštitnim zelenim površinama.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 45.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2-1

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 46.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Zgrada smije biti namijenjena gospodarenju u šumarstvu ili lovstvu, ili biti lovački dom.

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 8 m od osi nerazvrstane ceste ili puta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Površina zemljišta pod građevinom ne smije iznositi više od 200 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina do vijenca građevine iznosi 7,5 m.

b. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

c. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 12 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov treba biti dvostrešan, pokriven crijepom ili drvenom šindrom i nagiba 40°.

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

a. Ograda ni podzid ne smije biti udaljena manje od 3 m od osi nerazvrstane ceste ili puta.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtne površine) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: ZNŠ-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 47.

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

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

a. Najmanja dopuštena veličina posjeda poljoprivrednog gospodarstva, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti, preporuča se u sljedećim površinama: i. za intenzivnu

ratarsko-stočarsku djelatnost - posjed minimalne veličine 10 ha; ii. za intezivno biljogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; iii. za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1 ha; iv. za uzgoj malih životinja - 2 ha.

b. Najveća dopuštena površina građevne čestice (na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iz prethodne točke) za gradnju građevina za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti iznosi: i. 5% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost; ii. 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivno biljogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo; iii. 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za uzgoj malih životinja; iv. 50% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju.

c. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za intenzivan uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenika, plastenika; za pčelinjake, gljivarnike i sl. iznosi 2000 m².

d. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za klijeti u vinogradu iznosi 500 m², a najmanja dopuštena površina građevne čestice za spremište voća u voćnjaku iznosi 1000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 8 m od osi nerazvrstane ceste ili puta.

b. Građevina na posjedu za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 10 m ni od jedne granice građevne čestice.

c. Staklenik, plastenik, pčelinjak, gljivarnik i sl. ne smije biti udaljen manje od 5 m niti od jedne granice građevne čestice.

d. Klijet i spremište voća ne smije biti udaljen manje od 3 m od sjeverne međe te od ostalih granica građevne čestice manje od 1 m.

e. Građevina na posjedu za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mora biti udaljena od granice građevinskog područja te lokalnih, županijskih i državnih cesta najmanje 100 m, odnosno najmanje 200 m za djelatnosti kod kojih se razvija buka koja na mjestu nastanka prelazi razinu od 70 dB.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig građevne čestice namijenjene smještaju staklenika, plastenika, pčelinjaka, gljivarnika i sl. smije iznositi najviše 0,8.

b. Kig građevne čestice posjeda za obavljanje poljoprivredne djelatnosti smije iznositi najmanje 0,2, a najviše 0,4. Ukupna površina pod građevinama na posjedu za obavljanje poljoprivredne djelatnosti smije iznositi najviše 2000 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP na građevnoj čestici posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti smije iznositi najviše 2500 m².

b. Ukupna GBP na građevnoj čestici klijeti i spremišta voća smije iznositi najviše 40 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti smije imati ukupno najviše 3 etaže: jednu podzemnu i dvije nadzemne (Po+P+1), visinu do vijenca (H) 10 m, a ukupnu visinu (Huk) 15 m. Dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov građevina posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti treba biti dvostrešan nagiba 15°-40°, osim na objektima kod kojih je oblikovanje krovišta drugačije, a uvjetovano je tehnološkim zahtjevima. Pokrivanje krovišta mora biti crijepom ili limom.

b. Kota poda podruma klijeti i spremišta voća ne smije biti viša od 20 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu, svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m, krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30º i 40º, pokriven crijepom ili drvenom šindrom, krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida, tlocrtna duljina građevine mora biti najmanje 2 puta veća od njene tlocrtne širine, pročelje prizemlja građevine mora u cijelosti biti izvedeno iz drveta, sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.

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

a. Ograda ni podzid ne smije biti udaljena manje od 3 m od osi nerazvrstane ceste ili puta.

b. Oko građevine posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: VZNP-1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 48.

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

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

a. Najmanja dopuštena veličina posjeda poljoprivrednog gospodarstva, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti, preporuča se u sljedećim površinama: i. za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost - posjed minimalne veličine 10 ha; ii. za intezivno biljogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; iii. za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1 ha; iv. za uzgoj malih životinja - 2 ha.

b. Najveća dopuštena površina građevne čestice (na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iz prethodne točke) za gradnju građevina za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti iznosi: i. 5% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost; ii. 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivno biljogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo; iii. 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za uzgoj malih životinja; iv. 50% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju.

c. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju - farma za intenzivan uzgoj životinja iznosi 2000 m².

d. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za intenzivan uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenika, plastenika; za pčelinjake, gljivarnike i sl. iznosi 2000 m².

e. Najmanja dopuštena površina građevne čestice s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mlinovi, mješaone, hladnjače i sl.) iznosi 2000 m².

f. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za klijeti u vinogradu iznosi 500 m², a najmanja dopuštena površina građevne čestice za spremište voća u voćnjaku iznosi 1000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevnoj čestici farme za intenzivni uzgoj životinja mogu se, uz građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (tovilište, staja, peradarnik), graditi i stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika te gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojih se može planirati građenje na farmi za intenzivan uzgoj životinja iznosi 10 uvjetnih grla.

c. Na građevnoj čestici posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mogu se u graditi: stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika; poslovni sadržaji u funkciji agroturizma; gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje; industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na farmi; spremišta poljoprivrednih proizvoda: silosi, mješaone stočne hrane, hladnjače i sl.; spremišta poljoprivrednih strojeva. Na građevnoj čestici posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti, gradnja građevina za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mlinovi, mješaone, hladnjače) omogućuje se na zemljištu OZNP-1, OZ-1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice posjeda poljoprivrednog gospodarstva za gradnju stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe iznosi 20 ha, a za potrebe seoskog turizma 2 ha.Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, za potrebe seoskog turizma moguće je posjed formirati od više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 2 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno.

d. Na ovom području moguće je graditi građevine s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mlinovi, mješaone, hladnjače i sl.).

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 8 m od osi nerazvrstane ceste ili puta.

b. Građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju na farmi za intenzivan uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 6 m niti od jedne granice građevne čestice.

c. Građevina na posjedu za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 10 m ni od jedne granice građevne čestice.

d. Građevina s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda ne smije biti udaljena manje od 3 m niti od jedne granice građevne čestice.

e. Staklenik, plastenik, pčelinjak, gljivarnik i sl. ne smije biti udaljen manje od 5 m niti od jedne granice građevne čestice.

f. Klijet i spremište voća ne smije biti udaljen manje od 3 m od sjeverne međe te od ostalih granica građevne čestice manje od 1 m.

g. Građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju na farmi za intenzivan uzgoj životinja mora biti udaljena od građevinskih područja naselja najmanje: za 10-15 uvjetnih grla 100 m, za 16-100 uvjetnih grla 150 m, za 101-300 uvjetnih grla 300 m i za 301 i više uvjetnih grla 500 m. Navedene udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom onečišćenja i ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Iznimno, imajući u vidu lokalne uvjete, navedene udaljenosti mogu biti i manje i to pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da smještaj i izgradnja predmetnih građevina ne ugrožava razvoj naselja, postojeću izgradnju i namjenu prostora, uzimajući u obzir lokalne posebnosti i potrebe, osjetljivost okoliša na određenom prostoru, sklad s krajobraznim vrijednostima, odnos prema prirodnim dobrima i kulturnoj baštini.

h. Građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju na farmi za intenzivni uzgoj životinja mora biti udaljena od javnih cesta najmanje: od državne ceste: 100 m, od županijske

ceste: 50 m, od lokalne ceste: 30 m. Iznimno, navedene udaljenosti mogu biti i manje ako investitor prethodno ishodi suglasnost od nadležnog javnopravnog tijela.

i. Građevina na posjedu za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mora biti udaljena od granice građevinskog područja te lokalnih, županijskih i državnih cesta najmanje 100 m, odnosno najmanje 200 m za djelatnosti kod kojih se razvija buka koja na mjestu nastanka prelazi razinu od 70 dB.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig građevne čestice namijenjene smještaju staklenika, plastenika, pčelinjaka, gljivarnika i sl. smije iznositi najviše 0,8.

b. Kig građevne čestice farme za intenzivan uzgoj životinja smije iznositi najviše 0,2. Ukupna površina pod građevinama na farmi za intenzivan uzgoj životinja smije iznositi najviše 2000 m².

c. Kig građevne čestice posjeda za obavljanje poljoprivredne djelatnosti smije iznositi najmanje 0,2, a najviše 0,4. Ukupna površina pod građevinama na posjedu za obavljanje poljoprivredne djelatnosti smije iznositi najviše 2000 m².

d. Kig građevne čestice s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mlinovi, mješaone, hladnjače i sl.) smije iznositi najviše 0,25.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP na građevnoj čestici farme za intenzivan uzgoj životinja smije iznositi najviše 2000 m².

b. Ukupna GBP na građevnoj čestici posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti smije iznositi najviše 2500 m², od čega najviše 200 m² može biti namijenjeno stanovanju vlasnika.

c. Ukupna GBP na građevnoj čestici klijeti i spremišta voća smije iznositi najviše 40 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju na farmi za intenzivan uzgoj životinja smije imati ukupno najviše 2 nadzemne etaže (P+Pk), visinu do vijenca (H) 6 m, a ukupnu visinu (Huk) 10 m.

b. Građevina posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti smije imati ukupno najviše 3 etaže: jednu podzemnu i dvije nadzemne (Po+P+1), visinu do vijenca (H) 10 m, a ukupnu visinu (Huk) 15 m. Dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa.

c. Građevine s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mlinovi, mješaone, hladnjače i sl.) u pravilu se izvode kao prizemnice s mogućnosti izvedbe podruma i tavana kao spremišta. Iznimno je moguća izgradnja i viših građevina, ali ne viših od 25 m, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i sl).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima.

b. Krov građevina posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti treba biti dvostrešan nagiba 15°-40°, osim na objektima kod kojih je oblikovanje krovišta drugačije, a uvjetovano je tehnološkim zahtjevima. Pokrivanje krovišta mora biti crijepom ili limom.

c. Kota poda podruma klijeti i spremišta voća ne smije biti viša od 20 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu, svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m, krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30º i 40º, pokriven crijepom ili drvenom šindrom,

krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida, tlocrtna duljina građevine mora biti najmanje 2 puta veća od njene tlocrtne širine, pročelje prizemlja građevine mora u cijelosti biti izvedeno iz drveta, sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.

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

a. Ograda ni podzid ne smije biti udaljena manje od 3 m od osi nerazvrstane ceste ili puta.

b. Oko građevine posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

b. Minimalna komunalna opremljenost građevne čestice s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda sastoji se iz pristupnog puta širine min. 3,5 m te priključaka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtne površine) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OZNP-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Objekt seoskog turizma smije imati najviše dvije stambene jedinice (stana) i 5 turističkih jedinica (5 soba - 10 kreveta).

2. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 49.

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

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

a. Najmanja dopuštena veličina posjeda poljoprivrednog gospodarstva, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti, preporuča se u sljedećim površinama: i. za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost - posjed minimalne veličine 10 ha; ii. za intezivno biljogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; iii. za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1 ha; iv. za uzgoj malih životinja - 2 ha.

b. Najveća dopuštena površina građevne čestice (na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iz prethodne točke) za gradnju građevina za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti iznosi: i. 5% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost; ii. 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivno biljogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo; iii. 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za uzgoj malih životinja; iv. 50% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju.

c. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju - farma za intenzivan uzgoj

životinja iznosi 2000 m².

d. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za intenzivan uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenika, plastenika; za pčelinjake, gljivarnike i sl. iznosi 2000 m².

e. Najmanja dopuštena površina građevne čestice s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mlinovi, mješaone, hladnjače i sl.) iznosi 2000 m².

f. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za klijeti u vinogradu iznosi 500 m², a najmanja dopuštena površina građevne čestice za spremište voća u voćnjaku iznosi 1000 m².

g. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju ribogojilišta iznosi 2000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevnoj čestici farme za intenzivni uzgoj životinja mogu se, uz građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (tovilište, staja, peradarnik), graditi i stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika te gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojih se može planirati građenje na farmi za intenzivan uzgoj životinja iznosi 10 uvjetnih grla.

c. Na građevnoj čestici posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mogu se u graditi: stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika; poslovni sadržaji u funkciji agroturizma; gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje; industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na farmi; spremišta poljoprivrednih proizvoda: silosi, mješaone stočne hrane, hladnjače i sl.; spremišta poljoprivrednih strojeva. Na građevnoj čestici posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti, gradnja građevina za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mlinovi, mješaone, hladnjače) omogućuje se na zemljištu OZNP-1, OZ-1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice posjeda poljoprivrednog gospodarstva za gradnju stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe iznosi 20 ha, a za potrebe seoskog turizma 2 ha.Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, za potrebe seoskog turizma moguće je posjed formirati od više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 2 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno.

d. Na ovom području moguće je graditi građevine s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mlinovi, mješaone, hladnjače i sl.).

e. Gradnja ribnjaka (za komercijalne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara te na tlima nepogodnim za obradu i na ostalom neplodnom tlu. Uz ribnjake je moguće graditi stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom.

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 8 m od osi nerazvrstane ceste ili puta.

b. Građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju na farmi za intenzivan uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 6 m niti od jedne granice građevne čestice.

c. Građevina na posjedu za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti ne smije biti udaljena manje od 10 m ni od jedne granice građevne čestice.

d. Građevina s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda ne smije biti udaljena manje od 3 m niti od jedne granice građevne čestice.

e. Staklenik, plastenik, pčelinjak, gljivarnik i sl. ne smije biti udaljen manje od 5 m niti od jedne granice građevne čestice.

f. Klijet i spremište voća ne smije biti udaljen manje od 3 m od sjeverne međe te od ostalih granica građevne čestice manje od 1 m.

g. Građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju na farmi za intenzivan uzgoj životinja mora biti udaljena od građevinskih područja naselja najmanje: za 10-15 uvjetnih grla

100 m, za 16-100 uvjetnih grla 150 m, za 101-300 uvjetnih grla 300 m i za 301 i više uvjetnih grla 500 m. Navedene udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom onečišćenja i ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Iznimno, imajući u vidu lokalne uvjete, navedene udaljenosti mogu biti i manje i to pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da smještaj i izgradnja predmetnih građevina ne ugrožava razvoj naselja, postojeću izgradnju i namjenu prostora, uzimajući u obzir lokalne posebnosti i potrebe, osjetljivost okoliša na određenom prostoru, sklad s krajobraznim vrijednostima, odnos prema prirodnim dobrima i kulturnoj baštini.

h. Građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju na farmi za intenzivni uzgoj životinja mora biti udaljena od javnih cesta najmanje: od državne ceste: 100 m, od županijske ceste: 50 m, od lokalne ceste: 30 m. Iznimno, navedene udaljenosti mogu biti i manje ako investitor prethodno ishodi suglasnost od nadležnog javnopravnog tijela.

i. Građevina na posjedu za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mora biti udaljena od granice građevinskog područja te lokalnih, županijskih i državnih cesta najmanje 100 m, odnosno najmanje 200 m za djelatnosti kod kojih se razvija buka koja na mjestu nastanka prelazi razinu od 70 dB.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig građevne čestice namijenjene smještaju staklenika, plastenika, pčelinjaka, gljivarnika i sl. smije iznositi najviše 0,8.

b. Kig građevne čestice farme za intenzivan uzgoj životinja smije iznositi najviše 0,2. Ukupna površina pod građevinama na farmi za intenzivan uzgoj životinja smije iznositi najviše 2000 m².

c. Kig građevne čestice posjeda za obavljanje poljoprivredne djelatnosti smije iznositi najmanje 0,2, a najviše 0,4. Ukupna površina pod građevinama na posjedu za obavljanje poljoprivredne djelatnosti smije iznositi najviše 2000 m².

d. Kig građevne čestice s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mlinovi, mješaone, hladnjače i sl.) smije iznositi najviše 0,25.

e. Kig građevne čestice namijenjene smještaju ribogojilišta smije iznositi najviše 0,05.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP na građevnoj čestici farme za intenzivan uzgoj životinja smije iznositi najviše 2000 m².

b. Ukupna GBP na građevnoj čestici posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti smije iznositi najviše 2500 m², od čega najviše 200 m² može biti namijenjeno stanovanju vlasnika.

c. Ukupna GBP na građevnoj čestici klijeti i spremišta voća smije iznositi najviše 40 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju na farmi za intenzivan uzgoj životinja smije imati ukupno najviše 2 nadzemne etaže (P+Pk), visinu do vijenca (H) 6 m, a ukupnu visinu (Huk) 10 m.

b. Građevina posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti smije imati ukupno najviše 3 etaže: jednu podzemnu i dvije nadzemne (Po+P+1), visinu do vijenca (H) 10 m, a ukupnu visinu (Huk) 15 m. Dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa.

c. Građevine s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mlinovi, mješaone, hladnjače i sl.) u pravilu se izvode kao prizemnice s mogućnosti izvedbe podruma i tavana kao spremišta. Iznimno je moguća izgradnja i viših građevina, ali ne viših od 25 m, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i sl).

d. Građevina ribogojilišta smije imati najviše jednu nadzemnu etažu (P).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima.

b. Krov građevina posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti treba biti dvostrešan nagiba 15°-40°, osim na objektima kod kojih je oblikovanje krovišta drugačije, a uvjetovano je tehnološkim zahtjevima. Pokrivanje krovišta mora biti crijepom ili limom.

c. Kota poda podruma klijeti i spremišta voća ne smije biti viša od 20 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu, svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m, krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30º i 40º, pokriven crijepom ili drvenom šindrom, krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida, tlocrtna duljina građevine mora biti najmanje 2 puta veća od njene tlocrtne širine, pročelje prizemlja građevine mora u cijelosti biti izvedeno iz drveta, sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.

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

a. Ograda ni podzid ne smije biti udaljena manje od 3 m od osi nerazvrstane ceste ili puta.

b. Oko građevine posjeda za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Određeni su u poglavlju 1.4.9. ovog Plana.

b. Minimalna komunalna opremljenost građevne čestice s namjerom primarne proizvodnje za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda sastoji se iz pristupnog puta širine min. 3,5 m te priključaka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtne površine) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

b. Unutar spomen područja Petrova Gora koje se odnosi na memorijalni centar sa spomenikom (autor: Vojin Bakić) nalazi se i objekt čijom se obnovom pored pratećih memorijalnih mogu organizirati i ugostiteljsko- turistički sadržaji. Spomenute sadržaje nužno je smjestiti unutar postojećih gabarita devastiranih građevina.

c. Mlinice na rijeci Radonji moguće je obnoviti u svrhu uključivanja u turističku ponudu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OZ-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Objekt seoskog turizma smije imati najviše dvije stambene jedinice (stana) i 5 turističkih jedinica (5 soba - 10 kreveta).

2. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

Članak 50.

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

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

a. Građevinska čestica / obuhvat zahvata u prostoru obuhvaća čitavu površinu pravila provedbe (k.č. 1344/4 k.o. Vojnić).

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na ovom području moguće je graditi / postavljati građevine za robinzonski smještaj. Građevine se mogu sukladno važećim propisima koristiti kao „sobe za apiterapiju“.

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 8 m od osi nerazvrstane ceste ili puta.

b. Građevine je moguće graditi / postavljati na teren, na drvo i ukopavati u teren. Građevine je potrebno što više uklopiti u prirodni okoliš.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Pojedinačna veličina smještajne građevine ne smije biti veća od 20 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zgrade za smještaj moraju biti od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala, ili biti ukopane u teren. Građevine je potrebno što više uklopiti u prirodni okoliš.

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

a. Uz smještajne građevine moguće je postaviti terasu do 12 m².

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Ne uređuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OZ-2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Objekt robinzonskog turizma smije imati smještajni kapacitet najviše 30 gostiju.

2. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Obveza ispitivanja tla na nestabilnim područjima određena je u odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

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

### 1.3.2.1. Neuređeni dio građevinskog područja

Članak 51.

(1) Za neuređeni dio građevinskog područja naselja Vojnić (Kolarić 4), uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću UPU propisani su u članku 6. ovog Plana.

(2) Za neuređeni dio građevinskog područja naselja Vojnić uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću UPU propisani su u članku 11. ovog Plana.

(3) Za neuređeni dio građevinskog područja naselja Vojnić (Aquapark Vojnić) uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću UPU propisani su u članku 12. ovog Plana.

### 1.3.2.2. Gospodarsko-proizvodna zona Kolarić

Članak 52.

(1) UPU neizgrađenog i neuređenog izdvojenog građevinskog područja proizvodne namjene izvan naselja Kolarić treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

- građevina se smije graditi kao složena
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,5
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,8
- visina građevine ne smije iznositi više od 12 m
- ukupna visina građevine ne smije iznositi više od 16 m, a iznimno od navedenog, dijelovi građevine smiju biti i viši, kada je to uvjetovano tehnološkim ili proizvodnim procesima
- najveći dopušteni broj etaža je 1 podzemna i 4 nadzemne, od kojih četvrta smije biti samo potkrovlje (Po+P+2+Pk)
- parkirna mjesta trebaju biti smještena na vlastitoj građevnoj čestici, i to:
  1. 5 PM/1000 m² GBP skladišta
  2. 10 PM/1000 m² GBP proizvodnih djelatnosti
  3. 20 PM/1000 m² GBP poslovnih djelatnosti
- građevinsko zemljište treba urediti tako da se omogući neposredan pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu, a samo iznimno preko susjedne čestice zemljišta, pri čemu pristup preko susjedne čestice ne smije biti uži od 3 m, a treba biti tako formiran da ne onemogući zadovoljavanje uvjeta provedbe zahvata određenih za tu česticu
- uz granice površina gospodarske namjene s površinama drugih namjena, mora se osigurati pojas zelenila širine najmanje 20 m
- na kontaktnim zonama gospodarske i drugih namjena širina prometnog koridora treba iznositi najmanje 25 m i unutar njega treba zasaditi dvostruki drvored, a građevinski pravac zgrada gospodarske namjene mora biti udaljen najmanje 20 m od granice prometnog koridora

(2) Iznimno od navedenog u stavku 1), uz odgovarajuće obrazloženje odnosno kroz određivanje urbane koncepcije prostora, dopušteno je i drugačije odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru.

### 1.3.2.3. Gospodarsko-proizvodna zona Kolarić -Vojnić

Članak 53.

(1) UPU neizgrađenog i neuređenog izdvojenog građevinskog područja proizvodne namjene izvan naselja Kolarić treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

- građevina se smije graditi kao složena
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,5
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,8
- visina građevine ne smije iznositi više od 12 m
- ukupna visina građevine ne smije iznositi više od 16 m, a iznimno od navedenog, dijelovi građevine smije biti i viši, kada je to uvjetovano tehnološkim ili proizvodnim procesima
- najveći dopušteni broj etaža je 1 podzemna i 4 nadzemne, od kojih četvrta smije biti samo potkrovlje (Po+P+2+Pk)
- parkirna mjesta trebaju biti smještena na vlastitoj građevnoj čestici, i to:
  1. 5 PM/1000 m² GBP skladišta
  2. 10 PM/1000 m² GBP trgovačke namjene
  3. 20 PM/1000 m² GBP ostalih poslovnih djelatnosti
- građevinsko zemljište treba urediti tako da se omogući neposredan pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu, a samo iznimno preko susjedne čestice zemljišta, pri čemu pristup preko susjedne čestice ne smije biti uži od 3 m, a treba biti tako formiran da ne onemogući zadovoljavanje uvjeta provedbe zahvata određenih za tu česticu

(2) Iznimno od navedenog u stavku 1), uz odgovarajuće obrazloženje odnosno kroz određivanje urbane koncepcije prostora, dopušteno je i drugačije odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru.

### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 54.

(1) U obuhvatu Plana nema područja urbane sanacije i urbane preobrazbe.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Pojmovnik

Članak 55.

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu, a nisu uređeni posebnim propisom, imaju sljedeće značenje:

1. zamjena – gradnja zamjenske građevine
2. zamjenska građevina – nova građevina izgrađena 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

### 1.4.2. Opće i usmjeravajuće odredbe

Članak 56.

(1) Prostornim planom utvrđene su sljedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja Općine Vojnić: Panonsko gorje, Kordunska zaravan i krško područje. To se u slici krajolika manifestira kao blago brežuljkasto područje prekriveno šumama, oranicama, pašnjacima, prošarano manjim potocima. Gospodarstvo se usmjerava (temeljem postojećih resursa) prema poljoprivredi, stočarstvu, agro i eko turizmu, lovu i eksploataciji mineralnih sirovina. ž

Članak 57.

(1) Građevine javne namjene treba locirati na dominantnim pozicijama u izgrađenoj urbanoj strukturi, na način koji će naglasiti njihovu funkciju i značaj. Neposredno okruženje zgrada javne namjene mora se primjereno pejsažno urediti.

### 1.4.3. Dozvoljena odstupanja od grafičkog dijela Plana

Članak 58.

(1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice koje se grafičkim prikazima ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se prilikom izdavanja akata za provedbu prostornih planova odnosno akata za građenje, a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom posebnom geodetskom podlogom.

Članak 59.

(1) Raspored vodova komunalne infrastrukture te lokacije građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture načelnog su karaktera, a njihov točan položaj bit će utvrđen kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije.

Članak 60.

(1) Prema potrebi je dopuštena gradnja infrastrukturnih građevina te uređaja i tamo gdje nije određeno ovim Planom.

Članak 61.

(1) Infrastrukturne vodove treba smještati tako da se:

1. koriste postojeći infrastrukturni koridori, i to zajednički za više vodova,
2. nastoje izbjeći šumska područja i vrijedno poljoprivredno zemljište,
3. ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina,
4. provode načela i smjernice o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

### 1.4.4. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

Članak 62.

(1) Građevina javne i društvene treba u podzemnoj etaži sadržavati prostor za potrebe sklanjanja ljudi ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(2) Skloništе treba predvidjeti kao dvonamjensko, s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine.

### 1.4.5. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru

Članak 63.

(1) Građevna čestica ne smije biti takvog oblika kojim bi se onemogućio pristup vodotoku i uređenje korita.

(2) Granica građevne čestice se ne smije nalaziti na manje od 10 m od granice vodnog dobra.

### 1.4.6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

Članak 64.

(1) Građevina se u odnosu na elektroničke komunikacijske vodove treba smjestiti tako da:

1. horizontalna udaljenost građevine od postojećeg podzemnog EK kabela ne bude manja od 1 m

2. iznimno od navedenog u podstavku b., kada se pri gradnji građevine polažu druge infrastrukturne instalacije, udaljenost građevine od postojećeg podzemnog EK kabela ne smije biti manja od 2 m

3. horizontalna udaljenost građevine od zračne EK linije ne bude manja od 2 m

4. vertikalna udaljenost od najvišeg dijela građevine do najnižeg EK vodiče ne bude manja od 3 m

5. njen zid ne bude udaljen manje od 3 m od sredstva mehaničke zaštite EK linije (zatega, upor, stup).

(2) Iznimno od navedenog u stavku 1), udaljenost smije biti manja ako to dopuste posebni uvjeti.

### 1.4.7. Uvjeti za veličinu i oblikovanje građevine

Članak 65.

(1) Moguća je izgradnja podzemne etaže (podruma) u građevinama svih namjena na području cijele Općine, gdje za to postoji potreba i gdje za to postoje mogućnosti s obzirom na sastav tla i visinu podzemnih voda.

Članak 66.

(1) Građevina ne smije položajem, veličinom ili oblikovanjem zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante - crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove.

### 1.4.8. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

Članak 67.

(1) Na građevnoj čestici je obavezno urediti odnosno izgraditi najmanje:

1. 1 PM/100 m² GBP stambene namjene

2. 5 PM/1000 m² GBP škole ili skladišta

3. 10 PM/1000 m² GBP ureda i radionica, proizvodne namjene

4. 20 PM/1000 m² GBP trgovačkih i uslužnih djelatnosti, javnih i društvenih djelatnosti (osim kulturnih, vjerskih i školskih), sportske dvorane i igrališta te svih ostalih djelatnosti za koje nije određena druga vrijednost

5. 30 PM/1000 m² GBP ugostiteljskih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, kulturnih te vjerskih sadržaja

(2) Obaveza iz prethodnog stavka se ne primjenjuje za izdvojena građevinska područja izvan naselja.

(3) Iznimno od navedenog u stavku 1), za građevine javne i društvene namjene kod kojih postoji veliki nesrazmjer u površini i broju korisnika (vatrogasni dom s velikim površinama garaža, kulturni dom s velikom površinom spremišta i sl.) za izračun potrebnog broja parkirnih mjesta uzimaju se samo površine namijenjene dužem boravku ljudi (uredi, dvorane za okupljanje i sl.) uz kriterij od 20 PM/1000 m² GBP.

(4) Iznimno od navedenog u stavku 1), kada unutar izgrađenog građevinskog područja nije moguće urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, dopušteno je uz suglasnost Općine Vojnić smjestiti do najviše 50% potrebnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkirališnim površinama udaljenim do najviše 100 m od građevne čestice.

(5) Parkirališna mjesta se mogu graditi i kao garažna

### 1.4.9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 68.

(1) Sve građevine moraju imati izravan pristup na prometnu površinu. Iznimno od navedenog, dopušten je pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta najmanje širine 3 m, koji tako formiran da ne onemogući zadovoljavanje uvjeta provedbe zahvata određenih za tu česticu.

(2) Građevna čestica koja se nalazi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, ne smije imati izravan pristup na državnu cestu, već preko sabirne ulice koja se uređenim raskrižjem spaja na državnu cestu.

Članak 69.

(1) Priključak na javni vodoopskrbni sustav treba biti graditi tako da:

1. priključni vod bude ukopan najmanje 80 cm ispod površine tla
2. spoj na javni sustav bude izveden preko priključnog okna u kojem je montiran vodomjer
3. priključno okno bude smješteno na lako dostupnom mjestu, u skladu s uvjetima priključenja nadležnog tijela

Članak 70.

(1) Do izgradnje javnog sustava odvodnje, dopušteno je otpadne vode zbrinjavati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se smiju prazniti u okolni teren.

(2) Iznimno od navedenog u stavku 1), građevina koja sadrži gospodarsku djelatnost (stambeno-poslovna, poslovna, i sl.) a nalazi se na području nekog od središnjih naselja treba imati individualni sustav odvodnje ili drugi odgovarajuć sustav kojim se postiže ista razina zaštite okoliša .

Članak 71.

(1) Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.

## 1.4.10. Obveza ispitivanja tla

Članak 72.

(1) Na područjima pojačane erozije i na nestabilnim područjima koje se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi što ne ugrožavaju stabilnost tla.

(2) Objekti i zemljišta na područjima iz prethodnog stavka mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla. Na takvim područjima šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šuma može se dozvoljavati samo ako se time ne ugrožava opstanak šume i šumsko raslinje.

(3) Na nestabilnim područjima ne smije se:

1. kopati jame, zdence, jarke, putove i sl.
2. izvoditi bilo kakve građevinske radove
3. obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe
4. remetiti gornji pokrovni sloj zemlje

(4) Na nestabilnim područjima mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja. Geomehanička istraživanja mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.

(5) Ukoliko je radovima iz prethodnog stavka predviđen stalan ili povremen nadzor geomehaničara nad izvođenjem radova investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor.

(6) Ukoliko nadzor geomehaničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekta, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta

od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala.

(7) Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno koga su vlasnici.

### 1.4.11. Zaštita od požara

Članak 73.

(1) Mjere zaštite od požara su:

1. voditi računa o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
2. voditi računa o sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
3. voditi računa o osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
4. voditi računa o osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje.

(2) Na području obuhvata Plana prethodno navedene mjere zaštite od požara definirane su važećim propisima, tehničkim normativima i normama kojih se je potrebno pridržavati prilikom projektiranja, građenja, uporabe i održavanja zahvata u prostoru odnosno uređenja prostora.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

### 2.1.1. Cestovni promet

Članak 74.

(1) U provedbi Plana, njime određeni položaj ceste treba uskladiti sa stvarnim položajem građevina i čestica.

Članak 75.

(1) Stambena ulica treba imati dvije vozne trake i najmanju širinu kolnika 5,5 m.

(2) Stambenom ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju stambene ili druge građevine koje na nju imaju izravan pristup.

(3) Iznimno od navedenog u stavku 1):

1. širina ulice smije biti manja tamo gdje nije moguće postići punu širinu zbog postojeće izgradnje
2. profil ulice smije biti manji kada vodi do manjeg broja građevnih čestica
3. za već započete zahvate je dopuštena gradnja slijepe stambene ulice duljine do najviše 50 m s jednom voznom trakom širine 3,5 m.

(4) U svim stambenim ulicama mora se izvesti najmanje jedan pješački nogostup širine 1,5 m.

Članak 76.

(1) Ostale ceste s dva vozna traka treba graditi odnosno rekonstruirati s kolnikom širine najmanje 6 m.

Članak 77.

(1) Slijepe ceste unutar naselja, namijenjene pristupu građevnim česticama, trebaju na svome kraju imati okretište za interventna vozila.

Članak 78.

(1) Ako je na dijelu javne ceste potrebno izgraditi više spojeva s malim međusobnim razmakom, umjesto njih treba izgraditi jedan zajednički spoj (kod formiranja stambenih naselja, ugostiteljsko-turističkih zona, poslovnih zona i dr.).

Članak 79.

(1) Za potrebe gradnje brze ceste Popovača (A3) – Sisak – Glina – Ogulin (A1) određuje se koridor širine 150 m kojeg treba čuvati.

Članak 80.

(1) Za potrebe proširenje DC6 i DC216, izvan naselja se određuje koridor širine 100 m, odnosno 75 m ako postoji idejni projekt

(2) Za potrebe izgradnje raskrižja u nivou treba osigurati dovoljan koridor

Članak 81.

(1) Na dijelu DC6 u naselju Vojnić, između površine proizvodne namjene (I1) i građevinskog područja naselja, grafičkim prikazom je određeno područje unutar kojeg širina prometnog koridora ne smije biti manja od 25 m i unutar kojeg treba zasaditi dvostruki drvored.

Članak 82.

(1) Uz cestu koja prolazi naseljem ili spaja naselja, treba izgraditi:

1. najmanje jedan pješački nogostup širine 1,5 m i najmanje jednu biciklističku traku širine 1,5 m, uz postojeću županijsku cestu

2. najmanje jedan pješački nogostup širine 1,5 m, uz postojeću lokalnu cestu ili uz nerazvrstanu cestu

Članak 83.

(1) Raskrižja u dvije ili više razina moraju biti tako izgrađena da se isti režim prometa može odvijati i samo na prizemnoj razini.

### 2.1.2. Željeznički promet

Članak 84.

(1) Koridor pruge treba osigurati u širini od 50 m van izgrađenog dijela naselja, a 30 m unutar njega.

### 2.1.3. Pomorski promet

Članak 85.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 86.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.5. Zračni promet

Članak 87.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 88.

(1) U provedbi Plana, dopušteno je odstupanje od položaja i broja građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture određenih kartografskim prikazom ovog Plana, radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, temeljnim zahtjevima za građevine te potrebama potrošača.

(2) Odstupanja iz stavka (1) ne smiju biti takva da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja određenog ovim Planom.

Članak 89.

(1) Vodove elektroničke komunikacijske infrastrukture treba prvenstveno polagati podzemno, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina odnosno unutar koridora postojećih i planiranih koridora prometnica ili željezničkih pruga.

(2) Iznimno od navedenog, kada se time bitno skraćuje trasa, dopušteno je vodove polagati i izvan tih koridora.

Članak 90.

(1) Vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture se ne smiju polagati na udaljenosti manjoj od:

1. 5,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta i temelja zgrada izvan naselja
2. 2,00 m od stupa zračnih EK mreža
3. 2,00 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm
4. 1,00 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, toplovoda, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara
5. 10,00 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara te od instalacija i rezervoara sa zapaljivim i eksplozivnim gorivom
6. 30,00 m od plinovoda s tlakom preko 10 bara izvan gradskih naselja
7. 10 m od stupa nadzemnog elektroenergetskog voda napona do 110 kV, odnosno 15 m za napon do 220 kV ili 25 m do 400 kV

(2) Javnopravna tijela smiju dopustiti manje udaljenosti.

Članak 91.

(1) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura može se dograditi, rekonstruirati te proširiti radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Nužno je stvoriti preduvjete za razvoj i ulaganja u izgradnju nove infrastrukture naročito svjetlovodnih pristupnih mreža i na taj način omogućiti ultrabrzi pristup internetu i daljnji razvoj elektroničke komunikacije na području Općine.

Članak 92.

(1) U razvoju postojećih sustava pokretnih elektroničkih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija.

(2) Postavljanje i gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži na samostojećim antenskim stupovima vrši se prema odredbama Prostornog plana uređenja Karlovačke županije.

(3) Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja, dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i na krovne prihvate na postojećim građevinama.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 93.

(1) Uređuje se Planom šireg područja.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

Članak 94.

(1) Razvojnim planovima planira se:

1. planirani magistralni plinovod Bosiljevo - Sisak DN 800/100 s pripadajućim nadzemnim objektom BS-3 Vojnić (blokadna stanica) (u koridoru postojećeg naftovoda).

(2) U skladu s zakonskim i podzakonskim propisima:

1. zaštitni pojas magistralnog plinovoda u kojem drugi objekti utječu na sigurnost plinovoda je 400 metara (200 metara obostrano od osi plinovoda)

2. zaštitni pojas magistralnog plinovoda unutar kojeg je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi ili bilo kakva gradnja bez suglasnosti vlasnika plinovoda je 60 metara (30 metara obostrano od osi plinovoda)

3. u pojasu širokom 10 metara (5 metara obostrano od osi plinovoda) zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 metar, tj. za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 metra.

(3) Gradnja magistralnog plinovoda vrši se prema odredbama Prostornog plana Karlovačke županije.

Članak 95.

(1) Prostorom Općine Vojnić prolazi trasa međunarodnog magistralnog naftovoda, trasa Omišalj - Sisak.

(2) Razvojnim planovima, u koridoru postojećeg Jadranskog naftovoda (JANAF), planira se:

1. planirani magistralni naftovod Omišalj - Sisak (u svrhu povećanja kapaciteta)

2. višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate.

(3) Potrebno je poštovati zaštitni koridor naftovoda na sljedeći način:

- zaštitna zona naftovoda je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda

- zona opasnosti, unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda, iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

(4) U pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m, sukladno važećim propisima.

(5) Gradnja magistralnog naftovoda i produktovoda vrši se prema odredbama Prostornog plana Karlovačke županije.

### 2.3.2. Elektroenergetika

Članak 96.

(1) Planom se osiguravaju koridori za smještaj prijenosnih uređaja:

1. planirani DV 110 kV TS Vojnić - TS Gvozd - TS Glina

2. planirani DV 110 kV TS Vojnić - TS Švarča

3. planirani DV 2x110 kV TS Vojnić - DV 110 kV Švarča - Lešće

4. planirani DV 110 kV TS Vojnić - TS Slunj

5. planirana TS 110/x kV Vojnić.

(2) Područjem Općine Vojnić prolazi 35(110) kV dalekovod TS Slunj - TS Vojnić. Navedeni vod sagrađen je kao 110 kV dalekovod, ali je isti u funkciji pod naponom 35 kV.

Članak 97.

(1) U provedbi Plana, dopušteno je odstupanje od položaja i broja građevina elektroenergetskog sustava određenih kartografskim prikazom ovog Plana, radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, temeljnim zahtjevima za građevine te potrebama potrošača.

(2) Odstupanja iz stavka (1) ne smiju biti takva da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja određenog ovim Planom.

Članak 98.

(1) Postojeći srednjenaponski dalekovodi se smiju rekonstruirati na viši napon i povećanu prijenosnu moć.

(2) Pritom se njihove trase smiju prilagoditi trenutnom stanju u prostoru.

Članak 99.

(1) Uz elektroenergetski sustav određen kartografskim prikazom ovog Plana, dopuštena je gradnja elektroenergetske mreže i pripadajućih TS 10(20)/0,4 kV prema potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika.

Članak 100.

(1) Nadzemne dalekovode treba graditi van građevinskog područja i šumskih površina.

(2) Iznimno od navedenog, kada to nije moguće, trasu dalekovoda treba, iz oblikovnih razloga, graditi s blažim lomovima bez dugih pravaca.

Članak 101.

(1) Nadzemne elektroenergetske vodove treba postaviti na propisanu udaljenost od drugih građevina, sklopova i opreme.

(2) Okomita udaljenost između nadzemnog voda i najvišeg dijela zgrade ispod tog voda ne smije iznositi manje od:

1. 3 m, za vod do 110 kV
2. 3,75 m, za vod do 220 kV
3. 5 m, za vod do 400 kV

(3) Udaljenost između nadzemnog voda i plinovoda ili naftovoda ne smije iznositi manje od:

1. 2,5 m, za vod do 1 kV
2. 8 m, za vod do 110 kV
3. 8,75 m, za vod do 220 kV
4. 10 m, za vod do 400 kV

(4) Udaljenost između nadzemnog voda i voda elektroničke komunikacijske infrastrukture ne smije iznositi manje od:

1. 2,5 m, za vod do 35 kV
2. 3 m, za vod do 110 kV
3. 4 m, za vod do 220 kV
4. 5 m, za vod do 400 kV.

(5) Horizontalna udaljenost između nadzemnog voda i stupa voda elektroničke komunikacijske infrastrukture ne smije iznositi manje od 5 m.

(6) Sigurnosna visina nadzemnog voda u naselju iznosi:

1. 5 m, za vod do 1 kV
2. 7 m, za vod do 110 kV
3. 7,75 m, za vod do 220 kV
4. 9 m, za vod do 400 kV

(7) Sigurnosna visina nadzemnog voda nad cestom ili željezničkom prugom iznosi:

1. 6 m, za vod do 1 kV
2. 7 m, za vod do 110 kV
3. 7,75 m, za vod do 220 kV

4. 9 m, za vod do 400 kV.

Članak 102.

(1) Kut križanja nadzemnog voda ne smije biti manji od:

1. 20° kod križanja sa županijskom cestom
2. 30° kod križanja s državnom cestom, cestama u naselju ili vodotokom
3. 45° kod križanja sa željezničkom prugama ili vodom elektroničke komunikacijske strukture.

Članak 103.

(1) Vodove treba polagati podzemno u urbanim središtima, ili kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno.

Članak 104.

(1) Trafostanicu 20/0,4 kV treba smjestiti tako da osigurava kvalitetno napajanje.

(2) Treba imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

(3) Kada se gradi kao zidana ili montažna građevina, njena građevna čestica ne smije biti površine manje od 35 m².

Članak 105.

(1) Zaštitni koridori dalekovoda su širine (mjereno lijevo i desno od osi dalekovoda):

1. DV 110 kV - 50 m (planirani)
2. DV 2x110 kV - 60 m (planirani)
3. DV 35 kV - 20 m
4. DV 20 kV - 10 m
5. DV 10 kV - 10 m

Članak 106.

(1) Na području Općine Vojnić planiraju se:

1. sunčane elektrane područnog (regionalnog) značaja SE Kupljensko, SE Rajić Brdo 1, SE Rajić Brdo 2, SE1 Živković Kosa, SE15 Lisine, čija se gradnja provodi neposrednom provedbom, sukladno odredbama Prostornog plana Karlovačke županije

2. sunčane elektrane lokalnog značaja, instalirane snage do 10 MW, za koje se primjenjuju uvjeti propisani pravilom provedbe IS7-1 iz točke 1.3.1. Pravila provedbe zahvata ovih Odredbi.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 107.

(1) U provedbi Plana, dopušteno je odstupanje od položaja i kapaciteta građevina vodoopskrbnog sustava određenih kartografskim prikazom ovog Plana, radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, temeljnim zahtjevima za građevine te potrebama potrošača.

(2) Odstupanja iz stavka (1) ne smiju biti takva da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja određenog ovim Planom.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 108.

(1) U provedbi Plana, dopušteno je odstupanje od položaja i kapaciteta građevina sustava odvodnje određenih kartografskim prikazom ovog Plana, radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

(2) Odstupanja iz stavka (1) ne smiju biti takva da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja određenog ovim Planom.

(3) Mrežu odvodnje treba detaljno razraditi prema potrebama.

(4) Novi sustav odvodnje, gdje god je to tehnički i prostorno moguće, treba planirati i graditi kao razdjelni sustav odvodnje.

Članak 109.

(1) Sustav odvodnje treba graditi kao mješoviti, spojen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 110.

(1) Vodotoke treba uređivati tako da:

1. regulacija ne bude pravocrtna
2. se omogući opstanak i mjestimična obnova bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.

(2) Na mjestu zahvata, a osobito uz korito vodotoka, treba obnoviti autohtonu vegetaciju.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 111.

(1) Ne uređuje se.

## 3. POSEBNE MJERE

## 3.1. Posebne vrijednosti

### 3.1.1. Zaštićenl dijelovi prirode

Članak 112.

(1) Na području Općine Vojnić nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:

1. značajni krajobraz Petrova gora
2. značajni krajobraz Biljeg.

(2) Određuju se sljedeće mjere zaštite prirode:

- nova građevinska područja, objekte za iskorištavanje energije iz obnovljivih izvora i eksploatacijska polja potrebno je planirati izvan obuhvata značajnog krajobraza Petrova gora te izvan područja rasprostranjenosti rijetkih i ugroženih stanišnih tipova

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih, proizvodno-poslovnih, industrijskih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti

- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza

- treba poticati lokalne metode gradnje i graditeljske tradicije te uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen)

- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže te ih izvoditi

duž prirodne reljefne morfologije

- potrebno je spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, a postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja

- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava

- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju

- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa

- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem

- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka

- u cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama i šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama

- u cilju zaštite životinjskih vrsta vezanih za vlažna staništa potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje

- kako bi se sačuvala cjelovitost staništa velikih zvijeri potrebno im je omogućiti siguran prijelaz preko brzih prometnica (izgradnjom tunela, vijadukata, zelenih mostova), uz istovremeno onemogućavanje direktnog prijelaza (izgradnjom odgovarajućih ograda) kako bi se smanjila opasnost od stradavanja

- potrebno je ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica

- u cilju eliminiranja stradavanja ptica na elektroenergetskim objektima, potrebno je na tim objektima tehničko rješenje izvesti na način da se ptice zaštite od strujnog udara

(3) Sastavni dio Prostornog plana uređenja Općine Vojnić (dio Obveznih priloga Plana) je studija "Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite za potrebe II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vojnić" (Državni zavod za zaštitu prirode, svibanj 2015.) s detaljno opisanim staništima i stanišnim tipovima, geološkim i hidrološkim vrijednostima te mjerama zaštite biljnih i životinjskih vrsta, zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže Republike Hrvatske, kojim se definiraju ciljevi očuvanja i smjernice za mjere koje je na područjima značajnih krajobraza potrebno provoditi.

(4) Za navedeno područje vrijede sljedeće mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i glase:

- racionalno i ograničeno širiti građevinsko područje na štetu poljoprivrednog i šumskog zemljišta

- osigurati razvoj i izgradnju sustava vodovoda i kanalizacijske mreže s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda

- organizirati sanitarne i druge deponije

- ograničiti upotrebu umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja

- sadnjom zaštitnih šuma smanjiti utjecaj erozije i sl.

- prilagođavanjem suvremene izgradnje u povijesnim naseljima zatečenoj tipologiji gradnje

- očuvanjem prirodnih značajki neposredne okoline pojedinačnih građevina i sklopova (vodotoka, izvora, šuma, kultiviranih površina i dr)

- zadržavanjem povijesnih toponima u nazivlju sela, zaselaka, brda, izvora, potoka i dr.

- sprečavanjem izgradnje na značajnim, krajobrazno izloženim mjestima kao i sprečavanjem izgradnje koja bi mogla narušiti vizure na vrijedne elemente prostora obnovom u Domovinskom

ratu porušenih i oštećenih objekata koji se financiraju od stranih fundacija na način da se objekti tipološki usklade sa zatečenom tradicijskom izgradnjom, poštujući njene oblikovne karakteristike, gabarite i materijale

(5) Pored navedenog u stavku 5.:

- nadzemnu infrastrukturu (stupove, dalekovode i dr) treba graditi izvan kontaktnih zona kulturnih dobara na način da ne narušavaju postojeće vrijednosti u prostoru

- radovi na povijesnim područjima i pojedinačnim objektima trebali bi se temeljiti na znanstvenim i stručnim principima kako bi se spriječila devastacija objekata i prostora

### 3.1.2. Kulturna baština

Članak 113.

(1) Sveobuhvatno očuvanje vrijednosti prostora jedan je od osnovnih načela suvremene zaštite kulturnih dobara. To podrazumijeva da pored pojedinačnih vrijednih građevina treba težiti k očuvanju cjelovitih naselja i vrijednih predjela, kao elemenata u prostornoj organizaciji koji čine skladnu cjelinu.

(2) Na analiziranom području, kulturno povijesne vrijednosti predstavljaju temelj identiteta prostora, a važan je njihov mogući potencijal za razvoj Općine Vojnić, prije svega u razvoju turizma koji je i prije Domovinskog rata bio značajan izvor prihoda Općine.

Članak 114.

(1) Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim prikazima te su pojedinačno iskazani u sljedećem pregledu:

- Kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R)

- POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

  1. Ruševine starog grada Otmića, Kestenovac, RH, Z-288

  2. Ruševine starog grada Klokoča, Klokoč, RH, Z-290

  3. Ruševine starog grada Krstinje, Krstinja, RH, Z-289

- MEMORIJALNA BAŠTINA

- MEMORIJALNO PODRUČJE

  1. Spomeničko područje Petrova Gora, Petrova gora, RH,RZG-223-1969.

  2. Centralna partizanska vojna bolnica, Petrova gora, RH,RZG-175-1969.

- MEMORIJALNI OBJEKTI

  1. Ostaci pravoslavne crkve sv. Petke, Kolarić, RH,RZG-166-1969.

  2. Hajdini 6 – brvnara, Vojnić, RH,RZG-291-1969.

- Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P) / *(žp) - evidentirano u sklopu Konzervatorske studije za PP Karlovačke županije, 2000. g.

- ARHEOLOŠKI LOKALITET

  1. arheološki ostaci pavlinskog samostana i krajiške utvrde (žp*), Radonja (lokalitet Mali Petrovac)

  2. prethistorijski pojedinačni lokalitet (žp), Lisine ne ubiciran lokalitet

- MEMORIJALNA BAŠTINA

- SPOMEN PODRUČJE

  1. spomen park V. udarne brigade (žp), Petrova Poljana

- SPOMENICI i SPOMEN PLOČE

  1. spomenik palim borcima i ŽFT (žp), Kupljensko

  2. spomenik palim borcima i ŽTF (žp), Krstinja

3. spomenik palim borcima i ŽFT (1979.g.) (žp), Kosa

4. spomenik akciji "Vergaševe čete" (žp), Gejkovac

5. spomenik boravku dijelova GŠH, ZAVNOH-a, VŠ i Štaba IV korpusa (1959.g.) (žp), Kestenovac

6. spomenik prvom komesaru odreda Loskunja (žp), Loskunja

7. spomenik i spomen kosturnica ŽFT (1949.g.) (žp), Vojnić

8. SPOMEN PLOČE

9. spomen ploča na osnovnoj školi (1974.g.) (žp), Bukovica Utinjska

10. spomen ploča i bista nar. heroja M. Martinovića (žp), Krstinja

11. spomen ploča prvoj partizanskoj akciji u ovom kraju (žp), Prisjeka

12. spomen ploča oficirskom kursu u kući Đ. Martinovića (1961.g.) (žp), Miholjsko

13. spomen ploča na osnovnoj školi, palim borcima (1962.g) (žp), Vojišnica

14. spomen ploča na osnovnoj školi, palim borcima (žp), Utinja Vrelo

15. spomen ploča na zgradi općine, III OKKPH za Karlovac (žp), Vojnić

16. spomen ploča na osnovnoj školi prvoj partizanskoj ćeliji kotara Vojnić (žp), Vojnić

17. spomen ploča ŽFT (žp) na ostacima crkve sv. Petke, Kolarić

- Kulturna dobra koja se predlažu na listu preventivno zaštićenih

1. ovim Planom dio naselja Krstinja ocijenjen je kao vrijedna kulturno povijesna cjelina te se predlaže njezin upis na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara; ucrtane su A i B zona zaštite

2. predlažu se za upis na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara kao dobra regionalnog značenja:

a. Kestenovac, okućnica br.9

b. Mračaj Krstinjski, drvena prizemnica, vl. Ninko Pavlović

- POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA
- VOJNA GRAĐEVINA

1. "kuburana", Krstinja

2. čardak kbr. 40, Krstinja

- Kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana (ZPP)
- Evidentirana kulturna dobra
- ARHEOLOŠKA BAŠTINA
- ARHEOLOŠKI LOKALITET

1. arheološki ostaci krajiške utvrde (elementi obrambenog sustava), Radonja (lokalitet Veliki Petrovac)

- POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA
- SEOSKO NASELJE/DIO NASELJA

1. dio naselja, Gačeša Selo

2. dio naselja: okućnica kbr.43, okućnica kbr. 41, Dom kulture, čardak, kuburana, okućnica kbr. 39, stari grad, Krstinja

3. dio naselja, Petrova Poljana

4. dio naselja, Rajić Brdo

- POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA
- CIVILNA GRAĐEVINA

1. škola (1935.g.), Miholjsko

- TRADICIJSKA GRAĐEVINA
- TRADICIJSKI RURALNI SKLOP
- STAMBENI OBJEKTI
  1. drvena prizemnica na kbr. 26 (oko 150.g), Brdo Utinjsko
  2. drvena polukatnica kbr. 43 (oko 100.g.), Dunjak
  3. drvena prizemnica kbr. 12 (1935.g.), Gačeša Selo
  4. drvena prizemnica kbr. 11 (oko 150.g.), Gačeša Selo
  5. drvena polukatnica kbr. 17 (oko 150.g.), Gornja Brusovača
  6. drvena polukatnica kbr. 13 (1945.g.), Gornja Brusovača
  7. drvena prizemnica kbr. 9 (oko 100.g.), Jurga
  8. drvena prizemnica kbr. 8 (1927.g.), Kestenovac
  9. drvena prizemnica kbr. 51 (oko 100.g.), Krstinja
  10. drvena prizemnica kbr. 135 (oko 100.g.), Kupljensko
  11. drvena prizemnica kbr.11 s uglom na "križ"(preko100g.), Loskunja
  12. drvena polukatnica kbr. 7 (oko 70.g.), Malešević Selo
  13. drvena polukatnica kbr.? vlasnik Marko Devčić (oko 100.g.), Mandić Selo
  14. drvena prizemnica kbr. 7 (1924.g.), Mračaj Krstinjski
  15. drvena prizemnica kbr. 14 (1919.g.), Mračaj Krstinjski
  16. drvena prizemnica kbr.? ,vlasnik Ninko Pavlović (1919.g.), Mračaj Krstinjski
  17. drvena prizemnica kbr. 5 (nakon 1900.g.), Petrova Poljana
  18. drvena zgradica za mlade kbr. 8 (oko 150.g.), Petrova Poljana
  19. drvena katnica, zaseok Selište (prije I.svj. rata), Petrova Poljana
  20. drvena katnica s uglom na "križ" kbr.43 (preko 100.g.), Podsedlo
  21. drvena prizemnica s uglom na "križ" kbr. 51 (preko 100.g.), Podsedlo
  22. drvena prizemnica kbr. 26 (1932.g.), Prisjeka
  23. drvena prizemnica kbr. 11 (oko 100.g.), Radonja
  24. drvena prizemnica,kbr. ? vlasnik Anka Ralić (preko 100.g.), Radonja
  25. drvena prizemnica kbr. 27 (oko 100.g.), Rajić Brdo
  26. drvena prizemnica kbr. 28 (oko 100.g.), Rajić Brdo
  27. drvena prizemnica kbr. 29 (oko 100.g.), Rajić Brdo
  28. drvena prizemnica kbr. 30 (oko 60.-70.g.), Rajić Brdo
  29. drvena prizemnica kbr. 56, Rajić Brdo
  30. drvena polukatnica kbr. 25 (1945.g.), Svinica Krstinjska
  31. drvena polukatnica kbr. 16 (oko 60.-70.g.), Vojišnica
  32. drvena polukatnica kbr. 99 (prije II. svj rata), Vojišnica
  33. drvena prizemnica kbr. 32a (oko 100.g.), Živković Kosa
- GOSPODARSKI OBJEKTI
  1. hambar kbr.7, Malešević Selo
  2. hambar kbr. 45, Krstinja
  3. kukuruzana kbr.7, Malešević Selo
  4. kukuruzana kbr. 9, Kestenovac
  5. kukuruzana kbr. 21, Dunjak

6. sjenik kbr. 32, Rajić Brdo
7. suša kbr. 26, Prisjeka
8. svinjac kbr. 15, Ključar
9. svinjac kbr. 9, Petrova Poljana
10. štala kbr. 3, Petrova poljana
11. bunar (provjeriti) Utinja Vrelo

- PRIVREDNE, INDUSTRIJSKE I INŽENJERSKE GRAĐEVINE/KOMPLEKSI
- PRIVREDNE GRAĐEVINE

1. mlin na rijeci Glini, Gejkovac
2. Milašinovića mlin na potoku Jarčevac (1947.g.), Jurga
3. Pekeči mlin na rijeci Glini (1950.g.), Klokoč
4. mlin na rijeci Glini,vlasnik Milka Gunj (1945.g.), Klokoč
5. Martinovića mlin na potoku Krska (oko 150.g.), Krstinja
6. mlin na potoku Kusaja, Kusaja
7. Ključaranski mlin na potoku Radonji (oko 150.g.), Radonja (izvan naselja)
8. Mihajlovića mlin na potoku Radonji (oko 150.g.) Radonja (izvan naselja)
9. Radoševića mlin na potoku Radonji (oko 150.g), Radonja (izvan naselja)
10. Topića mlin na potoku Radonji (oko 150.g) , Radonja (izvan naselja)
11. mlin na potoku V. Utinja, Gačeša Selo (izvan naselja)
12. bačvarska radionica (unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr. 25), Svinica Krstinjska
13. kovačnica (unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr. 7), Mračaj Krstinjski
14. kovačnica (unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr.41), Krstinja
15. pilana (unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr. 55) (1953.g.), Vojišnica

- INŽENJERSKE GRAĐEVINE

1. Mađarev most (srednjovjekovni toponim, konstrukcija novija), Donja Brusovača

- MEMORIJALNA BAŠTINA
- MEMORIJALNO PODRUČJE

1. mjesno groblje s krstačama i partizansko groblje, Petrova Poljana
2. mjesno groblje s krstačama, Vračari, Živković Kosa

- NEMATERIJALNA BAŠTINA
- TOPONIM POVIJESNOG LOKALITETA

1. Draškovićev Stol, Radonja

- ETNOLOŠKA NEMATERIJALNA BAŠTINA

1. Umijeće izrade drvenih tradicijskih instrumenata, Rajić Brdo
2. Tradicijska kovačka znanja, Mračaj Krstinjski
3. Narodne priče i legende i umijeće predenja vune, Krstinja

- POKRETNA KULTURNA DOBRA
- ETNOLOŠKA BAŠTINA

1. samice ili dvojnice (tamburica), Rajić brdo
2. tara (tkalački stan), Gaćeši
3. suknja (od domaćeg platna), Krstinja

Članak 115.

(1) Mjere zaštite kulturno povijesne baštine primjenjuju se na građevine i pripadajuće parcele koje su prethodnim popisom utvrđene kao zaštićena kulturna dobra (R) ili kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P). Za sve zahvate na ovim kulturnim dobrima posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine u postupku ishođenja lokacijske dozvole. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedan dio.

(2) Za ove se građevine obvezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

1. prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije

2. za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor

3. u zonama ekspozicije ovih građevina (prikazanim u mjerilu 1:5 000), za svu novu gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprava za zaštitu kulturne baštine

(3) U povijesnoj jezgri Krstinje obveze iz prethodnog stavka primjenjuju se za pojedinačne zaštićene (R) i preventivno zaštićene (P) građevine dok se za svu drugu izgradnju u obuhvatu povijesne jezgre utvrđuju sljedeće mjere zaštite:

1. kontrolom gabarita i oblikovanja građevina treba štititi autentično okruženje značajnih povijesnih građevina (kulturnih dobara) odnosno izgrađenih poteza ili zona

2. svaka nova gradnja unutar kontaktne zone treba nastajati s pretpostavkom uklapanja u ukupnu sliku što znači da kod određivanja volumena, smještanja na parceli i vanjskog oblikovanja treba voditi računa o kontekstu u kojemu nastaje. Neprihvatljivi su svi gabariti koji narušavaju vizure akcenata u prostoru ili svojim oblikovanjem unose nesklad u prostor stvarajući konfliktne situacije

3. kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola u zoni zaštite ili kontaktnoj zoni povijesnog naselja ili povijesnog graditeljskog sklopa, potrebno je osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja

4. novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop

(4) Oblikovanjem novih zgrada u kontaktnoj zoni mora se uspostaviti harmonični odnos sa postojećom građevnom strukturom u odnosu na gabarit, nagib krovova, upotrebom materijala, završnog oblikovanja i kolorita.

(5) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su Planom evidentirane kao kulturna baština koja se štiti odredbama Plana (ZPP) i (PR) moraju se očuvati bez obzira na mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, a mogu se koristiti i u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(6) Ne može se odobriti gradnja koja bi položajem, gabaritom ili oblikovanjem mogla zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante - crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove. Na ovim se područjima utvrđuje obveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja te revitalizacije napuštenih vinograda. Na područjima osobito vrijednim za identitet prostora nije moguća izgradnja objekata koji se mogu graditi na ostalim površinama izvan građevinskog područja. U ovom je području izvan građevnog područja moguća izgradnja samo klijeti i spremišta voća prema lokacijskim uvjetima utvrđenim u pravilima provedbe ovog Plana.

(7) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) i (PR) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. U područjima na kojima se Planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor izgradnje na takvom prostoru ima obvezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela, a u slučaju veoma

važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza, istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

(8) Grobne cjeline štite se integralno na način da se održava i obnavlja njihov zeleni fond, povijesni nadgrobni spomenici i ostali elementi uređenja na prostoru groblja. Unutar spomeničkog groblja nisu dozvoljene nikakve izgradnje osim uređenja partera i instalacijskih razvoda. Preporuča se da stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene spomenika novima budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao manji lapidarij.

(9) Unutar grobljanske cjeline potrebno je urediti pristupne i unutrašnje staze adekvatnim elementima popločenja malog formata ili nasipavanjem staze te zasaditi ukrasno zelenilo uz staze. Prostor omeđiti “zelenom” ogradom: živicom, šimširom ili sl.

(10) Prostorne međe povijesnih groblja ne bi trebalo nekontrolirano širiti recentnim grobnicama i ukopnim mjestima, već je zbog očuvanja izvornih kontura preporučljivo nove dijelove groblja prostorno jasno odvojiti (zelenim međupojasom i sl.).

### 3.1.2.1. Zaštita arheoloških nalazišta

Članak 116.

(1) Arheološke lokalitete koji su do sada registrirani, a napose evidentirani na području Općine Vojnić, potrebno je istražiti i dokumentirati te na adekvatan način prezentirati. Također je potrebno zaštititi postojeće lokalitete, obilježiti ih i spriječiti devastaciju odnošenjem kamene građe (Veliki i Mali Petrovac).

(2) Na područjima koja su predviđena za razvoj infrastrukturnih sustava potrebno je provesti arheološke istražne radove.

(3) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova na bilo kojoj lokaciji naiđe na predmete od arheološkog značenja, potrebno je o tome obavijestiti najbliži muzej ili nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine.

(4) Za sve građevne intervencije na potencijalnim arheološkim nalazištima kao npr.:

- arheološki ostaci pavlinskog samostana i kraiške utvrde, Radonja (lokalitet Mali Petrovac)

- arheološki ostaci kraijške utvrde (elementi obrambenog sustava), Radonja (lokalitet Veliki Petrovac)

- prethistorijski pojedinačni lokalitet, Lisine, ne ubiciran lokalitet

- stari grad Otmić, Kestenovac

- stari grad Klokoč, Klokoč

- stari grad Krstinja, Krstinja,

1. Pretpostavljenim na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojnim područjima uz materijalne ostatke povijesnih građevina (groblja uz srednjovjekovne crkve, urbana arheologija naselja s dugim povijesnim kontinuitetom naseljavanja ), potrebno je:

a. na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta

b. provoditi prioritetna istraživanja na područjima koja se namijenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava

c. obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje radi njihove identifikacije, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

d. obaviti arheološka istraživanja u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

(5) U arheološkim predjelima (PR) obvezna je primjena sljedećih mjera zaštite:

1. zabranjuje se svaka izgradnja, a iznimno je moguća gradnja u svrhu prezentacije arheološkoga nalazišta, parterno uređenje i propusti za važnije infrastrukturne vodove, uz uvjet prethodnih arheoloških istraživanja.

(6) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevnih radova potrebno upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez i arheološki nadzor. U slučaju da se radi o nalazu koji zahtijeva prezentaciju in situ, planiranu gradnju je potrebno prilagoditi zahtjevu arheološke struke.

### 3.1.2.2. Zaštita povijesnih naselja i dijelova naselja

Članak 117.

(1) Na području Općine Vojnić veći broj naselja izgubio je, uslijed povijesnih zbivanja, svoju povijesnu strukturu. To je uočljivo i u središnjem naselju Vojnić koje je za vrijeme drugoga svjetskog rata i nakon njega izgubilo najvredniji dio povijesnog građevnog fonda.

(2) Sporadični primjeri tradicijske izgradnje sačuvani su u ruralnim naseljima koja su smještena dalje od glavnih puteva kao i u zaselcima smještenim po vrhovima brda. Potezi tradicijskih objekata evidentirani su u naseljima: Petrova Poljana, Rajić Brdo, Gačeša selo i Krstinja. Među njima valja posebno izdvojiti naselje Petrova Poljana koje se ističe očuvanom tradicijskom izgradnjom u kvalitetnom okruženju poljoprivrednog areala, u neposrednoj blizini memorijalnog područja Petrova Poljana.

(3) Za naselja koja su ocijenjena vrijednosnom kategorijom 02 - Krstinja i Petrova Poljana, potrebno je provesti mjere zaštite povijesne strukture i ambijenta. Zaštitu je također potrebno provesti i za dijelove očuvane strukture naselja Gačeša Sela i Rajić Brda.

(4) Poteze tradicijske izgradnje potrebno je štititi na način da se očuvaju povijesne matrice, kvalitetni i na ovom području raritetni primjeri drvenog tradicijskog fonda te karakteristične slike naselja s kultiviranim površinama poljoprivrednog areala uz naselja kao i šire krajobrazno okruženje. Unutar evidentiranih poteza tradicijske izgradnje mogu se interpolirati, odnosno premjestiti vredniji primjerci tradicijskih objekata s drugih lokacija. U Općini Vojnić to se i do sada često događalo te ovdje nalazimo premještene tradicijske objekte iz čitave Hrvatske, čak i iz susjedne Bosne i Hercegovine, koji su uglavnom raštrkani po naseljima. Uputno je da se za premještanje najprije iskoristi postojeći, a često dosta zapušteni, tradicijski građevinski fond karakterističan za pojedino područje.

(5) Za novu izgradnju unutar ruralnih naselja potrebno je koristiti neizgrađene parcele, pri tom slijediti za dato područje tipičnu organizaciju okućnice, a preporuča se pridržavanje osnovnih obilježja tradicijske arhitekture (npr. oblika krova, visinskih i tlocrtnih gabarita, oblikovnih detalja i sl.). Nova izgradnja treba se gabaritima prilagoditi postojećem ambijentu kako bi naselja zadržala karakterističnu i cjelovitu sliku.

### 3.1.2.3. Zaštita povijesnih naselja i dijelova naselja

Članak 118.

(1) Zbog dijelom relativno dobro očuvane povijesne matrice naselja, stambeno-gospodarskih kompleksa u centru naselja i raritetnih primjera vojnih građevina, dio naselja Krstinja ocijenjen je kao vrijedna kulturno povijesna cjelina te se predlaže njezin upis na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

(2) Kako bi se očuvale tipološke karakteristike naselja u graditeljskom i prostornom smislu, uspostavljen je odgovarajući režim zaštite sa sustavom obvezujućih mjera zaštite.

(3) Zone zaštite povijesnog naselja Krstinje određene su u skladu s Pravilnikom o utvrđivanju mjera zaštite za kulturno povijesne cjeline:

1. A – zona: područje 1. stupnja zaštite, podrazumijeva područje dobro očuvanih i osobito vrijednih elemenata zaštićene strukture. U ovom slučaju ona obuhvaća stari grad Krstinju s neposrednom okolinom. Sustavom mjera određuje se cjelovita zaštita svih povijesnih vrijednosti uz maksimalno poštivanje tradicije i funkcije prostora. Stari grad Krstinju potrebno je primjereno održavati provođenjem nužnih zahvata konzervacije i sanacije. Potrebno je provesti sustavna arheološka i konzervatorska istraživanja i dokumentiranja te izraditi projekte sanacije, prezentacije i eventualne faksimilne rekonstrukcije.

2. B – zona: područje 2. stupnja zaštite koja obuhvaća vrijedne elemente zaštićene strukture različitog stupnja očuvanosti, koji čine skladnu cjelinu. Sustavom mjera propisuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice, karakterističnih grupa građevina i pojedinačnih građevina te povijesnih sadržaja. Na postojećim objektima unutar B - zone mogu se provoditi mjere konzervacije i rekonstrukcije na način da objekti zadrže svoja izvorna obilježja. Prilikom uređenja pročelja, stolarije i krovišta potrebno je upotrebljavati materijale koji su u skladu s izvornikom. Nova se gradnja treba podrediti povijesnim vrijednostima, a uvjeti se utvrđuju za svaki zahvat.

3. E – zona: područje zaštite ekspozicije ili kontaktna zona zaštite povijesnih struktura, predstavlja neposredan okoliš tih struktura prikladan za isticanje njihovih vrijednosti. Sustavom mjera propisuje se zaštita povijesnih sadržaja zona A i B te zaštita odabranih elemenata i krajobraznog karaktera povijesne cjeline, uz obveznu kontrolu namjene površine i gabarita, a u svrhu očuvanja vrijednih vizura i isticanje urbanih, arhitektonskih i krajobraznih vrijednosti. Dopuštene su intervencije u prostoru uz pridržavanje konzervatorskih načela zaštite kulturno povijesnih cjelina u skladu s definicijama. Unutar ove zone moguća je nova gradnja uz postojeće prometnice koja se svojim oblikovanjem, mjerilom, materijalima i tipologijom uklapa u ambijent.

4. K – zona: područje zaštite krajolika kulturno povijesne cjeline koje obuhvaća uži ili širi prirodni i/ili kultivirani prostor integralno povezan sa zaštićenom kulturno povijesnom cjelinom. Sustavom mjera određuje se zaštita integralnih, prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti uspostavom skladnih odnosa sa zaštićenom cjelinom (zona A i B), očuvanje i isticanje povijesnih oblika i kompozicijskih vrijednosti (dominantne, subdominantne), zaštita vanjskih i unutarnjih vizura (panorame, usmjerene vizure) putem kontroliranih intervencija u vidnom polju zaštićene cjeline. Unutar K zone Krstinje nije moguća gradnja nikakvih objekata niskogradnje i visokogradnje. Preporuča se zadržavanje postojećeg stanja, a na jugozapadnim obroncima brda ispod starog grada Krstinje preporuča se ponovna sadnja vinograda.

5. I – zona: postojeće ili potencijalno područje arheoloških ili konzervatorskih istraživanja. Sustavom mjera propisuje se zaštita postojećih ili potencijalnih povijesnih nalaza, a sve intervencije u tom prostoru uvjetovane su prethodnim istraživanjima i dobivenim rezultatima. Uz sve oblike zemljanih radova nužan je arheološki nadzor.

(4) Za sve zahvate na građevinama i u prostoru unutar gore navedenih zona potrebno je zatražiti odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

Članak 119.

(1) U povijesnoj cjelini Petrove Poljane djelomično je sačuvana povijesna matrica naselja i potez kvalitetnih tradicijskih pojedinačnih objekata i stambeno gospodarskih kompleksa. Sačuvane povijesne strukture uglavnom su lokalnog značenja no interesantne stoga što se u većim potezima nisu očuvale niti u jednom selu i budući da je selo Petrova Poljana smješteno u neposrednoj blizini memorijalnog područja Petrova Poljana. Stoga postoji realna mogućnost da se sačuvani objekti iskoriste u turističke svrhe.

(2) Preporuča se jedinici lokalne uprave da, sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, donese odluku o zaštiti te kod nadležnog Konzervatorskog odjela u Karlovcu pokrene zakonom propisani postupak. Smatrajući takvu odluku nužnom za razvoj prostora, predlaže se uspostavljanje sljedećih zona:

1. B – zona: unutar nje je potrebno sačuvati osnovne elemente plana naselja i pripadajuće drveno tradicijsko graditeljstvo s detaljima kao što je tradicijski način razdiobe prostora pletenim i vrbovim ogradama ili ogradama iz drvenih daščica. Dotrajale i propale elemente treba obnavljati tradicijskim materijalima i tehnikama u skladu s izvornikom. Dopuštene su izvjesne modifikacije usklađene s tradicijskim elementima. Preporuča se da se prema potrebi naselje širi premještanjem kvalitetnih primjera tradicijskih objekata s drugih lokacija. Nova izgradnja unutar naselja nije poželjna.

2. E – zona: osigurava ekspoziciju povijesnih sadržaja B – zone. Postojeće objekte potrebno je primjereno održavati te sanirati u materijalima i na način da se poštuje tradicijski karakter ambijenta u svrhu očuvanja tradicijske slike naselja.

### 3.1.2.4. Zaštita memorijalne baštine

Članak 120.

(1) Spomen područje Petrova Gora sa spomeničkim kompleksom na vrhu M. Petrovac i Centralnom partizanskom bolnicom najznačajnije je memorijalno spomen obilježje u Općini Vojnić. Objekti su devastirani tijekom Domovinskog rata, a danas propadaju zbog neodržavanja te je potrebno izraditi Program njihove zaštite i odrediti buduće sadržaje. Ne čekajući cjeloviti Program sanacije, potrebno je provesti preventivne mjere pred daljnjim propadanjem postojećih građevina - spriječiti otuđivanje obloga sa spomenika Vojina Bakića te zaštititi od negativnih utjecaja atmosferilija objekte bolnice.

(2) Budući je prema dosadašnjoj klasifikaciji područje svrstano u kategoriju kulturnih dobara od nacionalne vrijednosti, potrebno je na razini Republike donijeti Program koji je u vezi s Planom i programom obnove i razvitka memorijalnih područja. Zatim je potrebno izraditi projekte revitalizacije postojećih objekata te osmisliti sadržaje kojima bi se postojeći resursi uključili u turističku ponudu.

(3) Na isti način potrebno je tretirati i Spomen područje Petrove Poljane, koje je, iako valorizirano kao kulturno dobro od lokalnog značenja, potrebno očuvati te ga također na adekvatan način prezentirati.

(4) U objektima Centralne partizanske bolnice, sanaciju i rekonstrukciju građevina potrebno je provoditi u izvornim materijalima i tehnikama te osmisliti muzejski postav.

(5) Pojedinačne spomenike NOB-a na području Općine potrebno je održavati, očistiti kamene ploče, popraviti natpise i vratiti elemente koji nedostaju (zvijezda u Kupljenskom, ploča u Gejkovcu, bista M. Martinovića u Krstinji).

(6) Mjesna groblja sa sačuvanim krstačama kao specifikumom ovog kraja potrebno je održavati, a preostale krstače sačuvati i zaštiti od propadanja.

### 3.1.2.5. Zaštita povijesnih sklopova i građevina

Članak 121.

(1) Stari gradovi Otmić, Klokoč i Krstinja najistaknutije su povijesne građevine na području Općine Vojnić te podliježu strogoj zaštiti. Zbog njihovog regionalnog značenja, osnovne mjere njihove zaštite su konzervacija te nužni zahvati sanacije i konsolidacije. Zbog dosadašnje slabe istraženosti potrebno je poduzeti arheološka i konzervatorska istraživanja i dokumentiranja, a zatim izraditi Projekt prezentacije.

(2) Posebnu pozornost potrebno je posvetiti Starom gradu Krstinji, a sačuvane kulturno povijesne vrijednosti u sklopu naselja trebaju se dodatno istražiti, dokumentirati i na adekvatan, edukativno i turistički interesantan način, prezentirati.

(3) Potrebno je urediti pristupne staze do sva tri grada i raskrčiti šikare kojima su obrasli, sve pod nadzorom konzervatorske službe. Uz stari grad Krstinju preporuča se obnova poljoprivrednih površina na južnim obroncima, npr. poželjno je da se obnove i vinogradi koji su ranije tu postojali. U zoni zaštite triju starih gradova nije moguće provoditi zahvate koji bi ugrozili njihovu vizualnu

dominaciju u širem prostoru. Stoga nova gradnja u dometu vizura tih gradova s frekventnih puteva i istaknutih točaka vidika treba biti pažljivo planirana.

(4) Za sve radove na objektima ili na prostorima pripadajućih parcela potrebno je zatražiti odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Čardak i "kuburanu" u Krstinji, vojne objekte koji su u doba Vojne krajine imali obrambenu funkciju, kao jedine sačuvane primjerke na širem području, predlaže se upisati na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara kao objekte od regionalnog značenja. Oba objekta je potrebno detaljnije istražiti i dokumentirati.

(6) Evidentirane povijesne građevine lokalnog značenja (škola u Miholjskom) potrebno je uključiti u suvremene funkcije i na primjeren način održavati, a sanaciju provoditi uz konzultaciju s konzervatorima.

### 3.1.2.6. Zaštita tradicijskih građevina

Članak 122.

(1) Prilikom izrade ovog Plana evidentiran je znatan broj tradicijskih građevina i okućnica. Među evidentiranim objektima, zbog stupnja očuvanosti povijesne strukture (izvornosti, cjelovitosti) te dokumentarne vrijednosti, a napose ugroženosti, tipologije, starosti, položaja u krajoliku, izdvojena su dva primjerka koji se predlažu za upis na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara kao dobra regionalnog značenja:

1. Kestenovac, okućnica br.9
2. Mračaj Krstinjski, drvena prizemnica, vl. Ninko Pavlović

(2) Za ove objekte potrebno je prije svakog građevinskog zahvata zatražiti prethodno odobrenje od nadležne službe zaštite. Mjere zaštite podrazumijevaju održavanje okućnice sa svim pripadajućim elementima (sjenici, staje, svinjci, bunari, kukuruzane i ostalo). Objekte koji su u dobrom stanju potrebno je održavati dok je sanaciju oštećenih struktura nužno provoditi prikladnim materijalima u skladu s izvornikom. Dotrajale i uništene elemente treba rekonstruirati isključivo u izvornim materijalima, prema tradicijskim oblicima, katkad pomoću tradicijskih tehnika.

(3) Drvena tradicijska prizemnica u Mračaju Krstinjskom smještena je na izrazito kvalitetnoj lokaciji, na platou na vrhu brda, u blizini izvora pitke vode i usred bogatog lovnog područja pa se stoga preporuča njezino korištenje u funkciji turizma, npr. kao lovački dom.

(4) Okućnicu br. 9 u Kestenovcu potrebno je, zbog jedinstvenih tipoloških karakteristika, dokumentirati.

(5) Evidentirane tradicijske građevine, ruralne sklopove i gospodarske objekte potrebno je primjereno održavati, a oštećene i uništene dijelove sanirati adekvatnim materijalima i tehnikama u skladu s izvornikom.

(6) Tradicijski objekt u Radonji (vl. Anka Ralić) može poslužiti kao suvenirnica ili turističko informativni punkt na ulazu u memorijalno područje Petrove Gore, a dio prostranih livada između pojedinih mlinica preporuča se namijeniti za sportsko-rekreacijske sadržaje.

### 3.1.2.7. Zaštita privrednih, industrijskih i inženjerskih građevina

Članak 123.

(1) Dobro očuvane mlinice potrebno je na primjeren način koristiti i održavati. Oštećene i uništene elemente potrebno je sanirati i rekonstruirati u karakterističnim materijalima prema izvornim oblicima. Mlinovi na rijeci Radonji (Ključaranski mlin, Mihajlovića mlin, Radoševića mlin i Topića mlin) lokalnog su značenja, ali interesantni zbog tipologije, sistema ustava i badnjeva kroz koje se voda dovodi do kašika mlinskog kola te položaja na ulazu u memorijalno područje Petrove Gore, zbog čega su vrlo pogodni za turističku prezentaciju. Preporuča se jedinici lokalne uprave da se ovoj vid spomeničke baštine uključi u turističku ponudu te, prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, predmetne mlinove kao i drvenu prizemnicu u Radonji (vl. Anka Ralić), proglasi zaštićenim kulturnim dobrom. Mlinovi se mogu obnoviti, povezati pješačkim stazama i namijeniti za turističke i edukacijske svrhe.

(2) Kovačnicu u Krstinji unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr. 41 potrebno je dokumentirati te se preporuča izrada Projekta očuvanja i muzejske prezentacije.

(3) Ostale privredne objekte (mlinice, kovačnice i pilanu u Vojišnici) potrebno je primjereno održavati, a oštećene elemente sanirati u odgovarajućim oblicima i materijalima prema tradicijskim uzorima.

(4) Treba dodatno istražiti povijesne činjenice vezane za toponim Mađarev most u Donjoj Brusovači, a održavanje i sanaciju izvoditi u materijalima i oblicima prema postojećem stanju.

### 3.1.2.8. Zaštita nematerijalne baštine

Članak 124.

(1) Narodna tradicija i stvaralaštvo segment su kulturne baštine kojemu se već niz desetljeća ne poklanja adekvatna pažnja na ovom području pa je stoga mnogo starih običaja i zanata izumrlo i nestalo. Potrebno je na razini lokalne zajednice poticati prenošenje tradicijskih znanja u onim segmentima narodnog stvaralaštva koji su se još uspjeli sačuvati (npr. izrada narodnih nošnji, kovanje, drvorezbarstvo, izrada instrumenata). Također se preporuča dokumentiranje priča i legendi vezanih za područje Petrove Gore budući da dosad nisu zapisane, a ima vrlo malo ljudi koji se sjećaju legendi iz vremena pogibije Petra Svačića na Petrovoj Gori i ostalih važnijih događaja iz dalje prošlosti ovoga kraja. Sve to na kvalitetan način može obogatiti turističku ponudu Općine.

### 3.1.2.9. Preporuke za stručne službe

Članak 125.

(1) Za kulturna dobra koja su ovom Planom predložena za zaštitu (preventivna zaštita, registracija), Konzervatorski odjel treba provesti stručni postupak:

- valorizacija predmetnog područja vršena je na temelju dostupne literature i karata koji su u nekim segmentima oskudni i zastarjeli te se preporuča poticanje obrade arhivskih izvora radi upotpunjavanja podataka o razvoju naselja i pojedinih građevina

- nadležne stručne službe trebaju izvršiti detaljni pregled terena radi utvrđivanja arheoloških zona i lokaliteta te provesti probna arheološka istraživanja radi određivanja granica zaštite evidentiranih lokaliteta

- stare gradove, Veliki i Mali Petrovac treba prioritetno detaljnije istražiti i obraditi

- potrebno je nastaviti s detaljnijim istraživanjem i dokumentiranjem povijesne cjeline naselja Krstinje

- registrirane povijesne građevine potrebno je detaljno istražiti, obraditi i dokumentirati te izraditi programe njihove prezentacije

- u programima nadležnih službi i stručnih ustanova (muzeji, fakulteti, instituti i dr.) potrebno je istražiti i dokumentirati dijelove evidentiranih ruralnih naselja, povijesne i tradicijske objekte koji su ovom Studijom predloženi za upis u Registar na Listu preventivno zaštićenih objekata, evidentiranu memorijalnu baštinu, a posebno mjesna groblja s krstačama, kovačnicu unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr. 41 u Krstinji, kao i Mađarev most u Donjoj Brusovači

- lokalna zajednica ili vlasnici trebaju obnavljati evidentirane građevine lokalnog značenja prema svojim prioritetima i mogućnostima, sukladno mjerama zaštite utvrđenim ovim Elaboratom. O planiranim zahvatima potrebno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture

- na lokalnoj razini treba razmotriti mogućnost da se u sklopu financiranja obnove objekata oštećenih tijekom Domovinskog rata uključe kvalitetniji objekti tradicijskog graditeljstva (Vojišnica 99, Mračaj Krstinjski b.b, Ključaranski i Topićev mlin na Radonji, Gačeša selo 12).

## 3.1.3. Krajobraz

Članak 126.

(1) Valorizacija kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika polazi od elementarnih kategorija krajolika određenih karakteristikama sastavnih elemenata:

- pretežno prirodni krajolik (prirodne šume, stari riječni rukavci i obale nereguliranih vodotokova i sl.)

- mješoviti prirodno-kultivirani krajolik (šume, polja, livade, pašnjaci)

- kultivirani krajolik

(2) Kulturni krajolik na području Općine Vojnić obuhvaća sve tri kategorije.

(3) Veće površine pretežno prirodnog krajolika prostiru se na području Petrove Gore i Kestenove Gore te na području Velikog Brda, Međeđaka, Otmić Gore i Markovca.

(4) Mješovito prirodno-kultivirani krajolik obuhvaća površine u otvorenom krajoliku na blagim kosinama brežuljaka osobito na području sjeverozapadno od potoka Radonja.

(5) U kategoriju kultiviranog krajolika spada krajolik ruralnih naselja i krajolik pripadajućih poljodjelskih površina koje se na njih nastavljaju (vrtovi, voćnjaci, oranice). Većinom su to područja veće gustoće naseljenosti južno od Petrove Gore uz rijeku Glinu i važnije prometne pravce, uz naselja Kestenovac, Klokoč, Dunjak, Gejkovac, Široku Rijeku, Jargovac, Donju Brusovaču (spadaju u zonu zemlje prve kvalitete). Također u ovu kategoriju spada područje zapadno od Petrove Gore koje se proteže uz potok Radonju s naseljima Radonja, Vojnić, Knežević Kosa, Loskunja i Živković Kosa.

(6) Slika je krajolika, promatrano u cjelini, harmonična, bez uočljivih degradacija. Kulturni krajolik ruralnih prostora u visokoj je mjeri sačuvao povijesni identitet bez značajnog udjela suvremenih oblika. Tu su i najvrjednija područja s obzirom na zastupljenost kulturno-povijesnih vrijednosti (naselja, tradicijsko graditeljstvo, memorijalna područja itd.) kao npr. područje oko Kestenove Gore i područje uz tok potoka Radonje.

Članak 127.

(1) U postupku vrednovanja cjelokupnog obrađivanog prostora s aspekta integralnih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti ističe se područje Petrove Gore (prirodne šume, povijesni toponimi i lokacije, etno i memorijalna baština). Područje šuma na Petrovoj Gori pripada spomen području Petrova Gora.

(2) Zona od cca 100 m oko područja Patrizanske bolnice pripada šumi posebne namjene, ukupne površine cca 9.51 ha.

(3) Uvjeti uređenja i korištenja šume posebne namjene: ne dopustiti smanjenje površine šumskih kompleksa. Potrebno je izbjegavati vođenje trasa putova, vodovoda, dalekovoda i ostalih infrastrukturnih sustava preko šumskih površina.

Članak 128.

(1) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti:

- racionalno i ograničeno širiti građevinsko područje na štetu poljoprivrednog i šumskog zemljišta

- osigurati razvoj i izgradnju sustava vodovoda i kanalizacijske mreže s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda

- organizirati sanitarne i druge deponije

- ograničiti upotrebu umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja

- sadnjom zaštitnih šuma smanjiti utjecaj erozije i sl.

- prilagođavanjem suvremene izgradnje u povijesnim naseljima zatečenoj tipologiji gradnje

- očuvanjem prirodnih značajki neposredne okoline pojedinačnih građevina i sklopova (vodotoka, izvora, šuma, kultiviranih površina i dr)

- zadržavanjem povijesnih toponima u nazivlju sela, zaselaka, brda, izvora, potoka i dr.

- sprečavanjem izgradnje na značajnim, krajobrazno izloženim mjestima kao i sprečavanjem izgradnje koja bi mogla narušiti vizure na vrijedne elemente prostora obnovom u Domovinskom ratu porušenih i oštećenih objekata koji se financiraju od stranih fundacija na način da se objekti tipološki usklade sa zatečenom tradicijskom izgradnjom, poštujući njene oblikovne karakteristike, gabarite i materijale. Pored toga :

  1. nadzemnu infrastrukturu (stupove, dalekovode i dr) treba graditi izvan kontaktnih zona kulturnih dobara na način da ne narušavaju postojeće vrijednosti u prostoru

  2. radovi na povijesnim područjima i pojedinačnim objektima trebali bi se temeljiti na znanstvenim i stručnim principima kako bi se spriječila devastacija objekata i prostora

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 129.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

Članak 130.

(1) Zaštita tla (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodnje - bonitetne kategorije te obnovom i održavanjem sustava meliorativnih kanala i prateće infrastrukture.

(2) Vrlo vrijedno obradivo tlo kategorije P1 i vrijedno obradivo tlo kategorije P2 ne može se prenamijeniti u građevinsko zemljište te se slijedom toga na njemu ne mogu izvoditi nikakvi građevinski zahvati osim postavljanja infrastrukturnih sustava (dalekovodi, repetitori, odašiljači, vodovodi itd.). Na ostalim obradivim te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim Provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

#### 3.2.1.1. Zaštita stabilnosti tla

Članak 131.

(1) Na područjima pojačane erozije i na nestabilnim područjima koje se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi što ne ugrožavaju stabilnost tla.

(2) Objekti i zemljišta na područjima iz prethodnog stavka mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla. Na takvim područjima šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šuma može se dozvoljavati samo ako se time ne ugrožava opstanak šume i šumsko raslinje.

(3) Na nestabilnim područjima ne smije se:

1. kopati jame, zdence, jarke, putove i sl.
2. izvoditi bilo kakve građevinske radove
3. obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe
4. remetiti gornji pokrovni sloj zemlje

(4) Na nestabilnim područjima mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja. Geomehanička istraživanja mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.

(5) Ukoliko je radovima iz prethodnog stavka predviđen stalan ili povremen nadzor geomehaničara nad izvođenjem radova investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor.

(6) Ukoliko nadzor geomehaničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekta, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala.

(7) Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno koga su vlasnici.

### 3.2.2. Vode i more

Članak 132.

(1) Zaštita voda na području Vojnića postići će se sljedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije
- izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

(2) Poseban slučaj za razmatrano područje imaju vode bilo kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs. U cilju njihove planske zaštite uvjetuje se minimalna kvaliteta voda s II. kategorijom za sve vodotoke i kanale. Od značajnijih vodotoka tu se nalaze Radonja i Vojišnica. Na Radonji se predviđa akumulacija "Okić".

(3) Uvjetuje se obvezna izgradnja odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja i gospodarskih zona (unutar naselja i izvan njihovih granica na dijelovima koji imaju štetan utjecaj na području naselja) kako bi se vodotocima i kanalima zadržala ili ostvarila II. kategorija vrijednosti voda.

### 3.2.2.1. Sanitarna zaštita vodocrpilišta

Članak 133.

(1) Donesena je Odluka o zaštiti izvorišta Vrelo Utinje (Sl. glasnik Općine Vojnić, 16/15) koje se nalazi na području Općine Vojnić. Izvorištem je zahvaćen vodonosnik krškoga tipa te su, prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite, zone sanitarne zaštite izvorišta (u daljnjem tekstu: zone):

- zona ograničenja, IV. zona
- zona ograničenja i nadzora, III. zona
- zona strogoga ograničenja i nadzora, II. zona
- zona strogoga režima zaštite i nadzora, I. zona

(2) Izgradnja objekata radi osiguranja i zaštite od zagađivanja vode za piće na vodozaštitnom području izvorišta je od općeg interesa te se može provesti postupak izvlaštenja vlasnika, odnosno korisnika zemljišta i postojećih objekata (potpuno ili djelomično izvlaštenje) ako je to nužno radi ostvarivanja utvrđenih ciljeva.

(3) Unutar područja IV. zone zabranjeno je:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana)
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama Pravilnika
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega
- izgradnja ribnjaka i umjetnih jezera

(4) Unutar područja III. zone, pored zabrana koje se odnose na IV. zonu, dodatno se zabranjuje:

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada

- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda

- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom)

- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda

- u poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse

(5) II. zona (zona strogoga ograničenja) utvrđuje se radi zaštite podzemne vode u području neposredne okolice uređaja za njezin zahvat od bilo kakvoga onečišćenja te drugih slučajnih ili namjernih negativnih utjecaja. Unutar područja II. zone, pored zabrana koje se odnose na III. i IV. zonu, dodatno se zabranjuje:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu

- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse

- gradnja groblja i proširenje postojećih

- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica

- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš

- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode

- sječa šume osim sanitarne sječe

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada

(6) I. zona (zona strogog režima zaštite) utvrđuje se radi zaštite građevine i uređaja za zahvaćanje podzemne vode. Obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, izvor, kaptažu, crpne stanice, uređaje za kondicioniranje vode, građevine za čuvanje, a nalazi se unutar ograđenog područja.

(7) Granica područja izvorišta (crpilišta) – I. zona s objektima vodozahvata, crpnom stanicom i sabirnim bazenom poklapa se s postavljenom ogradom na k.č.br: 11/3, 14/2, 18, 21/2, 23/2, i 15, sve upisane u k.o. Utinja Vrelo. Objekti: bunari izvorišta vode za piće “Vrelo Utinja”, crpna stanica i sabirni bazeni, svaki zasebno moraju biti ograđeni ogradom visine 2 m da bi se spriječio neposredni dodir sa zonom crpljenja, uređajem za crpljenje i transport pitke vode.

(8) U I. zoni zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su povezane s pridobivanjem podzemne vode, te transport vode u vodoopskrbni sustav.

(9) Iznimno od stavaka 3., 4. i 5. ovog članka mogu se dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u zonama sanitarne zaštite:

- ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užeg prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik

- ako se na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat koji ima za svrhu dokazati okolnosti iz stavka 10. odnosno 11. ovoga članka (dalje u tekstu: elaborat mikrozoniranja)

- ako se elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozoni

(10) Elaborat mikrozoniranja u zoni sanitarne zaštite izvorišta mora dokazati neštetnost zahvata u prostoru mikrozone odnosno neštetnost obavljanja djelatnosti u mikrozoni u odnosu na propisanu

svrhu utvrđivanja zone.

(11) Elaborat mikrozoniranja u zoni sanitarne zaštite izvorišta mora dokazati da su geološke značajke i hidrogeološke odnosi priljevnog područja u mikrozoni bitno drukčije od značajki na temelju kojih je utvrđena zona sanitarne zaštite u kojoj se mikrozona nalazi.

(12) Pristup na područje izvorišta - I zona, dozvoljen je samo djelatnicima koji su zaposleni na objektima u toj zoni te nadležnim inspekcijskim organima. Iznimno se pristup drugim objektima može dozvoljavati uz odobrenje nadležnih tijela. Nadležno tijelo koje upravlja predmetnim izvorištem, dužno je postaviti odgovarajuće oznake zaštitnih zona i upozorenja o potrebi poštivanja propisanih zaštitnih mjera izvorišta. Nadležno tijelo koje gospodari predmetnim izvorištem, dužno je redovito putem ovlaštenog stručnog tijela vršiti uzrokovanje (uzimanje uzoraka), kontrolu i ocjenu kvalitete vode za piće s izvorišta.

(13) Ovim Prostornim planom predviđa se i zona zaštite vodocrpilišta odnosno kaptiranje izvora Kamenica u naselju Krstinja, kao i zaštita izvora Kupljensko.

(14) Obzirom za značaj vodocrpilišta uvjetuje se poseban režim korištenja prostora uz vodocrpilišta kroz uspostavu I., II i III zone sanitarne zaštite kao i zaštita podzemnih voda kroz obveznu izvedbu nepropusnih sabirnih jama za otpadne vode u naseljima Vrelo Utinje, Krstinja i Kupljensko.

(15) Zaštita od voda (erozija, plavljenje) uspostavlja se ovim Planom putem niza zaštitnih građevina i mjera koje obuhvaćaju:

- održavanje postojećih lateralnih i meliorativnih kanala

- izgradnja novih lateralnih kanala

- osiguranje inundacijskog pojasa uz vodotoke i prostorne retencije radi prihvata vodenog vala

- zabrana gradnje u širini minimalno 20 m od nožica nasipa kanala i reguliranih vodotoka

- osiguravanje slobodnog prostora od ruba vodotoka 20 m obostrano uz sve vodotoke, a u izgrađenim dijelovima građevinskog područja s minimalno 5 m sa svake strane od ruba vodotoka

## 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

### 3.2.3.1. Zaštitne zone OUP „Magarčevac“ž

Članak 134.

(1) Zona posebne namjene – zona zabranjene gradnje određena je kao zona 100m od granice vojne površine. Definicija zaštitne zone: potpuna zabrana bilo kakve gradnje.

(2) I. zona ograničene gradnje određena je kao krug polumjera r=500m od antenskog stupa objekta. Definicija zaštitne zone:

- zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja

- zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog objekta ili predstavljaju "unosni cilj" napada

- postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta, ali tako da se širenje usmjerava van ove zone

- pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracija terena, karaktera objekta, njegove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti)

- za izgradnju bilo koje vrste objekta potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a

(3) II. zona ograničene gradnje određena je kao krug polumjera r=1500m od antenskog stupa objekta. Definicija zaštitne zone:

- zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja

- zabrana izgradnje objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili drugim zračenjima ometaju rad vojnih uređaja.

#### 3.2.3.2. Zaštitni koridori

Članak 135.

(1) Unutar obuhvata Plana, u skladu s odredbama propisanim u poglavlju 2., određeni su zaštitni koridori za građevine:

1. cestovnog prometa
2. naftovoda
3. plinovoda
4. dalekovoda.

### 3.2.4. Zrak

Članak 136.

(1) U obuhvatu Plana nema područja primjene posebnih mjera zaštite zraka.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 137.

(1) Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar područja mogućeg istraživanja i eksploatacije (istražnih prostora) ugljikovodika: Sava-11, Sava-12, Dinaridi-13.

(2) Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar područja mogućeg istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda.

(3) Dio obuhvata Plana nalazi se unutar istražnog prostora mineralne sirovine.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 138.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća područja primjene ostalih mjera sanacije: napuštena eksploatacijska polja Kokirevo i Mazalica te više područja oštećenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza.

(2) Za područja iz prvog stavka određuju se sljedeće mjere uređenja i zaštite: sanacija napuštenih eksploatacijskih polja te preoblikovanje ili prenamjenu područja oštećenog krajobraza, prema kartografskom prikazu.

# POJMOVI

Članak 4.

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

## 1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

### 5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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