

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Kamanje

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kamanje (Službeni glasnik Općine Kamanje broj 07/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 02.02.2026. do zaključno s danom 12.02.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 09.03.2026. do zaključno s danom 16.03.2026.

Javni uvid:

od 09.03.2026. godine do 16.03.2026. godine, na lokaciji: Općina Kamanje, radnim danom od 08:00 - 14:00 sati

Javno izlaganje:

dana 10.03.2026. godine, na lokaciji: Općina Kamanje, 10:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Karlovačka županija, Općina Kamanje
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Anita Matešić Štajcer mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Karlovačka županija, Općina Kamanje
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Ribarić

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBANLAB d.o.o.
Karlovac, Stjepana Radića 32A
OIB: 91526895037

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Vlatka Borota dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
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 (D)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- 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)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(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 (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

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

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), 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, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), 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.

(6) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3106]

1. Na površinama javne i društvene namjene - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. visokih učilišta,
- b. sveučilišnih kampusa,
- c. znanstvenoistraživačkih instituta,
- d. znanstvenih tehnoloških parkova/centara namijenjenih razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima,
- e. drugih visokoobrazovnih institucija.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. studentski domovi,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. kulturne ustanove,
- d. ugostiteljski i uslužni prostori u funkciji primarne namjene,
- e. hotel u funkciji primarne namjene,
- f. zelene površine,
- g. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

h. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

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

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.

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

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

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

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

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

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

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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.

(17) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

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

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

(18) 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.

(19) 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.

(20) 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 gospodarstvu 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.

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

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

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) Ne postoji unutar obuhvata 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
- M4-1
- D-1
- D6-1
- T2-1
- T2-2
- I1-1
- K1-1
- R3-1
- R3-2
- R7-1
- Gr-1
- IS1-1
- V1-1
- ZNŠ-1
- OVZNP-1
- OZNP-1
- OZ-1

Članak 6.

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

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

a. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama.

b. U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje, interpoliranje novih građevina na praznim građevnim česticama provesti poštujući građevinske pravce, tipologiju građevnih čestica i građevina te mjerilo gradnje.

c. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.

d. Minimalna površina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 250 m².

e. Minimalna širina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 16 m za slobodnostojeći način gradnje, 12 m za poluugrađeni način gradnje i 8 m za gradnju građevina u nizu.

f. Iznimno od navedenog u podtočki c., maksimalna veličina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena), iznosi 0,5 ha.

- g. Minimalna površina građevne čestice višestambene i stambeno – poslovne građevine iznosi 500 m².
- h. Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene iznosi 500 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. Za obavljanje djelatnosti iz poglavlja 1.1. ovog Plana, mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.
- c. Sekundarne namjene smiju se smještati u glavnoj i pratećim građevinama.
- d. Iznimno od navedenog u podtočki c., na građevnoj čestici sportsko rekreacijske građevine prateći sadržaji i pomoćne građevine (osim sportsko rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom) moraju biti u sklopu osnovne građevine.
- e. Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje mogu se graditi ili postojeće rekonstruirati za ugostiteljske usluge koje građani pružaju u svojim domaćinstvima i na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima, s najviše dvije odvojene stalno nastanjene stambene jedinice u kojima stanuju vlasnici i više zasebnih smještajnih cjelina (soba, apartmana) za iznajmljivanje gostima.
- f. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene za individualno stanovanje i uz nju pomoćne građevine te manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena) ili građevine poljoprivredne namjene.
- g. Iznimno od navedenog u podtočki f., na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na građevnoj čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Nova kuća u svojim gabaritima mora biti prilagođena zgradama na građevnoj čestici.
- h. Smještaj građevina iz podtočke f. može biti odvojeno od stambene građevine ili, ako za to postoje tehnički uvjeti, u sklopu stambene građevine.
- i. Građevina stambene i stambeno – poslovne namjene može biti jednoobiteljska ili višeobiteljska.
- j. Stambena građevina za individualno stanovanje može biti stambena ili stambeno poslovna građevina koja ima najviše do tri stambene jedinice.
- k. Višestambena građevina je stambena ili stambeno poslovna građevina koja ima više od tri stambene jedinice.
- l. Na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednog poljoprivrednog domaćinstva dozvoljena je gradnja poljoprivrednih građevina – zgrada za uzgoj životinja tako da ukupan broj iznosi za: goveda, junad i telad do 10 komada; mliječne krave do 25 komada; konje do 10 komada; odrasle svinje i krmače do 10 komada; tov svinje do 15 komada; sitnu stoku do 20 komada; perad do 200 komada; sitne glodavce do 50 komada; divljač do 5 komada.
- m. Općinsko vijeće može svojom odlukom smanjiti brojeve navedene u podtočki l. ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja, peradi, divljači i sl. za pojedina područja i naselja u Općini.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina stambene namjene smije se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena (dvojna) ili ugrađena (niz).
- b. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne (poljoprivredne) građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice. Iznimno, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski način gradnje to dopušta.
- c. U izgrađenom dijelu naselja dozvoljava se prilagodba građevne linije planirane građevine građevnoj liniji postojećih građevina. U tom slučaju parkiralište treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu građevne čestice.

- d. Udaljenost slobodnostojeće, odnosno poluugrađene stambene građevine za individualno stanovanje od susjedne međe ne može biti manja od 3 m.
- e. Udaljenost javne i društvene građevine od granice građevne čestice ne može biti manja od 3 m.
- f. Udaljenost sportsko rekreacijske građevine od granice građevne čestice mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine pročelja ($h/2$), ali ne manja od 6 m. Dozvoljava se smještaj sportsko rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom na međama.
- g. Iznimno od navedenog u podtočki d. i e., u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi i kada se radi o rekonstrukciji i dogradnji postojećih građevina čije su udaljenosti od susjednih međa manje od propisanih.
- h. Udaljenost stambene građevine za individualno stanovanje od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m.
- i. Udaljenost građevine poljoprivredne namjene od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane ceste, odnosno 10 m za javne ceste.
- j. Građevni pravac građevina javnih i društvenih djelatnosti određuje se na način da se podudara s građevnim pravcem susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevnih pravaca susjednih građevina ili da se odredi na način da udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane prometnice, odnosno 10 m za javne ceste.
- k. Iznimno od navedenog u podtočki j., građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti, uz uvjet da su osigurani potrebni razmaci od susjednih građevina, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta.
- l. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa se u tom slučaju, građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene (dvojne) ili ugrađene (niz).
- m. Udaljenost višestambene građevine i stambeno poslovne građevine od javno prometne površine je najmanje $h/2$, a ne može biti manja od 5 m. (h je visina pročelja).
- n. Udaljenost građevine poslovne namjene od javno prometne površine je najmanje $h/2$, a ne može biti manja od 5 m. (h je visina pročelja).
- o. Minimalni međusobni razmak stambenih građevina za individualno stanovanje iznosi 6 m za prizemne i 8 m za jednokatne građevine.
- p. Iznimno od navedenog u podtočki o., u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, minimalni međusobni razmak može biti i manji, ali ne manji od visine pročelja više građevine.
- r. Kod višestambenih građevina i stambeno poslovnih građevina, međusobni razmak mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine.
- s. Kod građevina poslovne namjene, međusobni razmak mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine.
- t. Minimalna udaljenost višestambene građevine i stambeno poslovne građevine od susjedne građevine iznosi $h_1/2+h_2/2+5$ m (h je visina pročelja).
- u. Minimalna udaljenost građevine poslovne namjene od susjedne građevine iznosi $h_1/2+h_2/2+5$ m. (h je visina pročelja).
- v. Udaljenost građevine poljoprivredne namjene od stambene ili stambeno poslovne građevine na istoj građevnoj čestici kao i od susjedne građevne čestice, mora biti najmanje 3 m.
- z. Udaljenost građevine poljoprivredne namjene – zgrade za uzgoj životinja od stambene građevine vlasnika mora biti najmanje 10 m, od stambene, stambeno poslovne građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje 40 m, a udaljenost od središnjih i javnih sadržaja naselja mora biti najmanje 100 metara. Udaljenost od susjednih građevina može biti i manja uz suglasnost susjeda.

aa. Udaljenost građevina škole, dječjeg vrtića i jaslica od stambenih i stambeno poslovnih građevina treba biti najmanje 10 m, a od manjih poslovnih građevina i zgrada za uzgoj životinja najmanje 100 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni kig građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 0,4 za slobodnostojeći način gradnje, 0,5 za poluugrađeni način gradnje i 0,6 za gradnju građevina u nizu.

b. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju višestambene građevine te stambeno – poslovne građevine iznosi 0,4.

c. Maksimalni kig građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje, s građevinama poljoprivredne namjene iznosi 0,3.

d. Maksimalni kig građevne čestice građevine poljoprivredne namjene (poljoprivredno domaćinstvo) iznosi 0,3.

e. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,4.

f. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 0,3.

g. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju sportsko rekreacijskih građevina iznosi 0,3.

h. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa u tom slučaju, maksimalni kig iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Stambena građevina za individualno stanovanje ne može biti manja od 45 m² građevinske bruto površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine za individualno stanovanje iznosi $Po(\text{ili } S)+P+1+Pk$.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., u ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje, najveći dopušteni broj etaža interpoliranih novih građevina na praznim građevnim česticama iznosi $P+1$.

c. Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine i stambeno poslovne građevine iznosi $Po(\text{ili } S)+P+2+Pk$ odnosno $Po(\text{ili } S)+P+3$.

d. Najveći dopušteni broj etaža građevine poljoprivredne namjene iznosi P .

e. Najveći dopušteni broj etaža građevine poslovne namjene iznosi $Po(S)+P+2+Pk$ odnosno $Po(\text{ili } S)+P+3$.

f. Najveći dopušteni broj etaža građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina) na kosom terenu iznosi $Po(\text{ili } S)+P+1+Pk$ odnosno na ravnom terenu $Po+P+2$.

g. Najveći dopušteni broj etaža sportsko rekreacijske građevine iznosi $Po(\text{ili } S)+P+1$.

h. Visina pročelja stambene građevine za individualno stanovanje iznosi 8 m.

i. Visina pročelja višestambene građevine i stambeno poslovne građevine iznosi 12 m.

j. Ukupna visina građevine poljoprivredne namjene iznosi 7,5 m.

k. Visina pročelja građevine poslovne namjene iznosi 12 m.

l. Visina pročelja građevine javne i društvene namjene iznosi 10 m.

m. Visina pročelja sportsko rekreacijske građevine iznosi 11,5 m. Iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) i ako je uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta.

- n. Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu.
 - o. Građevina može imati samo jednu etažu u potkrovlju, uz mogućnost gradnje galerije.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
 - b. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
 - c. Arhitektonsko oblikovanje građevina poljoprivredne namjene mora biti u skladu s funkcijom i tradicijskim načelima gradnje, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.
 - d. Građevine poljoprivredne namjene gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.
 - e. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova građevine određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
 - f. Na kosom krovu dozvoljena je gradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°.
 - g. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.
 - h. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,8 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročeljnih zidova zgrade).
 - i. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,5 m.
 - j. Na krovnoj plohi moraju se postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj međi.
 - k. Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj strani, odnosno bočnoj strani građevine.
 - l. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina), a odgovarajući broj mjesta određen je odredbama odjeljka 2. ovog Plana.
 - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., za građevine javne i društvene namjene te sportsko rekreacijske namjene, parkiranje vozila može se predvidjeti i uz javnu prometnu površinu.
 - c. Na građevnim česticama stambenih građevina mora se osigurati minimalno 1 parkirno mjesto po stambenoj odnosno funkcionalnoj jedinici.
 - d. Na građevnoj čestici stambene građevine za individualno stanovanje navedene u podtočki e. točke 2., mora se osigurati minimalno po 1 parkirno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu.
 - e. Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
 - f. Građevna čestica stambene građevine za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena) se prema javnoj prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila.
 - g. Građevna čestica na kojoj se grade građevine poljoprivredne namjene se prema površini javne namjene uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila.
 - h. Najmanje 20% građevne čestice građevine stambene namjene mora se urediti visokim i niskim zelenilom, osim zatečenih povijesnih struktura.

- i. Najmanje 30% površine građevne čestice stambene građevine za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena) mora biti ozelenjeno.
 - j. Najmanje 30% površine građevne čestice na kojoj se grade građevine poljoprivredne namjene mora biti ozelenjeno.
 - k. Najmanje 30% površine građevne čestice javne i društvene namjene mora biti hortikulturno uređeno na temelju arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.
 - l. Najmanje 30% površine građevne čestice javne i društvene vjerske namjene - mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.
 - m. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine sportsko rekreacijske namjene mora biti hortikulturno uređeni prirodni teren.
 - n. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru.
 - o. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na površinu javne namjene, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.
 - p. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti više od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
 - r. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.
 - s. Iznimno, omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice sportsko rekreacijske građevine najveće visine od 2 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz sportsko rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.
 - t. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2 m mjereno od kote konačno uređenog terena.
 - u. Na građevnim česticama prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.
 - v. Kod višestambenih i stambeno - poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici na prostoru koji nije vidljiv s javne prometne površine te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
 - b. Ako se građevna čestica nalazi uz dvije prometnice različitog ranga, pristup na građevnu česticu mora se osigurati s one nižeg ranga.
 - c. Za višestambene, stambeno poslovne i poslovne građevine, širina neposrednog pristupa na javnu prometnu površinu mora iznositi najmanje 5,5 m, iznimno manje zbog postojeće izgradnje, ali ne manje od 4,5 m.
 - d. Do građevne čestice građevine za javne i društvene djelatnosti mora biti izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet te pješački nogostup minimalno 1,6 m.
 - e. Građevine stambene namjene mogu se graditi najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

f. Pristupni put do građevne čestice stambene namjene je put najmanje širine 3 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.

g. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

h. Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje uvjetuje se gradnja sabirnih vodonepropusnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnog JPT.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Iznimno od navedenog u podtočki d. točke 1. i podtočki a. točke 4., omogućuje se zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina i pojedinačne interpolacije na građevnim česticama manjim od propisanih, s time da maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.

b. U skladu s navedenim u podtočki d. točke 1., kod rekonstrukcije postojećih građevina na građevnim česticama manjim od propisanih, veći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se zadržati.

c. Za rekonstrukciju postojećih građevina javne i društvene namjene u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu (P).

b. Ako se garaža izvodi kao slobodnostojeća zgrada tada ona mora imati visinu prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovšta bez nadozida i valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i ostalih zgrada na građevnoj čestici.

c. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m.

d. Planirane pomoćne građevine gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.

e. Građevinski pravac pomoćne građevine u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene.

f. Udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m. Iznimno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.

g. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova pomoćne građevine određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

h. Arhitektonsko oblikovanje pomoćne građevine mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Udaljenost manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m.

b. Udaljenost manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) od stambene ili stambeno - poslovne građevine na istoj građevnoj čestici mora biti najmanje 4 m.

c. Planirane manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.

d. Najveći dopušteni broj etaža manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) je Po(ili S)+P+Pk.

e. Ukupna visina manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) iznosi 7,5 m.

f. Arhitektonsko oblikovanje manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom

ambijentu.

g. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Građevine je potrebno graditi većeg stupnja vatrootpornosti, graditi protupožarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr. te održavati postojeće i graditi nove protupožarne putove.

Članak 7.

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

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

a. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama.

b. U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje, interpoliranje novih građevina na praznim građevnim česticama provesti poštujući građevinske pravce, tipologiju građevnih čestica i građevina te mjerilo gradnje.

c. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.

d. Minimalna površina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 250 m².

e. Minimalna širina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 16 m za slobodnostojeći način gradnje, 12 m za poluugrađeni način gradnje i 8 m za gradnju građevina u nizu.

f. Iznimno od navedenog u podtočki c., maksimalna veličina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena), iznosi 0,5 ha.

g. Minimalna površina građevne čestice višestambene i stambeno – poslovne građevine iznosi 500 m².

h. Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene iznosi 500 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. Za obavljanje djelatnosti iz poglavlja 1.1. ovog Plana, mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.

c. Sekundarne namjene smiju se smještati u glavnoj i pratećim građevinama.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., na građevnoj čestici sportsko rekreacijske građevine prateći sadržaji i pomoćne građevine (osim sportsko rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom) moraju biti u sklopu osnovne građevine.

e. Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje mogu se graditi ili postojeće rekonstruirati za ugostiteljske usluge koje građani pružaju u svojim domaćinstvima i na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima, s najviše dvije odvojene stalno nastanjene stambene jedinice u kojima stanuju vlasnici i više zasebnih smještajnih cjelina (soba, apartmana) za iznajmljivanje gostima.

f. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene za individualno stanovanje i uz nju pomoćne građevine te manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena).

g. Iznimno od navedenog u podtočki f., na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na građevnoj čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja

nove kuće. Nova kuća u svojim gabaritima mora biti prilagođena zgradama na građevnoj čestici.

h. Smještaj građevina iz podtočke f. može biti odvojeno od stambene građevine ili, ako za to postoje tehnički uvjeti, u sklopu stambene građevine.

i. Građevina stambene i stambeno – poslovne namjene može biti jednoobiteljska ili višeobiteljska.

j. Stambena građevina za individualno stanovanje može biti stambena ili stambeno poslovna građevina koja ima najviše do tri stambene jedinice.

k. Višestambena građevina je stambena ili stambeno poslovna građevina koja ima više od tri stambene jedinice.

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

a. Građevina stambene namjene smije se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena (dvojna) ili ugrađena (niz).

b. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice. Iznimno, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski način gradnje to dopušta.

c. U izgrađenom dijelu naselja dozvoljava se prilagodba građevne linije planirane građevine građevnoj liniji postojećih građevina. U tom slučaju parkiralište treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu građevne čestice.

d. Udaljenost slobodnostojeće, odnosno poluugrađene stambene građevine za individualno stanovanje od susjedne međe ne može biti manja od 3 m.

e. Udaljenost javne i društvene građevine od granice građevne čestice ne može biti manja od 3 m.

f. Udaljenost sportsko rekreacijske građevine od granice građevne čestice mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine pročelja ($h/2$), ali ne manja od 6 m. Dozvoljava se smještaj sportsko rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom na međama.

g. Iznimno od navedenog u podtočki d. i e., u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi i kada se radi o rekonstrukciji i dogradnji postojećih građevina čije su udaljenosti od susjednih međa manje od propisanih.

h. Udaljenost stambene građevine za individualno stanovanje od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m.

i. Građevni pravac građevina javnih i društvenih djelatnosti određuje se na način da se podudara s građevnim pravcem susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevnih pravaca susjednih građevina ili da se odredi na način da udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane prometnice, odnosno 10 m za javne ceste.

j. Iznimno od navedenog u podtočki i., građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti, uz uvjet da su osigurani potrebni razmaci od susjednih građevina, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta.

k. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa se u tom slučaju, građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene (dvojne) ili ugrađene (niz).

l. Udaljenost višestambene građevine i stambeno poslovne građevine od javno prometne površine je najmanje $h/2$, a ne može biti manja od 5 m. (h je visina pročelja).

m. Udaljenost građevine poslovne namjene od javno prometne površine je najmanje $h/2$, a ne može biti manja od 5 m. (h je visina pročelja).

n. Minimalni međusobni razmak stambenih građevina za individualno stanovanje iznosi 6 m za prizemne i 8 m za jednokatne građevine.

- o. Iznimno od navedenog u podtočki n., u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, minimalni međusobni razmak može biti i manji, ali ne manji od visine pročelja više građevine.
- p. Kod višestambenih građevina i stambeno poslovnih građevina, međusobni razmak mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine.
- r. Kod građevina poslovne namjene, međusobni razmak mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine.
- s. Minimalna udaljenost višestambene građevine i stambeno poslovne građevine od susjedne građevine iznosi $h1/2+h2/2+5$ m (h je visina pročelja).
- t. Minimalna udaljenost građevine poslovne namjene od susjedne građevine iznosi $h1/2+h2/2+5$ m. (h je visina pročelja).
- u. Udaljenost građevina škole, dječjeg vrtića i jaslica od stambenih i stambeno poslovnih građevina treba biti najmanje 10 m, a od manjih poslovnih građevina i zgrada za uzgoj životinja najmanje 100 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni kig građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 0,4 za slobodnostojeći način gradnje, 0,5 za poluugrađeni način gradnje i 0,6 za gradnju građevina u nizu.
- b. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju višestambene građevine te stambeno – poslovne građevine iznosi 0,4.
- c. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,4.
- d. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 0,3.
- e. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju sportsko rekreacijskih građevina iznosi 0,3.
- f. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa u tom slučaju, maksimalni kig iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Stambena građevina za individualno stanovanje ne može biti manja od 45 m² građevinske bruto površine.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine za individualno stanovanje iznosi $Po(\text{ili } S)+P+1+Pk$.
- b. Iznimno od navedenog u podtočki a., u ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje, najveći dopušteni broj etaža interpoliranih novih građevina na praznim građevnim česticama iznosi $P+1$.
- c. Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine i stambeno poslovne građevine iznosi $Po(\text{ili } S)+P+2+Pk$ odnosno $Po(\text{ili } S)+P+3$.
- d. Najveći dopušteni broj etaža građevine poslovne namjene iznosi $Po(S)+P+2+Pk$ odnosno $Po(\text{ili } S)+P+3$.
- e. Najveći dopušteni broj etaža građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina) na kosom terenu iznosi $Po(\text{ili } S)+P+1+Pk$ odnosno na ravnom terenu $Po+P+2$.
- f. Najveći dopušteni broj etaža sportsko rekreacijske građevine iznosi $Po(\text{ili } S)+P+1$.
- g. Visina pročelja stambene građevine za individualno stanovanje iznosi 8 m.
- h. Visina pročelja višestambene građevine i stambeno poslovne građevine iznosi 12 m.
- i. Visina pročelja građevine poslovne namjene iznosi 12 m.
- j. Visina pročelja građevine javne i društvene namjene iznosi 10 m.

- k. Visina pročelja sportsko rekreacijske građevine iznosi 11,5 m. Iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) i ako je uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta.
- l. Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu.
- m. Građevina može imati samo jednu etažu u potkrovlju, uz mogućnost gradnje galerije.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
- b. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
- c. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova građevine određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- d. Na kosom krovu dozvoljena je gradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°.
- e. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.
- f. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,8 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročeljnih zidova zgrade).
- g. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,5 m.
- h. Na krovnoj plohi moraju se postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj međi.
- i. Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj strani, odnosno bočnoj strani građevine.
- j. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina), a odgovarajući broj mjesta određen je odredbama odjeljka 2. ovog Plana.
- b. Iznimno od navedenog u podtočki a., za građevine javne i društvene namjene te sportsko rekreacijske namjene, parkiranje vozila može se predvidjeti i uz javnu prometnu površinu.
- c. Na građevnim česticama stambenih građevina mora se osigurati minimalno 1 parkirno mjesto po stambenoj odnosno funkcionalnoj jedinici.
- d. Na građevnoj čestici stambene građevine za individualno stanovanje navedene u podtočki e. točke 2., mora se osigurati minimalno po 1 parkirno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu.
- e. Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- f. Građevna čestica stambene građevine za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena) se prema javnoj prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnom zelenilom.
- g. Najmanje 20% građevne čestice građevine stambene namjene mora se urediti visokim i niskim zelenilom, osim zatečenih povijesnih struktura.
- h. Najmanje 30% površine građevne čestice stambene građevine za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena) mora biti ozelenjeno.

- i. Najmanje 30% površine građevne čestice javne i društvene namjene mora biti hortikulturno uređeno na temelju arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.
 - j. Najmanje 30% površine građevne čestice javne i društvene vjerske namjene - mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.
 - k. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine sportsko rekreacijske namjene mora biti hortikulturno uređeni prirodni teren.
 - l. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru.
 - m. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na površinu javne namjene, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.
 - n. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti više od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
 - o. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.
 - p. Iznimno, omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice sportsko rekreacijske građevine najveće visine od 2 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz sportsko rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.
 - r. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2 m mjereno od kote konačno uređenog terena.
 - s. Na građevnim česticama prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.
 - t. Kod višestambenih i stambeno - poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici na prostoru koji nije vidljiv s javne prometne površine te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
 - b. Ako se građevna čestica nalazi uz dvije prometnice različitog ranga, pristup na građevnu česticu mora se osigurati s one nižeg ranga.
 - c. Za višestambene, stambeno poslovne i poslovne građevine, širina neposrednog pristupa na javnu prometnu površinu mora iznositi najmanje 5,5 m, iznimno manje zbog postojeće izgradnje, ali ne manje od 4,5 m.
 - d. Do građevne čestice građevine za javne i društvene djelatnosti mora biti izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet te pješački nogostup minimalno 1,6 m.
 - e. Građevine stambene namjene mogu se graditi najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.
 - f. Pristupni put do građevne čestice stambene namjene je put najmanje širine 3 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.
 - g. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na

higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

h. Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje uvjetuje se gradnja sabirnih vodonepropusnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnog JPT.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Iznimno od navedenog u podtočki d. točke 1. i podtočki a. točke 4., omogućuje se zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina i pojedinačne interpolacije na građevnim česticama manjim od propisanih, s time da maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.

b. U skladu s navedenim u podtočki d. točke 1., kod rekonstrukcije postojećih građevina na građevnim česticama manjim od propisanih, veći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se zadržati.

c. Za rekonstrukciju postojećih građevina javne i društvene namjene u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu (P).

b. Ako se garaža izvodi kao slobodnostojeća zgrada tada ona mora imati visinu prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovšta bez nadozida i valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i ostalih zgrada na građevnoj čestici.

c. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m.

d. Planirane pomoćne građevine gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.

e. Građevinski pravac pomoćne građevine u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene.

f. Udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m. Iznimno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.

g. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova pomoćne građevine određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

h. Arhitektonsko oblikovanje pomoćne građevine mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Udaljenost manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m.

b. Udaljenost manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) od stambene ili stambeno - poslovne građevine na istoj građevnoj čestici mora biti najmanje 4 m.

c. Planirane manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.

d. Najveći dopušteni broj etaža manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) je Po(ili S)+P+Pk.

e. Ukupna visina manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) iznosi 7,5 m.

f. Arhitektonsko oblikovanje manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.

g. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

- a. Građevine je potrebno graditi većeg stupnja vatrootpornosti, graditi protupožarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrododjava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr. te održavati postojeće i graditi nove protupožarne putove.

Članak 8.

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

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

- a. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama.
- b. U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje, interpoliranje novih građevina na praznim građevnim česticama provesti poštujući građevinske pravce, tipologiju građevnih čestica i građevina te mjerilo gradnje.
- c. Najveća površina građevne čestice 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. Za obavljanje djelatnosti iz poglavlja 1.1. ovog Plana, mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.
- c. Sekundarne namjene smiju se smještati u glavnoj i pratećim građevinama.

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

- a. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice. Iznimno, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski način gradnje to dopušta.
- b. U izgrađenom dijelu naselja dozvoljava se prilagodba građevne linije planirane građevine građevnoj liniji postojećih građevina. U tom slučaju parkiralište treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu građevne čestice.
- c. Udaljenost javne i društvene građevine od granice građevne čestice ne može biti manja od 3 m.
- d. Iznimno od navedenog u podtočki c., u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi i kada se radi o rekonstrukciji i dogradnji postojećih građevina čije su udaljenosti od susjednih međa manje od propisanih.
- e. Građevni pravac građevina javnih i društvenih djelatnosti određuje se na način da se podudara s građevnim pravcem susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevnih pravaca susjednih građevina ili da se odredi na način da udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane prometnice, odnosno 10 m za javne ceste.
- f. Iznimno od navedenog u podtočki e., građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti, uz uvjet da su osigurani potrebni razmaci od susjednih građevina, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta.
- g. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa se u tom slučaju, građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene (dvojne) ili ugrađene (niz).
- h. Udaljenost građevina škole, dječjeg vrtića i jaslica od stambenih i stambeno poslovnih građevina treba biti najmanje 10 m, a od manjih poslovnih građevina i zgrada za uzgoj životinja najmanje 100 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 0,3.
 - b. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa u tom slučaju, maksimalni kig iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dopušteni broj etaža građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina) na kosom terenu iznosi $P_0(\text{ili } S)+P+1+P_k$ odnosno na ravnom terenu P_0+P+2 .
 - b. Visina pročelja građevine javne i društvene namjene iznosi 10 m.
 - c. Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu.
 - d. Građevina može imati samo jednu etažu u potkrovlju, uz mogućnost gradnje galerije.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
 - b. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
 - c. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova građevine javne i društvene namjene određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
 - d. Na kosom krovu dozvoljena je gradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°.
 - e. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.
 - f. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,8 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročeljnih zidova zgrade).
 - g. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,5 m.
 - h. Na krovnoj plohi moraju se postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj međi.
 - i. Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj strani, odnosno bočnoj strani građevine.
 - j. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina), a odgovarajući broj mjesta određen je odredbama odjeljka 2. ovog Plana.
 - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., parkiranje vozila može se predvidjeti i uz javnu prometnu površinu.
 - c. Najmanje 30% površine građevne čestice javne i društvene namjene mora biti hortikulturno uređeno na temelju arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.

d. Najmanje 30% površine građevne čestice javne i društvene vjerske namjene - mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

e. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru.

f. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na površinu javne namjene, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

g. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti više od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

h. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

i. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

j. Na građevnim česticama prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

b. Ako se građevna čestica nalazi uz dvije prometnice različitog ranga, pristup na građevnu česticu mora se osigurati s one nižeg ranga.

c. Do građevne čestice građevine za javne i društvene djelatnosti mora biti izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet te pješački nogostup minimalno 1,6 m.

d. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

e. Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje uvjetuje se gradnja sabirnih vodonepropusnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnog JPT.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za rekonstrukciju postojećih građevina javne i društvene namjene u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu (P).

b. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m.

c. Planirane pomoćne građevine gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.

d. Građevinski pravac pomoćne građevine u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene.

e. Udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m. Iznimno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.

f. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova pomoćne građevine određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

g. Arhitektonsko oblikovanje pomoćne građevine mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Građevine je potrebno graditi većeg stupnja vatrootpornosti, graditi protupožarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrododjava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr. te održavati postojeće i graditi nove protupožarne putove.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D6-1

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

a. Minimalna površina građevne čestice 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. Unutar zone Kamanje Vrlovka2 (D6) moguća je gradnja interpretacijskog i posjetiteljskog centra Vrlovka - kuća šišmiša, kao baza za znanstvena istraživanja i suradnju između istraživača, studenata i stručnjaka, uz mogućnost turističkog posjećivanja.

c. Unutar zone Kamanje (D6) moguća je gradnja istraživačko - razvojnog i znanstveno - obrazovnog centra.

d. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. Građevine se smještaju kao slobodnostojeće.

b. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.

c. Minimalna udaljenost zgrada od međa građevne čestice iznosi najmanje 1/2 visine pročelja zgrade (h/2), ali ne manje od 3 m.

d. Minimalna udaljenost od susjednih građevina, osim za dijelove građevina koji zbog svoje funkcije zahtijevaju veću visinu jednaka je visini pročelja više građevine, odnosno minimalno 6 m.

e. Minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici iznosi 4 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine centra iznosi Po(ili S)+P+1+Pk.

b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi P, bez mogućnosti gradnje podruma ili potkrovlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Zgrade treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja te uz primjenu suvremenih tehnologija građenja.
- b. Zona sa svim svojim građevinama trebaj činiti usklađenu oblikovnu cjelinu svih svojih dijelova (prirodno i antropogeno okruženje, građevine i zgrade te hortikulturno uređenje zone).
- c. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

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

- a. Potreban broj parkirališnih i/ili /garažnih mjesta, potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu s odredbama odjeljka 2. ovog Plana.
- b. Kod gradnje građevina i uređenja građevne čestice treba sve izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i javnih površina.
- c. Sav neizgrađeni prostor građevne čestice zadržati ili urediti kao prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
- d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno kao prirodni teren.
- e. Na parceli je potrebno urediti prostor za smještaj kontejnera i spremnika za odvojeno sakupljanje svih vrsta otpada.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Pristupne i interne cestovne prometne površine projektirati u širini od 3,5 m za jednosmjerni i 6 m za dvosmjerni promet, a uz pristupne cestovne prometnice treba projektirati barem jedan pločnik širine 1,5 m.
- b. Cestovne prometnice urediti sa završnim asfaltnim slojem.
- c. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
- d. Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- e. Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.
- f. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- g. Krovnu odvodnju potrebno je prikupiti i odvesti do upojnih bunara u zelene površine.
- h. Odvodnju vode sa parkirališta koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D6-1

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

- a. Provedba zahvata u prostoru može se planirati uz fazno uređenje i stavljanje u funkciju.

Članak 10.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice 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 jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se smještaju kao slobodnostojeće.
 - b. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
 - c. Minimalna udaljenost zgrada od međa građevne čestice iznosi najmanje 1/2 visine pročelja zgrade (h/2), ali ne manje od 3 m.
 - d. Minimalna udaljenost od susjednih građevina, osim za dijelove građevina koji zbog svoje funkcije zahtijevaju veću visinu jednaka je visini pročelja više građevine, odnosno minimalno 6 m.
 - e. Minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici iznosi 4 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Kig smije iznositi najviše 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi Po(ili S)+P+1+Pk.
 - b. Najveći dopušteni broj etaža izdvojenih građevina (smještajnih jedinica) iznosi P+Pk.
 - c. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi P, bez mogućnosti gradnje podruma ili potkrovlja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Zgrade treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja te uz primjenu suvremenih tehnologija građenja.
 - b. Zona sa svim svojim građevinama trebaj činiti usklađenu oblikovnu cjelinu svih svojih dijelova (prirodno i antropogeno okruženje, građevine i zgrade te hortikulturno uređenje zone).
 - c. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Potreban broj parkirališnih i/ili /garažnih mjesta, potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu s odredbama odjeljka 2. ovog Plana.
 - b. Kod gradnje građevina i uređenja građevne čestice treba sve izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i javnih površina.
 - c. Sav neizgrađeni prostor građevne čestice zadržati ili urediti kao prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno kao prirodni teren.

e. Na parceli je potrebno urediti prostor za smještaj kontejnera i spremnika za odvojeno sakupljanje svih vrsta otpada.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Pristupne i interne cestovne prometne površine projektirati u širini od 3,5 m za jednosmjerni i 6 m za dvosmjerni promet, a uz pristupne cestovne prometnice treba projektirati barem jedan pločnik širine 1,5 m.

b. Cestovne prometnice urediti sa završnim asfaltnim slojem.

c. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

d. Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

e. Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

f. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

g. Krovnu odvodnju potrebno je prikupiti i odvesti do upojnih bunara u zelene površine.

h. Odvodnju vode sa parkirališta koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-1

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Provedba zahvata u prostoru može se planirati uz fazno uređenje i stavljanje u funkciju.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena 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. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi $P_0(\text{ili } S)+P+1+P_k$.
 - b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi P.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Potreban broj parkirališnih i/ili /garažnih mjesta, potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu s odredbama odjeljka 2. ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 12.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna veličina građevne čestice proizvodne namjene iznosi 800 m².
 - b. Minimalna veličina građevne čestice za reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad iznosi 500 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Unutar zone Orljakovo (I1), Reštovo (I1) i Brlog Ozaljski (I1) moguća je gradnja reciklažnog dvorišta.
 - c. Unutar zone Orljakovo (I1) i Reštovo (I1) moguća je gradnja reciklažnog dvorišta za građevni otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj građevine na građevnoj čestici mora omogućiti izvedbu požarnog puta minimalne širine 3,5 m i mogućnost okretanja vatrogasnog vozila na građevnoj čestici.
 - b. Međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine.
 - c. Građevine proizvodne namjene moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina te odijeljene od istih zaštitnim zelenim pojasom, javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Kig smije iznositi najviše 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja građevine proizvodne namjene iznosi 9 m, osim u slučajevima dijela postrojenja gdje je veća visina uvjetovana tehnologijom proizvodnog procesa.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta, koja se u pravilu moraju urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 2. ovog Plana.
 - b. Najmanje 20% površine građevne čestice proizvodne namjene mora pripadati uređenom zelenilu, u pravilu travnjacima i autohtonom visokom zelenilu.
 - c. Ograde građevnih čestica građevina proizvodne namjene mogu biti metalne, djelomično zidane, a preporuča se sadnja živice. Najveća dopuštena visina ograde je 1,8 m ako su prozirne ili 1,3 m ako su neprozirne.
 - d. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad, kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica građevine proizvodne namjene mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalne širine 5 m.
 - b. Sve građevne parcele unutar zone moraju biti prometno povezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na javne prometnice.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 13.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-1
 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina 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. Udaljenost građevine poslovne namjene od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m.
- b. Međusobni razmak mora biti najmanje 4 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Kig smije iznositi najviše 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža građevine poslovne namjene je Po(ili S)+P+Pk.
 - b. Visina pročelja građevine poslovne namjene iznosi 7,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Planirane građevine poslovne namjene gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.
 - b. Arhitektonsko oblikovanje građevine poslovne namjene mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.
 - c. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova građevine poslovne namjene određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta, koja se moraju urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 2. ovog Plana.
 - b. Građevna čestica građevine poslovne namjene se prema javnoj prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila.
 - c. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne namjene mora biti ozelenjeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 14.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena 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. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Maksimalna površina montažnih i privremenih građevina (paviljona, nadstrešnica i sl.) te manjih pomoćnih i pratećih sadržaja iznosi 25 m².
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 15.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-2
 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena 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. Ne određuje se.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Maksimalna tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi 250 m².
 - b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+Pk ili P+1.
 - c. Visina pročelja pomoćne građevine iznosi 5 m.
 - d. Maksimalni nagib krova iznosi 40°.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 16.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7-1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena 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. Ne određuje se.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
 8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Maksimalna tlocrtna površina montažnih i privremenih građevina (paviljona, nadstrešnica) iznosi 25 m².
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 17.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr-1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena 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 određuje se.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje groblja, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjerena oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Gradnja pratećih građevina mora biti primjerena oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 18.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-1
 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 2. 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 poglavljem 2.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uređeno poglavljem 2.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

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

Članak 20.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena 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. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja lugarnica, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova iznosi Po+P+Pk
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblik i veličina lugarnica, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 21.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Plastenici se mogu postavljati samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u području zaštićenog krajobraza te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.
 - c. Staklenici se mogu graditi samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u području zaštićenog krajobraza i ekspozicije kulturnog dobra te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Površina poljoprivrednog zemljišta pod plastenicima ne smije biti veća od 1 ha.
 - b. Površina tlocrtna projekcije jednog staklenika ne može biti veća od 400 m², a jedna grupa ne može brojati više od 4 staklenika.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 22.

(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, iznosi: za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost - 10 ha; za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 3 ha; za uzgoj malih životinja - 2 ha.
 - b. Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iz podtočke a., određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama posjeda i iznosi: 5% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivnu ratarsko - stočarsku djelatnost; 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo; 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za uzgoj malih životinja; 50% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju.
 - c. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za klijeti u vinogradu iznosi 1500 m².
 - d. U vinogradima i voćnjacima površine manje od 1500 m² mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve.
 - e. Iznimno od navedenog u podtočki c., najmanja dopuštena površina građevne čestice za vinogradarske klijeti u vinogradu iznosi 2000 m², ako se u dijelu vinogradarske klijeti planiraju

sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina).

f. Registrirani proizvođač vina može izgraditi vinogradarski podrum s kušaonicom vina u vinogradu čija je površina najmanje 2000 m².

g. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) 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. Rekreativna igrališta na otvorenom, ne mogu se graditi na području značajnog krajobraza i kultiviranog krajobraza.

c. Farme i građevine za uzgoj životinja te građevine u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje (ratarska proizvodnja, vinogradarstvo, maslinarstvo, uzgoj i prerada biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva) ne mogu se graditi na području značajnog krajobraza, kultiviranog krajobraza te kulturne baštine.

d. Farme i građevine za uzgoj životinja te građevine u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje (ratarska proizvodnja, vinogradarstvo, maslinarstvo, uzgoj i prerada biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva) ne mogu se graditi u prostorima prirodnih inundacijskih područja te u pojasu 50 m od ruba šume.

e. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti gradnja građevina za uzgoj životinja (farme) iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata: krava, steona junica koeficijent 1,00 broj grla 10; bik koeficijent 1,50 broj grla 7; vol koeficijent 1,20 broj grla 8; junad 1-2 god. koeficijent 0,70 broj grla 14; junad 6-12 mjeseci koeficijent 0,50 broj grla 20; telad koeficijent 0,25 broj grla 40; krmača + prasad koeficijent 0,055 broj grla 181; tovne svinje do 6 mjeseci koeficijent 0,25 broj grla 40; mlade svinje 2-6 mjeseci koeficijent 0,13 broj grla 77; teški konji koeficijent 1,20 broj grla 8; srednje teški konji koeficijent 1,00 broj grla 10; laki konji koeficijent 0,80 broj grla 13; ždrebac koeficijent 0,75 broj grla 13; ovce i ovnovi, koze i jarci koeficijent 0,10 broj grla 100; janjad i jarad koeficijent 0,05 broj grla 200; tovnica perad prosječne težine 1,5 kg koeficijent 0,00055 broj grla 18000; konzumne nesilice koeficijent 0,002 broj grla 5000; rasplodne nesilice koeficijent 0,0033 broj grla 3000.

f. Minimalni broj uvjetnih grla za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) utvrditi će se aktima kojima se odobrava građenje za gradnju farmi i građevina za uzgoj životinja.

g. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), vinogradarske klijeti i vinogradarski podrumi ne mogu se graditi unutar područja značajnog krajobraza.

h. U dijelu zgrade iznad vinogradarskog podruma u vinogradu mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište). Sadržaji seoskog turizma mogu iznositi najviše 20% neto površine zatvorene zgrade vinogradarskog podruma u vinogradu.

i. Na poljoprivrednom zemljištu, vinogradima i voćnjacima minimalne veličine 1000 m², mogu se postavljati pčelinjaci.

j. Plastenici se mogu postavljati samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u području zaštićenog krajobraza te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

k. Staklenici se mogu graditi samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u području zaštićenog krajobraza i ekspozicije kulturnog dobra te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

l. Posjed za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti (posjed poljoprivrednog gospodarstva), predstavlja grupu građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za potrebe prijavljenog OPG i/ili pružanja ugostiteljsko turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

m. Građevine za vlastite potrebe mogu se graditi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva površine 20 ha i više, a građevine za potrebe seoskog turizma mogu se graditi u sklopu

poljoprivrednog gospodarstva površine 2 ha i više.

n. Stambena građevina kao i građevine i sadržaji seoskog turizma na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iz podtočke k., ne mogu se graditi na čestici na kojoj nisu bili ranije izgrađeni ili se istovremeno ne grade sadržaji gospodarske namjene s kojima stambene građevine te građevine u svrsi seoskog turizma čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

o. Posjed poljoprivrednog gospodarstva ne može se graditi na području značajnog krajobraza, kultiviranog krajobraza te kulturne baštine.

p. 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 za uzgoj životinja, mora biti udaljena od građevinskog područja naselja najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 50 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 80 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 150 m, za 101-150 uvjetnih grla 170 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 200 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 300 m, za 300 i više uvjetnih grla 500 m.

b. Građevina za uzgoj životinja, mora biti udaljena od državne ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 50 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 75 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 75 m, za 101-150 uvjetnih grla 100 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 100 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 150 m, za 300 i više uvjetnih grla 200 m.

c. Građevina za uzgoj životinja, mora biti udaljena od županijske ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 30 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 40 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 50 m, za 101-150 uvjetnih grla 50 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 60 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 60 m, za 300 i više uvjetnih grla 100 m.

d. Građevina za uzgoj životinja, mora biti udaljena od lokalne ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 10 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 15 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 20 m, za 101-150 uvjetnih grla 30 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 40 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 40 m, za 300 i više uvjetnih grla 50 m.

e. Iznimno, od navedenog u podtočkama a., b., c., d., udaljenosti se mogu smanjiti za 30% ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

f. Iznimno, građevine za uzgoj mliječnih krava mogu se smjestiti i uz rub građevinskog područja s tim da je udaljenost građevina minimalno 20 m od građevina osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici kao i manjih građevina poslovne namjene, a rubni dijelovi prema susjednim građevnim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojas zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

g. Udaljenost građevine za uzgoj životinja od ruba građevne čestice i susjednih međa mora biti najmanje 5 m.

h. . Udaljenost rekreacijskih igrališta na otvorenom od građevinskog područja naselja ne može biti veća od 500 m.

i. Površina i raspored građevina na posjedu poljoprivrednog gospodarstva i ribnjaka, utvrđuje se u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

j. Građevine na posjedu poljoprivrednog gospodarstva moraju biti smještene na jednoj čestici.

k. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva i ribnjaka, udaljenost građevine od susjedne međe ne može biti manja od 5 m.

l. Vinogradarska klijet u vinogradu te vinogradarski podrum s kušaonicom vina u vinogradu ne smije biti udaljen manje od 3 m od sjeverne međe te od ostalih granica građevne čestice manje od 1 m, uz uvjet da nema otvora prema toj međi, a minimalna udaljenost između klijeti iznosi 6 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig farme i građevine za uzgoj životinja smije iznositi najviše 0,3.

- b. Kig građevne čestice posjeda poljoprivrednog gospodarstva i ribnjaka smije iznositi najmanje 0,2, a najviše 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Maksimalna tlocrtna projekcija vinogradarske klijeti u vinogradu iznosi 45 m². Površina tlocrtna projekcije može se povećati za 10 m² za svakih daljnjih 400 m² vinograda, ali najviše do 80 m² površine tlocrtna projekcije.
- b. Maksimalna tlocrtna projekcija vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu iznosi 60 m². Na svakih novih 2000 m² vinograda površina tlocrtna projekcije građevine može se povećati za 20 m², s time da konačna površina tlocrtna projekcije građevine ne može biti veća od 150 m².
- c. Maksimalna tlocrtna projekcija spremišta za alat, oruđe i strojeve u vinogradu iznosi 10 m²
- d. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m² iznosi 15 m².
- e. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m² iznosi 25 m².
- f. Površina poljoprivrednog zemljišta pod plastenicima ne smije biti veća od 1 ha.
- g. Površina tlocrtna projekcije jednog staklenika ne može biti veća od 400 m², a jedna grupa ne može brojati više od 4 staklenika.
- h. Maksimalna GBP građevina na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iznosi 800 m².
- i. Maksimalna tlocrtna površina stambene zgrade na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iznosi 50% tlocrtna površine zatvorenih građevina u funkciji poljodjelske i stočarske proizvodnje.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dopušteni broj etaža građevina za uzgoj životinja iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma i krovšta bez nadozida.
- b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina na farmi za uzgoj životinja iznosi P.
- c. Visina pročelja građevine za uzgoj životinja iznosi 4 m.
- d. Najveći dopušteni broj etaža vinogradarske klijeti u vinogradu iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja.
- e. Najveći dopušteni broj etaža građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma.
- f. Visina pročelja građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) iznosi 3 m.
- g. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka, najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi $P_0 + P + 1 + P_k$ odnosno $S + P + P_k$
- h. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka, visina pročelja građevine iznosi 8,5 m.
- i. Visina pročelja lugarnica, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova iznosi $P_0 + P + P_k$.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine za uzgoj životinja moraju biti oblikovane tako da je duža strana građevine paralelna sa slojnicama terena.
- b. Građevine za uzgoj životinja moraju biti izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika.

- c. Tlocrtni oblik vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu treba biti pravokutnog oblika (odnos stranica 1:1,5 do 1:2).
- d. Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu, ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovu višem dijelu i 150 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovu nižem dijelu. Podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen potpornim zidom.
- e. Podrumski dio vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio korištenjem materijala po uzoru na tradicijsku gradnju. Kao građevinski materijal koristiti drvo ili kombinaciju drvo - opeka, a za pokrov crijep.
- f. Krov vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°.
- g. Sljeme krova vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i obvezno paralelno sa slojnicama terena.
- h. Krovište vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.
- i. Krovište građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) mora biti dvostrešno između 35° do 45°, pokriveno crijepom, a sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama.
- j. Duža strana staklenika mora biti paralelna sa slojnicama.
- k. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, krovišta građevina moraju biti kosa u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 35° i 45°. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena. Na kosom krovu dozvoljena je gradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.
- l. Oblik i veličina lugarnica, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ako se u dijelu vinogradarske klijeti planiraju sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina), potrebno je na površini vinograda zadovoljiti uvjete za smještaj osobnih vozila.
- b. Ako su u vinogradarskom podrumu u vinogradu predviđeni sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) potrebno je osigurati dovoljno veliko parkiralište za osobne automobile na čestici ili u njenoj neposrednoj blizini.
- c. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.
- d. Nagib terena za rekreacijska igrališta na otvorenom iznosi maksimalno 5%.
- e. Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave. Prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napuštanja mogao vratiti u prvobitno stanje
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Najmanja širina kolnog prilaza na rekreacijska igrališta na otvorenom iznosi 3 m.
- b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) ne priključuju se na prometnu, komunalnu i

ostalu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U vinogradima s površinom manjom od površine određene podtočkama c. i e. točke 1., pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih klijeti ne smije se povećavati njihova veličina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 23.

(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, iznosi: za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost - 10 ha; za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 3 ha; za uzgoj malih životinja - 2 ha.

b. Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iz podtočke a., određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama posjeda i iznosi: 5% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivnu ratarsko - stočarsku djelatnost; 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo; 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za uzgoj malih životinja; 50% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju.

c. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za klijeti u vinogradu iznosi 1500 m².

d. U vinogradima i voćnjacima površine manje od 1500 m² mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve.

e. Iznimno od navedenog u podtočki c., najmanja dopuštena površina građevne čestice za vinogradarske klijeti u vinogradu iznosi 2000 m², ako se u dijelu vinogradarske klijeti planiraju sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina).

f. Registrirani proizvođač vina može izgraditi vinogradarski podrum s kušaonicom vina u vinogradu čija je površina najmanje 2000 m².

g. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) 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. Rekreativna igrališta na otvorenom, ne mogu se graditi na području značajnog krajobraza i kultiviranog krajobraza.

c. Farme i građevine za uzgoj životinja te građevine u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje (ratarska proizvodnja, vinogradarstvo, maslinarstvo, uzgoj i prerada biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva) ne mogu se graditi na području značajnog krajobraza, kultiviranog krajobraza te kulturne baštine.

d. Farme i građevine za uzgoj životinja te građevine u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje (ratarska proizvodnja, vinogradarstvo, maslinarstvo, uzgoj i prerada biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva) ne mogu se graditi u prostorima prirodnih inundacijskih područja te u pojasu 50 m od ruba šume.

e. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti gradnja građevina za uzgoj životinja (farme) iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i

obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata: krava, steona junica koeficijent 1,00 broj grla 10; bik koeficijent 1,50 broj grla 7; vol koeficijent 1,20 broj grla 8; junad 1-2 god. koeficijent 0,70 broj grla 14; junad 6-12 mjeseci koeficijent 0,50 broj grla 20; telad koeficijent 0,25 broj grla 40; krmača + prasad koeficijent 0,055 broj grla 181; tovne svinje do 6 mjeseci koeficijent 0,25 broj grla 40; mlade svinje 2-6 mjeseci koeficijent 0,13 broj grla 77; teški konji koeficijent 1,20 broj grla 8; srednje teški konji koeficijent 1,00 broj grla 10; laki konji koeficijent 0,80 broj grla 13; ždrebad koeficijent 0,75 broj grla 13; ovce i ovnovi, koze i jarci koeficijent 0,10 broj grla 100; janjad i jarad koeficijent 0,05 broj grla 200; toвна perad prosječne težine 1,5 kg koeficijent 0,00055 broj grla 18000; konzumne nesilice koeficijent 0,002 broj grla 5000; rasplodne nesilice koeficijent 0,0033 broj grla 3000.

f. Minimalni broj uvjetnih grla za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) utvrditi će se aktima kojima se odobrava građenje za gradnju farmi i građevina za uzgoj životinja.

g. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), vinogradarske klijeti i vinogradarski podrumi ne mogu se graditi unutar područja značajnog krajobraza.

h. U dijelu zgrade iznad vinogradarskog podruma u vinogradu mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište). Sadržaji seoskog turizma mogu iznositi najviše 20% neto površine zatvorene zgrade vinogradarskog podruma u vinogradu.

i. Na poljoprivrednom zemljištu, vinogradima i voćnjacima minimalne veličine 1000 m², mogu se postavljati pčelinjaci.

j. Plastenici se mogu postavljati samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u području zaštićenog krajobraza te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

k. Staklenici se mogu graditi samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u području zaštićenog krajobraza i ekspozicije kulturnog dobra te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

l. Posjed za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti (posjed poljoprivrednog gospodarstva), predstavlja grupu građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za potrebe prijavljenog OPG i/ili pružanja ugostiteljsko turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

m. Građevine za vlastite potrebe mogu se graditi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva površine 20 ha i više, a građevine za potrebe seoskog turizma mogu se graditi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva površine 2 ha i više.

n. Stambena građevina kao i građevine i sadržaji seoskog turizma na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iz podtočke k., ne mogu se graditi na čestici na kojoj nisu bili ranije izgrađeni ili se istovremeno ne grade sadržaji gospodarske namjene s kojima stambene građevine te građevine u svrsi seoskog turizma čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

o. Posjed poljoprivrednog gospodarstva ne može se graditi na području značajnog krajobraza, kultiviranog krajobraza te kulturne baštine.

p. 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 za uzgoj životinja, mora biti udaljena od građevinskog područja naselja najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 50 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 80 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 150 m, za 101-150 uvjetnih grla 170 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 200 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 300 m, za 300 i više uvjetnih grla 500 m.

b. Građevina za uzgoj životinja, mora biti udaljena od državne ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 50 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 75 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 75 m, za 101-150 uvjetnih grla 100 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 100 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 150 m, za 300 i više uvjetnih grla 200 m.

- c. Građevina za uzgoj životinja, mora biti udaljena od županijske ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 30 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 40 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 50 m, za 101-150 uvjetnih grla 50 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 60 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 60 m, za 300 i više uvjetnih grla 100 m.
- d. Građevina za uzgoj životinja, mora biti udaljena od lokalne ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 10 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 15 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 20 m, za 101-150 uvjetnih grla 30 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 40 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 40 m, za 300 i više uvjetnih grla 50 m.
- e. Iznimno, od navedenog u podtočkama a., b., c., d., udaljenosti se mogu smanjiti za 30% ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).
- f. Iznimno, građevine za uzgoj mliječnih krava mogu se smjestiti i uz rub građevinskog područja s tim da je udaljenost građevina minimalno 20 m od građevina osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici kao i manjih građevina poslovne namjene, a rubni dijelovi prema susjednim građevnim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojas zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
- g. Udaljenost građevine za uzgoj životinja od ruba građevne čestice i susjednih međa mora biti najmanje 5 m.
- h. . Udaljenost rekreacijskih igrališta na otvorenom od građevinskog područja naselja ne može biti veća od 500 m.
- i. Površina i raspored građevina na posjedu poljoprivrednog gospodarstva i ribnjaka, utvrđuje se u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.
- j. Građevine na posjedu poljoprivrednog gospodarstva moraju biti smještene na jednoj čestici.
- k. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva i ribnjaka, udaljenost građevine od susjedne međe ne može biti manja od 5 m.
- l. Vinogradarska klijet u vinogradu te vinogradarski podrum s kušaonicom vina u vinogradu ne smije biti udaljen manje od 3 m od sjeverne međe te od ostalih granica građevne čestice manje od 1 m, uz uvjet da nema otvora prema toj međi, a minimalna udaljenost između klijeti iznosi 6 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Kig farme i građevine za uzgoj životinja smije iznositi najviše 0,3.
- b. Kig građevne čestice posjeda poljoprivrednog gospodarstva i ribnjaka smije iznositi najmanje 0,2, a najviše 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Maksimalna tlocrtna projekcija vinogradarske klijeti u vinogradu iznosi 45 m². Površina tlocrtna projekcije može se povećati za 10 m² za svakih daljnjih 400 m² vinograda, ali najviše do 80 m² površine tlocrtna projekcije.
- b. Maksimalna tlocrtna projekcija vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu iznosi 60 m². Na svakih novih 2000 m² vinograda površina tlocrtna projekcije građevine može se povećati za 20 m², s time da konačna površina tlocrtna projekcije građevine ne može biti veća od 150 m².
- c. Maksimalna tlocrtna projekcija spremišta za alat, oruđe i strojeve u vinogradu iznosi 10 m²
- d. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m² iznosi 15 m².
- e. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m² iznosi 25 m².
- f. Površina poljoprivrednog zemljišta pod plastenicima ne smije biti veća od 1 ha.

- g. Površina tlocrtna projekcije jednog staklenika ne može biti veća od 400 m², a jedna grupa ne može brojati više od 4 staklenika.
- h. Maksimalna GBP građevina na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iznosi 800 m².
- i. Maksimalna tlocrtna površina stambene zgrade na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iznosi 50% tlocrtna površine zatvorenih građevina u funkciji poljodjelske i stočarske proizvodnje.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dopušteni broj etaža građevina za uzgoj životinja iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma i krovništa bez nadozida.
- b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina na farmi za uzgoj životinja iznosi P.
- c. Visina pročelja građevine za uzgoj životinja iznosi 4 m.
- d. Najveći dopušteni broj etaža vinogradarske klijeti u vinogradu iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja.
- e. Najveći dopušteni broj etaža građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma.
- f. Visina pročelja građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) iznosi 3 m.
- g. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka, najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi $P_0 + P + 1 + P_k$ odnosno $S + P + P_k$
- h. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka, visina pročelja građevine iznosi 8,5 m.
- i. Visina pročelja lugarnica, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova iznosi $P_0 + P + P_k$.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine za uzgoj životinja moraju biti oblikovane tako da je duža strana građevine paralelna sa slojnicama terena.
- b. Građevine za uzgoj životinja moraju biti izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika.
- c. Tlocrtni oblik vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu treba biti pravokutnog oblika (odnos stranica 1:1,5 do 1:2).
- d. Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu, ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovu višem dijelu i 150 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovu nižem dijelu. Podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen potpornim zidom.
- e. Podrumski dio vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio korištenjem materijala po uzoru na tradicijsku gradnju. Kao građevinski materijal koristiti drvo ili kombinaciju drvo - opeka, a za pokrov crijep.
- f. Krov vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°.
- g. Sljeme krova vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i obvezno paralelno sa slojnicama terena.
- h. Krovnište vinogradarske klijeti u vinogradu te vinogradarskog podruma s kušaonicom vina u vinogradu se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.
- i. Krovnište građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) mora biti dvostrešno između 35° do 45°, pokriveno crijepom, a sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama.
- j. Duža strana staklenika mora biti paralelna sa slojnicama.

k. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, krovništa građevina moraju biti kosa u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 35° i 45°. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena. Na kosom krovu dozvoljena je gradnja krovniha kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovniha kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidaniha krovniha kućica može biti do 45°. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.

l. Oblik i veličina lugarnica, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja građevina.

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

a. Ako se u dijelu vinogradarske klijeti planiraju sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina), potrebno je na površini vinograda zadovoljiti uvjete za smještaj osobnih vozila.

b. Ako su u vinogradarskom podrumu u vinogradu predviđeni sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) potrebno je osigurati dovoljno veliko parkiralište za osobne automobile na čestici ili u njenoj neposrednoj blizini.

c. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

d. Nagib terena za rekreacijska igrališta na otvorenom iznosi maksimalno 5%.

e. Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave. Prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napuštanja mogao vratiti u prvobitno stanje

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

a. Ne određuje se.

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

a. Najmanja širina kolnog prilaza na rekreacijska igrališta na otvorenom iznosi 3 m.

b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) ne priključuju se na prometnu, komunalnu i ostalu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U vinogradima s površinom manjom od površine određene podtočkama c. i e. točke 1., pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih klijeti ne smije se povećavati njihova veličina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

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

Članak 24.

(1) Na području Općine Kamanje na snazi je:

1. Urbanistički plan uređenja groblja u Kamanju (Službeni glasnik Općine Kamanje 4/25)

(2) Urbanistički plan uređenja iz stavka 1. ovog Članka može se mijenjati i dopunjavati u skladu s odredbama posebnog propisa i na temelju posebne odluke Općine Kamanje.

Članak 25.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja kupalište Petrinjski kut propisane su u članku 11. i članku 16. ovog Plana.

Članak 26.

(1) Urbanistički plan uređenja Euro bike Šelibajki treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
2. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine pročelja ($H/2$), ali ne manja od 6 m.
3. Kig smije iznositi najviše 0,3.
4. najveći dopušteni broj etaža iznosi $Po(\text{ili } S)+P+1$.
5. najveća dopuštena visina pročelja iznosi 11,5 m.
6. iznimno od navedenog u točki 4. i 5., dijelovi građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) smiju biti i viši te ako je to uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta.
7. broj parkirališnih/garažnih mjesta, koja se moraju urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 2. ovog Plana.
8. na području zone zadržavaju se postojeće šumske površine unutar kojih je moguće urediti biciklističke staze, žičaru te ostale prateće sadržaje uz stazu za planinski biciklizam, a koji ne zahtijevaju veće krčenje šume.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 27.

(1) U obuhvatu Plana nema područja urbane sanacije i urbane preobrazbe.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Građevinska područja _ opće odredbe

Članak 28.

(1) Dio građevinskog područja na kojemu se nalaze zaštićena i evidentirana kulturna dobra, uređuje se na lokaciji pojedinog kulturnog dobra prema posebnim uvjetima utvrđenim od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Na svim građevinskim područjima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz koridore prometne, komunalne i druge infrastrukture i vodotoke, uz uvjet primjene posebnih uvjeta građenja kod zemljišta sa određenom razinom ograničenja (klizišta - aktivna ili potencijalna, plavna područja i dr.).

(3) U koridoru pristupnog puta potrebno je planirati trase infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, vodoopskrbni cjevovod, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, ukoliko u naselju ne postoji mreža odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati nepropusnu sabirnu jamu prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Zbog očuvanja tradicijske slike naselja ne smije se spajati nekoliko grupacija u jedno površinski veliko naselje.

(5) Sva naselja imaju sačuvanu povijesnu matricu putova i parcelacije i potrebno je zadržati postojeću strukturu, a nove građevine prilagoditi zatečenom stanju.

(6) Potrebno je izbjegavati neprekinutu liniju građevinskih područja duž prometnih pravaca od državnog i županijskog značaja. Isto se postiže poljodjelskim i šumskim površinama (voćnjaci, vrtovi, šumarci).

1.4.2. Građevinska područja _ kiosci i pokretne naprave

Članak 29.

- (1) Unutar granica obuhvata Plana mogu se postavljati na površinama javne namjene kiosci ili pokretne naprave, kao i druge konstrukcije privremenih obilježja.
- (2) Kiosk se smatra tipska ili posebno projektirana manja građevina lagane konstrukcije, prenosivog karaktera, površine do 15 m².
- (3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, stolci, automati za prodaju napitaka, cigarete i sličnog, ugostiteljska kolica, hladnjaci za sladoled, peći za pečenje plodina, pokretne i druge naprave te šatori za obavljanje manifestacija. Iste se postavljaju sukladno odredbama ovog Plana i odgovarajućih drugih odluka.
- (4) Građevine iz podtočki 1. i 2., postavljaju se na način da ne narušavaju izgled prostora te da ne otežavaju korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih objekata.
- (5) Kiosci se na javnim površinama postavljaju u skladu s Planom rasporeda kioska na području Općine. Na česticama u privatnom vlasništvu kiosci se mogu postavljati samo uz suglasnost nadležnog tijela Općinskog vijeća.
- (6) Kiosci se mogu postavljati na površinama javne namjene ili površinama u vlasništvu Općine kao samostalne građevine ili u grupama.
- (7) Ukoliko se kiosk postavlja na pločnik ili drugu pješačku površinu potrebno je utvrditi slobodan pješački prolaz širine minimalno 1,6 m.

1.4.3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 30.

- (1) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.
- (2) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.
- (3) Značaj šuma treba valorizirati kroz izletnički i lovni turizam, rekreaciju i iskorištavanje drvne biomase i ne šumarskih proizvoda te zaštitu.
- (4) Na prostoru Općine razvoj poljoprivrede treba se temeljiti na obiteljskim gospodarstvima i tržišnim načelima.
- (5) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.
- (6) Razvitak turizma vezan je uz sačuvani prirodni krajolik, osobito dolinu Kupe te uz činjenicu da predstavlja vizualno izuzetno atraktivan prostor te ekološki vrlo stabilan, smješten u neposrednoj blizini Žumberka i turističkih destinacija u R. Sloveniji.
- (7) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja turizma, potrebno je planirati i provoditi prvenstveno u građevinskim područjima naselja, tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno povijesnog okruženja.
- (8) Postojeće zone malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

1.4.3.1. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 31.

- (1) Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:
 1. zdravstvena zaštita (primarna) 0,10 m²/stanovniku
 2. društvene i kulturne organizacije 0,20 m²/stanovniku
 3. javne djelatnosti 0,10 m²/stanovniku

4. odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.

1.4.3.2. Građevine izvan građevinskog područja _ opće odredbe

Članak 32.

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da su zadovoljeni slijedeći kriteriji:

1. građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, planinarska, stočarska, itd.)
2. ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.) ukoliko ju nije moguće priključiti na infrastrukturne sustave
3. građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

(2) Građevine izvan građevinskog područja moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza, ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju te korištenje i rad drugih građevina.

(3) Nije moguća preparcelacija poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja na način da se smanji postojeća katastarska čestica.

1.4.3.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 33.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija pojedinačne legalno izgrađene građevine izvan građevinskog područja, u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, a ne predviđa se uređenje odnosno priprema tog zemljišta za izgradnju i uređenje.

(2) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno - poslovne građevine smatra se:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
2. priključak na građevine i uređaje infrastrukture te rekonstrukcija instalacija,
3. dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m²,
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² građevinske bruto površine i da se ne poveća broj stanova,
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
6. preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
7. postava novog krovišta,
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

(3) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih dijelova građevina i krovišta,
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² građevinske bruto površine, odnosno do 5% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine,
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
5. priključak na građevine i uređaje infrastrukture.

(4) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori

negativnih utjecaja.

1.4.3.4. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava _ opće odredbe

Članak 34.

- (1) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje akata za građenje vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i koriste se zajednički za više korisnika.

1.4.3.5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara _ opće odredbe

Članak 35.

- (1) Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:
 1. zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
 2. očuvanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije;
 3. očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima);
 4. očuvanje tradicionalnih cjelina - sela, u njihovu izvornom okruženju i odnosu prema poljodjelskom ili prirodnom krajoliku, potoku ili cesti uz koju je formirano, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom;
 5. očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora;
 6. očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
 7. očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje;
 8. očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, koji imaju simbolička i povijesna značenja,
 9. očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine, kao što su padine brda sa šumama, kultiviranim poljodjelskim krajolikom, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.
- (2) Uvjeti korištenja i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti su slijedeći:
 1. ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima,
 2. za sve graditeljske zahvate, rekonstrukcije postojećih, zakonski izgrađenih građevina u području prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Ministarstva,
 3. u predjelima zaštićenog krajobraza nisu dozvoljene djelatnosti i zahvati kojima bi se narušila obilježja i vrijednosti zbog kojih je provedena zaštita,
 4. zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka,
 5. smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo,
 6. radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase,
 7. u predjelima vinograda, stare drvene klijeti treba sačuvati, a nove treba graditi po obliku i veličini slično tradicijskim klijetima i to samo uz pretpostavku postojanja vinogradarske djelatnosti na čestici (sukladno odredbama ovog Plana),

8. održavati i revitalizirati primarne agrarne, odnosno ruralne funkcije,
9. za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,
10. u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada i sl.,
11. treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.),
12. prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom,
13. pri oblikovanju građevina posebice onih koje se mogu graditi izvan građevinskih područja, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
14. pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
15. za područja ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja,
16. za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 36.

(1) Ovim Planom određena je osnovna mreža prometnica na području Općine koju čine:

1. državna cesta D228 (Jurovski Brod (D6) – Kamanje – Ozalj – Karlovac (D1))
2. županijska cesta 3296 (Kamanje (D228) – Police Pirišće - Ozalj (D228))
3. županijska cesta 3097 (Kamanje (D228) - Vivodina - Petruš Vrh - gr. Zagreb. Žup)
4. lokalna cesta L34017 (Orljakovo (D228) – Reštovo)
5. lokalna cesta L34020 (Brlog Ozaljski – Veliki Vrh Kamanjski (Ž3296))
6. nerazvrstane ceste.

Članak 37.

(1) Planirani koridori cestovne prometne infrastrukture određeni su u slijedećim širinama:

1. ostale državne ceste 100 m ili 75 m, ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5000
2. županijske ceste 75 m ili 40 m, ako postoji idejni projekt u mjerilu 1: 5000
3. lokalne ceste 20 m.

(2) Priključne ceste planiraju se s elementima ceste na koju se priključuju:

1. za priključak na županijsku cestu u duljini od 50 m od priključka.

(3) U slučaju prolaska kroz izgrađeni dio naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjim od onih određenih za slučaj kada postoji idejni projekt.

(4) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja akata za građenje prometnice ili njenog dijela. Nakon ishođenja akata za građenje i zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključiti će se susjednoj namjeni.

(5) U planskom koridoru javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, skladišta opreme za održavanje, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorišta i sl.).

Članak 38.

(1) Za postojeće razvrstane ceste predviđa se rekonstrukcija i proširenje na pojedinim dijelovima ili u cijelosti.

(2) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Članak 39.

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne i druge infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 40.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice iz stavka 1., moraju imati najmanju širinu od 5,5 m (s dvije vozne trake) odnosno 4,5 m (jedna vozna traka), osim za rekonstrukciju postojećih ulica čija širina može iznositi manje od 4,5 m.

Članak 41.

(1) Unutar naselja mogu postojati i ulice s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste.

(2) Na dijelovima gdje ceste državne, županijske i lokalne razine ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

Članak 42.

(1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.

(2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji bi spriječili proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova te izazivaju nepreglednost u prometu.

Članak 43.

(1) Uz ulice u naseljima potrebno je urediti pločnike za kretanje pješaka u najmanjoj širini od 1,25 m izvedenog dvostrano, odnosno 1,6 m izvedenog jednostrano.

Članak 44.

(1) Ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

1. stanovanje: 1 stambena jedinica potreban broj mjesta 1
2. manje građevine gospodarske namjene na građevnoj čestici stambene namjene:
 - a. poslovni prostor: 100 m² BRP potreban broj mjesta 2
 - b. trgovina: 100 m² BRP potreban broj mjesta 1
 - c. restoran: 4 sjedala potreban broj mjesta 1
 - d. industrija i skladišta: 1 zaposleni potreban broj mjesta 0,30
 - e. trgovine i uslužni sadržaji: 1000 m² BRP potreban broj mjesta 30
 - f. drugi poslovni sadržaji: 1000 m² BRP potreban broj mjesta 15

- g. hotel, pansion, motel: 1 smještajna jedinica - modul potreban broj mjesta 1
- h. ugostiteljski sadržaji: 1000 m² BRP potreban broj mjesta 30
- i. sportske dvorane i igrališta s gledalištima: 20 sjedala potreban broj mjesta 1
- j. kulturni, vjerski i društveni sadržaji: 1000 m² BRP potreban broj mjesta 30
- k. škole i predškolske ustanove: 1 učionicu/grupu potreban broj mjesta 1
- l. zdravstvene ustanove: 2 zaposlena u smjeni potreban broj mjesta 1.

(2) Ako odredbama odjeljka 1.3. ovog Plana nije drugačije određeno, potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u sklopu građevne čestice ili zelenog pojasa ispred građevne čestice.

(3) Iznimno od navedenog u stavku 2., u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici).

(4) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Članak 45.

(1) Za područje Općine od važnosti je i potreba obnove postojećih i izgradnja novih izletničkih pješačkih i biciklističkih staza.

(2) Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje (drvene klupe, nadstrešnice i sl.).

Članak 46.

(1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 47.

(1) Ovim Planom zadržava se postojeća trasa željezničke pruge za lokalni promet L103 Karlovac – Ozalj – Kamanje – Državna granica - (Metlika), a planira se njena rekonstrukcija s ciljem osiguranja tehničkih elemenata primjerenih standardima.

(2) Koridor pruge rezerviran je u širini od 50 m, a u dijelu u kojem prolazi kroz izgrađene dijelove naselja 30 m.

(3) Zaštitni pružni pojas čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

(4) Posebni uvjeti gradnje u zaštitnom pružnom pojasu određeni su važećom regulativom. Za gradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog javnopravnog tijela u skladu s posebnim propisima.

Članak 48.

(1) Građevinsko zemljište za željeznicu čine građevne čestice svih površina uz željezničku prugu: usjeci, nasipi, potporni i obloženi zidovi, rigoli donjeg i gornjeg stroja, te pojas za instalacije uzduž željezničke pruge.

(2) Unutar građevne čestice uz željezničku prugu obuhvaćeno je i zemljište na kojem se nalaze svi ostali sadržaji i prateće građevine, instalacije i oprema, rezervni kolosijeci prilazni putovi, servisi, kolodvorski sadržaji te posebna oprema i energetski sadržaji.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 49.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 50.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 51.

(1) U sklopu ugostiteljsko turističke zone Preseka Ozaljska (T2) i sportsko rekreacijske zone Reštovo Šelibajki (R2) planiran je heliodrom.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 52.

(1) Jedinica poštanske mreže smještena je u općinskom središtu na dosadašnjoj lokaciji u postojećoj građevini.

Članak 53.

(1) Planom se predviđa proširenje mreže elektroničkih komunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza te 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.

(2) Sve mjesne i međumjesne veze elektroničkih komunikacija (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Međunarodno, magistralno, i međumjesno povezivanje vršiti u koridorima prometnica ili željezničkih pruga, a iznimno može i izvan tih koridora, kada se radi o bitnom skraćivanju trase. U gradovima i naseljima gradskog obilježja preporuča se voditi elektroničke komunikacije podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a za ostala naselja podzemno ili nadzemno u koridorima druge infrastrukture ili u zoni zelenih površina.

(3) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata te ekonomske opravdanosti, postojeće trase EK kabela moguće je premještat. Za buduće trase EK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti, a od zračne EK linije potrebno je osigurati koridor širine 2 m.

(4) Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone potrebno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije (KK) do najbliže točke konekcije s postojećom.

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

Članak 54.

(1) Elektronički komunikacijski antenski sustavi u pokretnoj mreži mogu se graditi kao samostojeći antenski stupovi i kao antenski prihvat.

(2) Postavljanje i gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži na samostojećim antenskim stupovima vrši se prema odredbama Prostornog plana uređenja Karlovačke županije.

(3) Građevna čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati osiguran kolni pristup, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčan u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup.

Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 55.

(1) Gradnja sustava veza, odašiljača i radara unutar obuhvata Plana provodi se temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 56.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 57.

(1) Planom se predviđa zadržavanje mreže elektroopskrbe uz unapređenje prema najvišim tehnološkim standardima. Gdje god je to moguće, umjesto proširenja koridora treba pristupiti zamjeni vodiča, vodičima boljih svojstava te ispitati mogućnost vođenja više vodiča na istom stupu.

(2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina, kao i kabliranje vodova određuje se aktima za građenje.

(3) Proizvodne zone na području naselja Orljakovo, Reštovo i Brlog Ozaljski moraju dobiti trafostanice s priključnim vodovima.

(4) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS i trase elektroenergetskih mreža određivat će se projektom dokumentacijom u postupku izdavanja akata na temelju kojih se može graditi.

(5) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguraju kvalitetno napajanje.

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

(7) Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

1. DV 110 kV 50m
2. DV 35 kV 20m
3. DV 20 kV 10m
4. DV 10 kV 10m.

(8) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene.

(9) Podzemni kabelski vodovi se izvode u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

(10) Trafostanica mora imati kamionski pristup s površine javne namjene i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

(11) U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidane ili montažne građevine treba formirati parcelu površine od 35 m² ili više s pristupom na javu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 58.

(1) Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja moguće je, osim u zonama proizvodne namjene, graditi i na lokacijama većih infrastrukturnih građevina (rezervoari, pročištači otpadnih voda), snage do 500 kW prema uvjetima osnovne namjene.

(2) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama.

(3) Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10 m, a od ruba građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

(4) Građevine za dobivanje energije iz obnovljivih izvora treba locirati tako da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 59.

(1) Planom je utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine kojim su obuhvaćene postojeće i planirane građevine – cjevovodi uglavnom opskrbnog karaktera, vodospreme i crpne stanice.

(2) Preduvjeti za razvoj vodoopskrbnog sustava su:

1. zaštita slivnog područja;
2. zaštita postojećih i potencijalnih izvorišta od mogućih onečišćenja;
3. provođenje vodoistražnih radova, kako bi se ukazalo na potencijalne pitke vode;
4. rekonstrukcija starih i dotrajalih cjevovoda, kako bi se gubitci vode sveli na 10%;
5. uvođenje automatizacije vodovodnih sustava.

(3) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora. Vodoopskrbne cjevovode polagati u koridoru javnih prometnih površina gdje je to moguće.

(4) U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(5) Točan položaj trasa vodoopskrbnog cjevovoda odrediti će se na bazi glavnih projekata vodoopskrbne mreže.

(6) Tijekom izgradnje, rekonstrukcije i poboljšanja stanja vodoopskrbne mreže potrebno je planirati i izvesti odgovarajuću hidrantsku mrežu tamo gdje nije izvedena.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 60.

(1) Područje Općine je ruralno područje za koje za sada nema ekonomskog i tehničkog opravdanja za izgradnju zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje.

(2) Kućanske otpadne vode obiteljskih stambenih objekata treba odvoditi u trokomorne septičke taložnice ili potpuno nepropusne septičke jame, a otpadne vode iz grupe stambenih objekata, većih stambenih objekata, hotela, restorana, proizvodnih pogona i sl. obrađuju se na malim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Male uređaje za pročišćavanje treba inicirati tamo gdje imaju ekonomskog, ekološkog ili tehničkog opravdanja.

Članak 61.

- (1) Ukoliko dođe do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje za pojedino naselje ili dijelove naselja s centralnim uređajem za pročišćavanje, točan položaj trasa fekalne i oborinske kanalizacije odrediti će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže.
- (2) Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

Članak 62.

- (1) Za oborinske vode Planom se predviđa izvedba otvorenih ili zatvorenih kanala, zavisno od položaja na terenu, te njihovo odvođenje u prirodne depresije ili obližnje vodotoke.
- (2) Na svim područjima gospodarske namjene gdje postoji znatan udio učvršćenih površina (preko 200m²) Planom se predviđa ugradnja separatora mineralnih ulja prije ispuštanja oborinskih voda u prirodni prijemnik.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 63.

- (1) Gradnja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina regionalnog značaja unutar obuhvata Plana provodi se temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 64.

- (1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 65.

- (1) Na području Općine na listi zaštićenih dijelova prirode nalazi se:
 1. spomenik prirode - geološki – spilja Vrlovka.
- (2) Na području Općine predlaže se zaštita u kategoriji značajni krajobraz:
 1. dolina rijeke Kupe
 2. šire područje vrha Vodenica.

Članak 66.

- (1) Uvjeti korištenja i mjere zaštite značajnih krajobraza su:
 1. isključuje se gradnja farmi,
 2. isključuje se gradnja građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju dok je izgradnja manjih spremišta i klijeti moguća samo unutar kultiviranih predjela,
 3. isključuje se izgradnja vodova i objekata infrastrukture koji bi narušili osnovne karakteristike prostora zbog kojih se provodi zaštita,
 4. zabraniti prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u druge svrhe,
 5. spriječiti svako djelovanje koje bi moglo rezultirati nagrđivanjem ili zagađivanjem područja (divlje odlaganje otpada, ostavljanje automobilskih olupina, prolijevanje ulja, bojila i sl.),
 6. očuvanje najočitije geometrije, veličina i mjera morfoloških karakteristika, kao i najzastupljenijih međuodnosa,
 7. očuvanje dominantnih prostornih pojava reljefnih silnica, vrhunaca, izrazitih rubova i dr,

8. zaštita vizura (primarnih i sekundarnih, sa i na) razglednih točaka, te zaštita od prekida u vizurama,
9. izbjegavanje većih promjena u postojećem odnosu prirodnog ambijenta naspram izgrađenog, šuma naspram polja,
10. izbjegavanje promjena prirodnih tokova i prirodnih obala,
11. pri promjenama koje će novo korištenje unijeti u prostor, nastojati zadržati upečatljivost pojedinih vizualnih doživljaja. To će se ostvariti ponavljanjem tipičnog i već prisutnog (u linearnosti).

Članak 67.

(1) Uvjeti korištenja i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti za spomenik prirode (geološki) – spilja Vrlovka su slijedeći:

1. zabranjeno je oštećivati, uništavati i odnositi sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze te mijenjati stanište uvjete u objektu, njegovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
2. za sve aktivnosti u speleološkom objektu potrebno je prethodno ishoditi dopuštenje Ministarstva, a osobito za: organizirano posjećivanje, korištenje ili uređenje speleološkog objekta ili njegovog dijela; otvaranje i/ili zatvaranje ulaza/izlaza u/na speleološkom objektu, kao i za izgradnju, obnovu ili sanaciju svakoga podzemnog objekta; obavljanje znanstvenih i stručnih istraživanja; ronjenje u speleološkom objektu; snimanje filmova ili fotografiranje u speleološkom objektu; radnje i zahvate koji utječu na temeljne značajke, uvjete i prirodnu floru ili faunu u speleološkom objektu ili njegovom nadzemlju
3. za obavljanje znanstvenih i stručnih istraživanja speleološkim udrugama može se izdati godišnje dopuštenje,
4. rješenje o dopuštenju sadrži i uvjete zaštite prirode,
5. vlasnik ili nositelj prava na zemljištu na kojemu se nalazi speleološki objekt ne smije ugroziti ili oštetiti speleološki objekt, zatrpati ulaz, priječiti njegovu korištenje na dopušten način, te je dužan omogućiti pristup i razgledavanje tog objekta samo u dopuštene svrhe.

Članak 68.

(1) Uvjeti korištenja i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti za dolinu rijeke Kupe su slijedeći:

1. posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju od mogućeg onečišćenja pažljivim planiranjem smještaja djelatnosti i infrastrukturnih objekata u prostoru,
2. kod uređenja vodnog režima posvetiti pažnju očuvanju njihovog što prirodnijeg izgleda.

Članak 69.

(1) Na području Općine utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa (mješovite hrastovo - grabove šume i čiste grabove šume; srednjeeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka, te obične šume breze) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

1. u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
2. u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih stabala, osobito stabala s dupljama);
3. pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sustav; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
4. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 70.

- (1) Na području Općine upisom u Registar kulturnih dobara zaštićena su slijedeća kulturna dobra:
 1. Crkva sv. Filipa i Jakova, Reštovo, broj upisa u Registar kulturnih dobara RH Z-3557
 2. Župna crkva Imena Marijina, Kamanje, broj upisa u Registar kulturnih dobara RH Z-7601.
- (2) Planom se predlaže pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara (PR):
 1. civilne građevine:
 - a. Kamanje 99, stambena kurija obitelji Čulig
 2. etnološka baština:
 - a. Brlog Ozaljski 22, tradicijska okućnica
 - b. Brlog Ozaljski 41, tradicijska okućnica
 - c. Kamanje 6, tradicijska okućnica
 3. arheološka područja i lokaliteti:
 - a. Kamanje, špilja Vrlovka
 - b. Kamanje, Naselje iznad špilje Vrlovke.
- (3) Planom su evidentirana nepokretna kulturna dobra za koje je Općina Kamanje donijela Odluku o proglašenju kulturnog dobra od lokalnog značaja, a koja se štite odredbama i mjerama Plana:
 1. civilne građevine:
 - a. Kamanje, stambena kurija obitelji Čulig (L-58)
 - b. Kamanje 111, zgrada „Stare škole“ (L-56)
 2. sakralne građevine:
 - a. Kamanje, kapela poklonac Srca Isusova (L-59)
 - b. Kamanje, poklonac Majke Božje (L-60)
 3. memorijalne građevine i obilježja:
 - a. Kamanje, spomen ploča boraca NOR-a i žrtve fašističkog terora na zgradi škole (L-57) – deponirana.
- (4) Planom su evidentirana nepokretna kulturna dobra koja se štite odredbama i mjerama Plana:
 1. obrambene građevine:
 - a. Orljakovo, Stari grad Brlog
 - b. Kamanje, bunker
 - c. Kamanje, bunker
 2. civilne građevine:
 - a. Kamanje 54, stambena kuća
 - b. Kamanje 56, stambena kuća
 - c. Orljakovo, zgrada željezničke postaje Brlog grad
 3. etnološka baština:
 - a. Brlog Ozaljski 8, tradicijska kuća
 - b. Brlog Ozaljski 9, tradicijska kuća
 - c. Brlog Ozaljski 10, tradicijska okućnica
 - d. Brlog Ozaljski 23, tradicijska kuća
 - e. Brlog Ozaljski 29, tradicijska okućnica
 - f. Brlog Ozaljski 39, tradicijska kuća
 - g. Brlog Ozaljski 44, tradicijska okućnica

- h. Brlog Ozaljski 47, tradicijska kuća
 - i. Brlog Ozaljski 49, tradicijska okućnica
 - j. Brlog Ozaljski 51, tradicijska kuća
 - k. Mali Vrh Kamanjski 6, tradicijska okućnica
 - l. Preseka Ozaljska 6, tradicijska okućnica
 - m. Reštovo 10, tradicijska okućnica
 - n. Reštovo 21, tradicijska okućnica
 - o. Reštovo 23, tradicijska okućnica
 - p. Reštovo 24, tradicijska kuća
 - r. Reštovo 33, tradicijska okućnica
 - s. Reštovo 54, tradicijska kuća
 - t. Veliki Vrh Kamanjski 1, tradicijska kuća
 - u. Veliki Vrh Kamanjski 4, tradicijska okućnica
 - v. Veliki Vrh Kamanjski 9, tradicijska okućnica
 - z. Veliki Vrh Kamanjski 20, tradicijska okućnica
4. arheološka područja i lokaliteti:
- a. Orljakovo, Stari grad Brlog
 - b. Kamanje, špilja Skaden
5. memorijalne građevine i obilježja:
- a. Orljakovo, Stari grad Brlog, spomen ploča E. Laszowskom
6. povijesna komunikacija:
- a. Željeznička pruga Karlovac – - Orljakovo – Bubnjarci - Metlika
7. kulturni krajolik
- a. špilja Vrlovka
 - b. Reštovo, crkva sv. Filipa, vidikovac.

3.1.2.1. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja

Članak 71.

- (1) U naseljima treba štiti osnovnu matricu i prisutne gabarite gradnje, a interpolacije novih građevina treba prilagoditi ambijentu, te spriječiti intervencije u krajoliku koje bi ukinule dominantne vizure na naselja ili pojedine građevine.
- (2) U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje zaustaviti proces njihovog propadanja, a ujedno osigurati revitalizaciju novim sadržajima u okviru postojećih građevina (turizam, kućna radinost, poljoprivreda).
- (3) U centralnom administrativnom središtu potrebno je urbanistički definirati optimalni gabarit naselja u skladu s njegovom strukturom, ambijentalnim vrijednostima i prostornom ekspozicijom.
- (4) Proizvodne kapacitete treba u prostoru oblikovno prilagoditi ambijentalnim i prirodnim vrijednostima prostora te ih smjestiti u drugom planu iza povijesnih građevina naselja i hortikulturnim zahvatima odvojiti od osnovne matrice naselja.
- (5) Nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.
- (6) U kontaktnim zonama gdje je zastupljena nova izgradnja, nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih.

3.1.2.2. Mjere zaštite povijesnih građevina i komunikacija

Članak 72.

- (1) Na povijesnim građevinama i komunikacijama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se opće intervencije: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija i rekonstrukcija.
- (2) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra utvrđuju se i prostorne međe kulturnog dobra.
- (3) Oko pojedinačnih kulturnih dobara, zaštićenih ili predloženih za zaštitu propisuju se mjere zaštite, koje podrazumijevaju očuvanje povijesne građevine ali i zaštite njihove slike u prostoru. To se posebno odnosi na lokacije kapela na brdima, koje imaju izdvojen prostorni položaj.
- (4) U zonama njihove vizualne izloženosti u zoni zaštite pripadajućeg krajolika nije dozvoljena nova izgradnja.
- (5) Za građevine (građevne čestice) koje se predlažu za zaštitu, odnosno koje su Planom evidentirane, nije dozvoljena rekonstrukcija građevina koja bi narušila osnovne karakteristike postojeće građevine zbog kojih se predlaže zaštita.
- (6) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, parkom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).
- (7) Povijesne komunikacije, treba maksimalno sačuvati u njihovim izvornim trasama i gabaritima s komunalnom opremom, te staviti u funkciju kulturnog i ruralnog turizma.

3.1.2.3. Načelne propozicije za izgradnju u seoskim naseljima

Članak 73.

- (1) U povijesnim selima koja pokazuju karakteristična tipološka obilježja rastresitog naselja, sastavljenog od više zasebnih cjelina-zaselaka, a nemaju očuvanu tradicijsku (etnološku) arhitekturu, i gdje je zastupljena nova izgradnja bez arhitektonske vrijednosti, jer ne nosi regionalna obilježja, treba planskim mjerama očuvati i reafirmirati njihova regionalna obilježja:
 1. svaku novu građevinu - stambenu i gospodarsku projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima,
 2. u oblikovanju novih građevina; stambenih i gospodarskih treba koristiti oblike i materijale završne obrade, karakteristične za regionalnu arhitekturu. Neprihvatljivo je korištenje lukova, velikih izbačenih terasa, materijala i kolorita završne obrade koji se unose iz potpuno različitih podneblja,
 3. neprihvatljiva je gradnja velikih volumena hala i skladišta, i uvođenje funkcija koje zahtijevaju velik promet (velika asfaltirana parkirališta i sl.) ili na drugi način ugrožavaju ambijentalna obilježja. Moguće su gospodarske djelatnosti kao dopuna stambenih zona (tradicionalni obrti, manje trgovine i sl.).

3.1.3. Krajobraz

Članak 74.

- (1) Na području Općine mjerama prostornog plana štiti se:
 1. kultivirani krajobraz:
 - a. Veliki Vrh Kamanjski, Mali Vrh Kamanjski - vinogradi i voćnjaci
 - b. Reštovo - vinogradi
 2. vidikovac:
 - a. Veliki Vrh Kamanjski
 - b. Veliki Vrh Kamanjski
 - c. Reštovo.

(2) Kulturni krajolik, spoj kulturne baštine i prirodnih osobitosti prostora treba očuvati, rekultivirati i revitalizirati kroz odrednice održivog razvoja (eko turizma, kulturnog turizma, proizvodnje hrane i sl.).

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 75.

(1) Na području Općine nalaze se područja ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove:

1. HR2000642 – Kupa
2. HR2001372 - Područje oko špilje Vrlovke.

(2) Za područja ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za mjere za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja.

(3) Mjere zaštite za područje Kupa su slijedeće:

1. osigurati pročišćavanje otpadnih voda
2. očuvati povoljna fizikalno kemijska svojstva voda ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta,
3. očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.),
4. očuvati povezanost vodnoga toka,
5. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
6. izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja,
7. u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju,
8. sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode,
9. zabraniti lov živim mamcima
10. sačuvati reofilna staništa i područja s brzim tokom, zaštititi mrijesna staništa,
11. uvesti režim ulovi i pusti za vrste Hucho hucho i Thymallus thymallus.

(4) Mjere zaštite za Područje oko špilje Vrlovke su slijedeće:

1. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
2. očuvati sigovinu, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze,
3. ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
4. sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode,
5. očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
6. očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 76.

(1) Za očuvanje i korištenje kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

1. smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,

2. poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
3. prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama – stočarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo,
4. temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva, a posebice u stočarstvu gdje se posebno treba poticati rast s 10 i više stočnih jedinica.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

3.2.1.1. Zaštita od potresa

Članak 77.

(1) Veći dio prostora Općine nalazi su u VIII zoni seizmičnosti po MCS, dok se manji dio prostora Općine nalazi u VII zoni seizmičnosti po MCS.

(2) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl., mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(3) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje izdavanje dozvola uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(4) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita površinskih i podzemnih voda

Članak 78.

(1) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(2) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez kanalizacijske mreže, moraju se horizontalnom kanalizacijom priključiti na sabirnu jamu bez ispusta, dovoljnog kapaciteta.

(3) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuste u obližnje tlo ili vodotoke.

(4) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž vodotoka.

3.2.2.2. Zaštita od utjecaja voda

Članak 79.

(1) Planom se predviđa zaštita od bujičnih voda, i to:

1. gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,
2. izgradnjom nasipa,
3. uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje oborinskih voda,
4. pošumljavanjem i održavanjem zaštitnih šuma na područjima ugroženim bujicama i uslijed toga sklonim eroziji tla.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 80.

(1) Unutar obuhvata Plana, u skladu s odredbama propisanim u poglavlju 2., određeni su zaštitni koridori za građevine dalekovoda.

3.2.4. Zrak

Članak 81.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 82.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 83.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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