REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA, GRAD SLUNJ

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Slunja

Odredbe za provedbu

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

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

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Slunja (Službeni glasnik Grada Slunja broj 11/24, 1/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 16.11.2026. do zaključno s danom 27.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 16.11.2026. godine do 27.11.2026. godine, na lokaciji: Slunj, Trg dr. Franje Tuđmana 12, 8:00 - 14:00	dana 20.11.2026. godine, na lokaciji: Slunj, Trg dr. Franje Tuđmana 9 (kino dvorana), 13:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Karlovačka županija, Grad Slunj Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Zdenka Špelić dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Karlovačka županija, Grad Slunj Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Jure Katić

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Željka Kajfeš 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 (S3)
- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M3)
- Mješovita namjena (M4)
- Poslovna namjena (K)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- 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)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da 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:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) 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 bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulante, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da 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:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(4) 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.

(5) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

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 mješovite namjene (M3) 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.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(6) 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.

(7) Poslovna namjena (K), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3260]

1. Na površinama poslovne namjene (K) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina:

a. uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti),

b. velikih trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine,

c. logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta).

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene (K) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

e. mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila,

f. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

g. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,

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

i. infrastruktura.

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

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

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

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

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

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

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

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

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

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

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

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

(12) 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 plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(13) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih centara,

b. sortirnica,

c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,

d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,

e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,

f. odlagališta inertnog otpada,

g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(14) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3400]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljeno je planiranje 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) (T) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), 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. privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje,

f. manje infrastrukturne građevine.

(15) 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.

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

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

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

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

c. uređenje plaža.

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(17) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2602]

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.

(18) 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.

(19) 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.

(20) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, 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 (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m2,

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(21) 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.

(22) 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.

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

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

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

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

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

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

e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

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

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

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

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

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

(25) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3956]

1. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.

2. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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

(27) 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.

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

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

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

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

gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

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

(29) 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.

(30) 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.

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

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

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

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

(32) 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.

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Ovim Planom određene su površine za razvoj i uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, a prikazane su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja:

- poslovna namjena (K)
- poslovna namjena – uslužna (K1)
- poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2)
- komunalno-servisna namjena (KS1)
- zona proizvodne namjene (I1)
- ugostiteljsko – turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih jedinica (T2)
- ugostiteljsko – turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- sportsko – rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)
- sportsko – rekreacijska namjena – sportsko – rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- sportsko – rekreacijska namjena – uređena plaža (R7)
- sportsko – rekreacijska namjena – uređena plaža (R7)
- groblje (Gr)
- površina određena prostornim planom županije (PPŽ)

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja čine površine za razvoj i uređenje od ukupno 67 naselja unutar Grada Slunja.

(2) Građevinsko područje grada Slunja određeno je za površine sljedećih namjena:

- stambena namjena (S4)
- stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)
- mješovita namjena (M3)
- površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(3) Građevinska područja naselja primarno su namijenjena gradnji stambenih, poslovnih, javnih i društvenih zgrada te sportsko rekreacijskih građevina.

(4) Osnovna namjena građevinskog područja naselja je stanovanje s pratećim društvenim, uslužnim i poslovnim sadržajima, sukladno veličini, odnosno središnjem značaju naselja.

(5) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(6) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi poslovne zgrade odnosno smještati poslovne djelatnosti za koje se treba provoditi procjena utjecaja zahvata na okoliš i utvrđivanje objedinjenih uvjeta zaštite okoliša.

(7) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi poslovne zgrade odnosno smještati poslovne djelatnosti koje će koristiti ili proizvoditi opasne tvari.

(8) U građevinskom području naselja zabranjena je gradnja groblja.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Površine izdvojenih dijelova građevinskih područja izvan naselja prikazana su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja te im je određena namjena:

- stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)

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:

- S3-1
- S5-1
- S5-2
- S5-3
- S4-1
- M3-1
- M4-1
- K1/2-1
- K-1
- K-2
- K-3
- KS1-1
- KS2-1

- I1-1
- I1-2
- I1-3
- T2-1
- T2-2
- T2-3
- T3-1
- T3-2
- R2-1
- R3-1
- R4-1
- R7-1
- R7-2
- Gr-1
- Gr-2
- Ak-1
- IS7-1
- IS8-1
- PN-Eugen Kvaternik
- V1-1
- PPŽ-1
- OVZP
- VZP
- OZ
- Š-1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-1

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

a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju prizemne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 400 m².

b. Najmanja površina građevne čestice za gradnju prizemne poluugrađene obiteljske zgrade iznosi 300 m².

c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju katne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 540 m².

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju katne poluugrađene obiteljske zgrade iznosi 420 m².

e. Najveća površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 3000 m².

f. Najveća površina građevne čestice za gradnju poluugrađene obiteljske zgrade iznosi 1350 m².

g. Najmanja širina građevne čestice za gradnju prizemne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 14 m.

h. Najmanja širina građevne čestice za gradnju prizemne puluugrađene obiteljske zgrade iznosi 10 m.

i. Najmanja širina građevne čestice za gradnju katne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 16 m.

j. Najmanja širina građevne čestice za gradnju katne puluugrađene obiteljske zgrade iznosi 14 m.

k. Najmanja dubina građevne čestice za gradnju prizemne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 20 m.

l. Najmanja dubina građevne čestice za gradnju prizemne puluugrađene obiteljske zgrade iznosi 25 m.

m. Najmanja dubina građevne čestice za gradnju katne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 30 m.

n. Najmanja dubina građevne čestice za gradnju katne puluugrađene obiteljske zgrade iznosi 35 m.

o. Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 1350 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 članku 1., stavku 2. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Stambene građevine grade se kao obiteljske stambene zgrade s najviše 3 stana.

c. Stambene građevine mogu se graditi kao višestambene zgrade s više od 3 stana, uz poštivanje uvjeta visine i etažnosti propisanih u točci 7. ovog pravila provedbe.

d. U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine namijenjene javnim i društvenim namjenama: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovnoškolske, srednjoškolske), kulturne i vjerske zgrade.

e. U javnim i društvenim zgradama (u zgradi osnovne namjene i pomoćnim zgradama) mogu se smjestiti sadržaji sportske, rekreacijske, poslovne, stambene i drugih namjena koje nadopunjuju javnu i društvenu djelatnost kao osnovnu namjenu.

f. Sportsko rekreacijske građevine su građevine (otvorene i nenatkrivene – igrališta, boćališta, nenatkriveni bazeni, zip line i drugo) i zgrade (zatvorene ili natkrivene) sa ili bez gledališta namijenjene sportu i/ili rekreaciji (npr. igrališta, stadioni, dvorane i sl.).

g. U sportsko rekreacijskim građevinama (u građevini osnovne namjene i pomoćnim građevinama) mogu se smjestiti sadržaji poslovne, kulturne i drugih namjena koje nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu.

h. Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, u sportsko rekreacijskim građevinama ne smiju se smještati bučne i potencijalno opasne poslovne djelatnosti i stambeni sadržaji (stanovi).

i. Ukupna (zajednička) površina svih sadržaja koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu na građevnoj čestici sportsko rekreacijske građevine je maksimalno 30% BRP svih zgrada na građevnoj čestici.

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

a. Stambene zgrade, kao zgrade osnovne namjene treba graditi bliže ulici (prometnoj površini), a gospodarske i pomoćne zgrade treba graditi dalje od ulice u dubini građevne čestice odnosno iza stambenih zgrada.

b. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena (nagib veći od 12%), oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku.

c. Minimalna udaljenost stambene zgrade od regulacijske linije je 5,0 m.

d. Minimalna udaljenost slobodnostojeće obiteljske zgrade od međa građevne čestice je 3,0 m (ako je na tom pročelju planirana gradnja otvora) odnosno 1,0 m (ako na dijelovima zgrade koji su od međe građevne čestice udaljeni manje od 3,0 m nije planirana gradnja otvora, osim kada je susjedna građevna čestica javne namjene - prometna površina, javna zelena površina i sl.).

e. Otvorima se ne smatraju fiksna neprozirna ostakljenja maksimalne površine 0,4 m2 (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm, odnosno 15 x 15 cm (građevinski otvor), a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

f. Minimalna udaljenost poluugrađene i ugrađene obiteljske zgrade od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 3,0 m.

g. Minimalna udaljenost između stambene zgrade i susjedne zgrade mora biti veća od ukupne visine više od dviju zgrada, odnosno: 5,0 m za prizemnu obiteljsku zgradu; 8,0 m za jednokatnu obiteljsku zgradu (Po (S)+P+1 ili Po (S)+P+Pk); 10,0 m za dvokatnu obiteljsku zgradu (Po (S)+P+2 ili Po (S)+P+1+); 11,0 m za višestambenu zgradu.

h. Iznimno od prethodne podtočke, međusobna udaljenost između zgrada može biti manja kod gradnje zamjenskih građevina, odnosno može se zadržati (ali ne i smanjiti) postojeća udaljenost između zgrada, ako to nije suprotno odredbama posebnih propisa o zaštiti od požara, potresa, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i dr. Ova iznimka se ne primjenjuje: za pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) kojima se sprema sijeno i slama; za pomoćne zgrade i pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) koje su izgrađene od drveta.

i. Minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici za obiteljske zgrade je 4,0 m.

j. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više stambenih zgrada, kao zgrada osnovne namjene.

k. Minimalna udaljenost višestambene zgrade od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 5,5 m odnosno h/2 (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća), gdje je h visina vijenca zgrade.

l. Minimalna udaljenost između stambene zgrade i susjedne zgrade mora biti veća od ukupne visine više od dviju zgrada, odnosno 11,0 m za višestambenu zgradu.

m. Minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici za višestambene zgrade je 8,0 m.

n. Ako se zgrada gradi južno od školske ili predškolske zgrade njihova minimalna međusobna udaljenost je tri ukupne visine južne zgrade (3H); ali samo ako je ta udaljenost veća od minimalne udaljenosti od susjedne zgrade utvrđene ostalim Odredbama za provođenje ovog Plana.

o. Građevine poslovne namjene mogu se graditi na samostojeći i poluugrađeni način.

p. Minimalna udaljenost građevina poslovne namjene od međa građevnih čestica stambenih i/ili javnih i društvenih zgrada je 5 m za tihe i čiste djelatnosti; a od ostalih međa je 5,0 m.

r. Minimalna udaljenost građevina poslovne namjene od regulacijske linije je 6,0 m.

s. Minimalna udaljenost građevina poslovne namjene od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća); 5,0 m za 2 etaže; 8,0 m za 3 etaže, 10,0 m za 4 etaže.

t. Minimalna međusobna udaljenost građevina poslovne namjene na istoj građevnoj čestici je 3,0 m

u. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više javnih i društvenih zgrada, kao zgrada osnovne i pomoćne namjene.

v. Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi na samostojeći i poluugrađeni način.

z. Minimalna udaljenost građevina javne i društvene namjene od međe građevne čestice je 3,0 m.

aa. Minimalna udaljenost građevina javne i društvene namjene od regulacijske linije je 6,0 m.

ab. Minimalna udaljenost građevina javne i društvene namjene od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća); 5,0 m za 2 etaže; 8,0 m za 3 etaže, 10,0 m za 4 etaže.

ac. Minimalna međusobna udaljenost građevina javne i društvene namjene na istoj građevnoj čestici je 3,0 m.

ad. ko se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

ae. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više sportsko – rekreacijskih građevina, kao građevina osnovne i pomoćne namjene.

af. Građevine sportsko – rekreacijske namjene mogu se graditi na samostojeći i poluugrađeni način.

ag. Minimalna udaljenost građevina sportsko – rekreacijske namjene od međe građevne čestice je 6,0 m.

ah. Minimalna udaljenost građevina sportsko – rekreacijske namjene od regulacijske linije je 10,0 m.

ai. Minimalna udaljenost građevina sportsko – rekreacijske namjene od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća); 6,0 m za 2 etaže; 8,0 m za 3 etaže, 10,0 m za 4 etaže.

aj. Minimalna međusobna udaljenost građevina sportsko – rekreacijske namjene na istoj građevnoj čestici je 6,0 m.

ak. Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda, jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugrozili vodna površina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju slobodnostojeće obiteljske zgrade prizemnice i katnice iznosi 0,30.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju puluugrađene obiteljske zgrade prizemnice i katnice iznosi 0,40 m.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju ugrađene obiteljske zgrade prizemnice i katnice iznosi 0,50 m.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju slobodnostojeće i poluugrađene višestambene zgrade iznosi 0,60 m.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju ugrađene višestambene zgrade iznosi 0,80 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se radi o zahvatu na zgradi neophodnom za funkcioniranje postojeće zgrade kao cjeline, može se predvidjeti i veći koeficijent izgrađenosti maksimalno propisanih.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 0,6.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za javnu i društvenu namjenu (osim za školske i predškolske zgrade) iznosi 0,6 za slobodnostojeće zgrade.

i. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za javnu i društvenu namjenu (osim za školske i predškolske zgrade) iznosi 0,8 za poluugrađene zgrade.

j. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za javnu i društvenu namjenu za školske i predškolske zgrade iznosi 0,3, u kojeg se ne uračunavaju površine sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

k. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za sportsko rekreacijsku namjenu iznosi 0,4, ali se u koeficijent izgrađenosti ne uračunavaju površine otvorenih i nenatkrivenih sportsko – rekreacijskih građevina bez gledišta.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju slobodnostojeće obiteljske građevine iznosi 0,6.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju poluugrađene obiteljske građevine iznosi 0,8.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju ugrađene obiteljske građevine iznosi 1,0.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju višestambenih građevina iznosi 1,8.

e. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se radi o zahvatu na zgradi neophodnom za funkcioniranje postojeće zgrade kao cjeline, može se predvidjeti i veći koeficijent iskoristivosti maksimalno propisanih.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 1,0.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 1,0.

h. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju građevina sportsko – rekreacijske namjene iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) obiteljske i višestambene zgrade iznosi 7,20 m za Po+P+1+Pk ili 8,70 m za S+P+1+Pk, odnosno 9,0 m za Po+P+2 ili 10,5 m za S+P+2.

b. Najveći dopušteni broj etaža obiteljske i višestambene građevine je Po+P+1+Pk ili Po+P+2, odnosno 4 etaže, a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

c. Građevine poslovne namjene mogu imati najviše 4 etaže (Po+P+2 ili Po+P+1+Pk), a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

d. Maksimalna dozvoljena visina pročelja (H) građevina poslovne namjene je 12,0 m, osim za tehnološke građevine koje zbog djelatnosti koja se u njima obavlja zahtijevaju veću visinu (npr. silosi, dimnjaci i sl.).

e. Najveći dopušteni broj etaža građevina javnih i društvenih djelatnosti je 4 etaže (Po+P+2), a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

f. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) je 12,0 m, osim za dijelove zgrade koji zbog svoje funkcije zahtijevaju veću visinu (npr. zvonici, dimnjaci, vatrogasni tornjevi i sl.).

g. Građevine sportsko – rekreacijske namjene mogu imati najviše 4 etaže (Po+P+2 ili Po+P+1+Pk), a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

h. Maksimalna visina pročelja (H) građevina sportsko – rekreacijske namjene je 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

b. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođa prema projektu preoblikovanja (rekonstrukcije) pročelja cijele zgrade.

d. Krovna konstrukcija može biti ravna, zaobljena, kosa, složena i sl.

e. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa.

f. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom (krovna kućica).

g. Ukupna dužina krovnih kućica je najviše polovina duljine pripadajućeg pročelja. Krovna kućica ne smije biti viša od sljemena krovne plohe na kojoj je građena.

h. Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

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

a. Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici. Broj parkirališnih mjesta određen je prema normativu u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. Na građevnim česticama stambenih zgrada gradnja ograda nije obavezna osim ako u dvorištu slobodno borave životinje.

c. Ograda se mora u cijelosti graditi na vlastitoj građevnoj čestici, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više građevne čestice.

d. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometne površine, na udaljenosti od osi ceste: 10,0 m kod državne ceste; 6,0 m kod županijske ceste; 5,0 m kod lokalne ceste i 3,5 m kod nerazvrstanih i ostalih cesta.

e. Maksimalna visina ulične ograde je 1,6 m.

f. Iznimno od prethodne točke, ograde mogu biti više od 1,60 m, kada je to nužno radi zaštite građevne čestice ili načina njenog korištenja.

g. Visina ostalih ograda ne može biti veća od 2,0 m.

h. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

k. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

l. Minimalno 30% površine građevne čestice stambene zgrade mora biti prirodni teren.

m. Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama gospodarskih zgrada grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

n. Iznimno od prethodne podtočke, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

o. Minimalno 20% površine građevne čestice poslovne namjene mora biti uređeno kao prirodni teren.

p. Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama javnih i društvenih zgrada grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

r. Iznimno od prethodne podtočke, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

s. Minimalno 20% površine građevne čestice javne i društvene namjene mora biti uređeno kao prirodni teren.

t. Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama sportsko rekreacijskih građevina grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

u. Iznimno od prethodne podtočke, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

v. Minimalno 30% površine građevne čestice sportsko – rekreacijske namjene mora biti uređeno kao prirodni teren.

z. Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Za postavljanje posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevinska čestica mora imati osiguran pristup javnoj prometnoj površini, sukladno uvjetima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz prometne površine različitog ranga prilaz se treba ostvariti s prometne površine nižeg ranga (npr. s nerazvrstane ceste, a ne s javne ceste).

c. Građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu širine 6,0 m (najmanje 5,5 m).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine ili prostori koji nisu bili stambene namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u stambene, pomoćne ili gospodarske prostore, u skladu s Odredbama ovog Plana.

b. Rekonstrukcija ravnih krovišta u kosa krovišta izvršit će se u skladu s regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

c. Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodne podtočke smiju se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

d. Građevine ili prostori koji nisu bili gospodarske namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u gospodarske zgrade, u skladu s odredbama ovog Plana.

e. Građevine ili prostori koji nisu bili javne i društvene namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u javne i društvene zgrade, u skladu s odredbama ovog Plana.

f. U slučaju rekonstrukcije postojećih zgrada javne i društvene namjene koje ne udovoljavaju uvjetima ovog članka, rekonstrukcijom se može zadržati postojeću minimalnu udaljenost zgrade od međa, regulacijske linije i susjednih zgrada, kao i postojeći koeficijent izgrađenosti (kig).

g. Građevine koje nisu bile sportsko rekreacijske namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u sportsko rekreacijske građevine, u skladu s odredbama ovog Plana.

h. Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

i. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici uz obiteljsku stambenu zgradu mogu se raditi pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine.

b. Na građevnoj čestici uz višestambenu zgradu mogu se raditi samo pomoćne građevine.

c. Minimalna udaljenost pomoćne građevine ili pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) od susjedne zgrade iznosi: 5,0 m za prizemnu obiteljsku zgradu; 8,0 m za jednokatnu obiteljsku zgradu; 10,0 m za dvokatnu obiteljsku zgradu; 11,0 m za višestambenu zgradu (ne uključuje pomoćne poljoprivredne građevine).

d. Visina pomoćne poljoprivredne građevine mora biti usklađena s visinom stambene zgrade na čijoj se građevnoj čestici grade (tj. ne smiju ju nadvisiti).

e. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, natkrivena parkirališta, drvarnice, spremišta, vrtne sjenice, kotlovnice, šupe, ljetne kuhinje i sl.

f. Pomoćne poljoprivredne građevine u domaćinstvu (osim za uzgoj životinja) smatraju se: kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.

g. Pomoćne poljoprivredne građevine u domaćinstvu (za uzgoj životinja) smatraju se: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pušnice, sušare, nadstrešnice i obori za stoku, gnojište i sl.

h. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama (za uzgoj životinja) mogu se graditi u građevinskom području naselja za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra broj komada od : odraslih goveda do 10 komada; tovnih teladi i junadi do 10 komada; ovce, koze do 75 komada; konja do 5 komada; odraslih svinja, krmača do 5 komada; tov svinja do 10 komada; peradi do 200 komada; sitnih glodavaca do 75 komada.

i. Izgradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) omogućena je za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različite vrste životinja. Za uzgoj i tov samo jedne vrste životinja određenih u prethodnoj podtočci maksimalni dozvoljeni broj komada se udvostručuje.

j. Iznimno od podtočke h. može se dozvoliti uzgoj i tov samo jedne vrste životinja i to pod uvjetom: da je građevna čestica na kojoj se gradi gospodarska zgrada (za uzgoj životinja) udaljena najmanje 200 m od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se planira gradnja zgrade javne i društvene namjene (npr. škola, vrtić, vatrogasni dom, zadružni dom, crkva, groblje); kada to nije u suprotnosti s drugim odredbama Izmjena i dopuna PPUG-a, Odlukom o komunalnom redu na području Grada Slunja i drugim važećim zakonskim propisima.

k. U slučaju izgradnje, zamjenske gradnje ili rekonstrukcije u postojećim domaćinstvima sa pomoćnim poljoprivrednim građevinama dozvoljeni broj komada (odraslih goveda ili tovne teladi i junadi ili ovaca, koza), se upetorostručuje za samo jednu vrstu uzgoja, ukoliko to prostorne mogućnosti na građevnoj čestici dozvoljavaju.

l. Pomoćne poljoprivredne građevine (za uzgoj životinja) mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

m. Minimalna udaljenost gnojišta iznosi najmanje 3 m od međe građevne čestice.

n. Iznimno od prethodne podtočke, minimalna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) i gnojišta od međe građevne čestice može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, ako je zadovoljen jedan od uvjeta: da na susjednoj građevnoj čestici već postoji gospodarska zgrada (za uzgoj životinja) ili gnojište na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe građevne čestice (ali ne manje od 1,0 m); ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili gradnji zamjenske gospodarske zgrade.

o. Minimalna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta, iznosi najmanje 5,0 m od međe građevne čestice.

p. Minimalna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) od regulacijske linije je 20 m.

r. Minimalna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) od stambenih i poslovnih zgrada je 12 m.

s. Na postojećim građevnim česticama, gdje se to ne može postići, dopušta se minimalna udaljenost 8,0 m.

t. Minimalna udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih zgrada je 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde 20,0 m.

u. Minimalna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) od obiteljske zgrade (kao zgrade osnovne namjene) je 10 m.

v. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

z. Minimalna udaljenost slobodnostojeće pomoćne građevine odnosno slobodnostojeće pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) od međa građevne čestice je 3,0 m (ako je na tom pročelju planirana gradnja otvora) odnosno 1,0 m (ako na dijelovima zgrade koji je su od međe građevne čestice udaljeni manje od 3,0 m nije planirana gradnja otvora, osim kada je susjedna građevna čestica javne namjene - prometna površina, javna zelena površina i sl.).

aa. Otvorima se ne smatraju fiksna neprozirna ostakljenja maksimalne površine 0,4 m² (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø

15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor), a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ab. Minimalna udaljenost poluugrađene i ugrađene pomoćne građevine odnosno poluugrađene i ugrađene pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 3,0 m.

ac. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) od regulacijske linije je 10 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više poslovnih zgrada, kao zgrada osnovne i prateća građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-1

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

a. Obiteljska kuća smije imati najviše 3 stana.

b. Višestambena zgrada treba imati više od 3 stana.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. U slučaju fazne (etapne) gradnje na jednoj građevnoj čestici, građevine sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije sportsko rekreacijskih građevina kao građevina osnovne namjene.

Članak 7.

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

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

a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju prizemne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 400 m².

b. Najmanja površina građevne čestice za gradnju prizemne poluugrađene obiteljske zgrade iznosi 300 m².

c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju prizemne ugrađene obiteljske zgrade iznosi 200 m².

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju katne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 540 m².

e. Najmanja površina građevne čestice za gradnju katne poluugrađene obiteljske zgrade iznosi 420 m².

f. Najmanja površina građevne čestice za gradnju katne ugrađene obiteljske zgrade iznosi 120 m².

g. Najveća površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 3000 m².

h. Najveća površina građevne čestice za gradnju poluugrađene obiteljske zgrade iznosi 1350 m².

i. Najveća površina građevne čestice za gradnju ugrađene obiteljske zgrade iznosi 900 m².

j. Iznimno od podtočaka g.,h.,i., građevna čestica obiteljske zgrade može biti maksimalno 5000 m², uz maksimalni (kig) 0,3, kada se uz objekte za stanovanje izgrađuju gospodarski objekti za poljoprivrednu, stočarsku i/ili neku drugu gospodarsku djelatnost koja zahtjeva veću površinu.

k. Najmanja širina građevne čestice za gradnju prizemne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 14 m.

l. Najmanja širina građevne čestice za gradnju prizemne puluugrađene obiteljske zgrade iznosi 10 m.

m. Najmanja širina građevne čestice za gradnju prizemne ugrađene obiteljske zgrade iznosi 8 m.

n. Najmanja širina građevne čestice za gradnju katne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 16 m.

o. Najmanja širina građevne čestice za gradnju katne puluugrađene obiteljske zgrade iznosi 14 m.

p. Najmanja širina građevne čestice za gradnju katne ugrađene obiteljske zgrade iznosi 6 m.

r. Najmanja dubina građevne čestice za gradnju prizemne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 20 m.

s. Najmanja dubina građevne čestice za gradnju prizemne puluugrađene i ugrađene obiteljske zgrade iznosi 25 m.

t. Najmanja dubina građevne čestice za gradnju katne slobodnostojeće obiteljske zgrade iznosi 30 m.

u. Najmanja dubina građevne čestice za gradnju katne puluugrađene obiteljske zgrade iznosi 35 m.

v. Najmanja dubina građevne čestice za gradnju katne ugrađene obiteljske zgrade iznosi 20 m.

z. Iznimno od podtočaka a. - f. ovog članka površina građevne čestice za gradnju zamjenske građevine u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja može biti manja od minimalne površine građevne čestice utvrđene u podtočkama a. - f. ovog članka, ako se pri tome poštuje matrica naselja (postojeća parcelacija zemljišta, maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig), minimalna udaljenosti od regulacijske linije, minimalna udaljenost od međa građevne čestice i minimalna udaljenost od zgrada na susjednim građevnim česticama (susjednih zgrada).

aa. Postojeća građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, izgrađena na građevnoj čestici koja ne udovoljava uvjetima veličine građevne čestice utvrđene u podtočakama a. – f. ovog članka, ne smatra se protivna ovom Planu te se ista može, na zatečenoj građevnoj čestici, rekonstruirati ili izgraditi zamjenska građevina uz zadržavanje gabarita postojeće građevine ili uz poštivanje maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig), minimalne udaljenosti od regulacijske linije, minimalne udaljenosti od međa građevne čestice, kao i minimalne udaljenosti od zgrada na susjednim građevnim česticama.

ab. Iznimno od podtočaka k. – v. ovog članka, za čestice na kojima će se uz stambenu zgradu izgraditi i gospodarske zgrade za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilišta, širina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 25 m, a dubina ne manja od 40 m.

ac. Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 1350 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 članku 1., stavku 4. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Stambene građevine grade se kao obiteljske stambene zgrade s najviše 3 stana.

c. Stambene građevine mogu se graditi kao višestambene zgrade s više od 3 stana, uz poštivanje uvjeta visine i etažnosti propisanih u točci 7. ovog pravila provedbe.

d. U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine namijenjene javnim i društvenim namjenama: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovnoškolske, srednjoškolske), kulturne i vjerske zgrade.

e. U javnim i društvenim zgradama (u zgradi osnovne namjene i pomoćnim zgradama) mogu se smjestiti sadržaji sportske, rekreacijske, poslovne, stambene i drugih namjena koje nadopunjuju javnu i društvenu djelatnost kao osnovnu namjenu.

f. Sportsko rekreacijske građevine su građevine (otvorene i nenatkrivene – igrališta, bočališta, nenatkriveni bazeni, zip line i drugo) i zgrade (zatvorene ili natkrivene) sa ili bez gledališta namijenjene sportu i/ili rekreaciji (npr. igrališta, stadioni, dvorane i sl.).

g. U sportsko rekreacijskim građevinama (u građevini osnovne namjene i pomoćnim građevinama) mogu se smjestiti sadržaji poslovne, kulturne i drugih namjena koje nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu.

h. Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, u sportsko rekreacijskim građevinama ne smiju se smještati bučne i potencijalno opasne poslovne djelatnosti i stambeni sadržaji (stanovi).

i. Ukupna (zajednička) površina svih sadržaja koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu na građevnoj čestici sportsko rekreacijske građevine je maksimalno 30% BRP svih zgrada na građevnoj čestici.

j. Smještaj pčelinjaka na građevnoj čestici utvrđuje se prema važećem posebnom propisu.

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

a. Stambene zgrade, kao zgrade osnovne namjene treba graditi bliže ulici (prometnoj površini), a gospodarske i pomoćne zgrade treba graditi dalje od ulice u dubini građevne čestice odnosno iza stambenih zgrada.

b. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena (nagib veći od 12%), oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku.

c. Minimalna udaljenost stambene zgrade od regulacijske linije je 5,0 m.

d. Minimalna udaljenost slobodnostojeće obiteljske zgrade od međa građevne čestice je 3,0 m (ako je na tom pročelju planirana gradnja otvora) odnosno 1,0 m (ako na dijelovima zgrade koji su od međe građevne čestice udaljeni manje od 3,0 m nije planirana gradnja otvora, osim kada je susjedna građevna čestica javne namjene - prometna površina, javna zelena površina i sl.).

e. Otvorima se ne smatraju fiksna neprozirna ostakljenja maksimalne površine 0,4 m2 (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm, odnosno 15 x 15 cm (građevinski otvor), a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

f. Minimalna udaljenost poluugrađene i ugrađene obiteljske zgrade od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 3,0 m.

g. Minimalna udaljenost između stambene zgrade i susjedne zgrade mora biti veća od ukupne visine više od dviju zgrada, odnosno: 5,0 m za prizemnu obiteljsku zgradu; 8,0 m za jednokatnu obiteljsku zgradu (Po (S)+P+1 ili Po (S)+P+Pk); 10,0 m za dvokatnu obiteljsku zgradu (Po (S)+P+2 ili Po (S)+P+1+); 11,0 m za višestambenu zgradu.

h. Iznimno od prethodne podtočke, međusobna udaljenost između zgrada može biti manja kod gradnje zamjenskih građevina, odnosno može se zadržati (ali ne i smanjiti) postojeća udaljenost između zgrada, ako to nije suprotno odredbama posebnih propisa o zaštiti od požara, potresa, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i dr. Ova iznimka se ne primjenjuje: za pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) kojima se sprema sijeno i slama; za pomoćne zgrade i pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) koje su izgrađene od drveta.

i. Minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici za obiteljske zgrade je 4,0 m.

j. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više stambenih zgrada, kao zgrada osnovne namjene.

k. Minimalna udaljenost višestambene zgrade od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 5,5 m odnosno h/2 (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća), gdje je h visina vijenca zgrade.

l. Minimalna udaljenost između stambene zgrade i susjedne zgrade mora biti veća od ukupne visine više od dviju zgrada, odnosno 11,0 m za višestambenu zgradu.

m. Minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici za višestambene zgrade je 8,0 m.

n. Ako se zgrada gradi južno od školske ili predškolske zgrade njihova minimalna međusobna udaljenost je tri ukupne visine južne zgrade (3H); ali samo ako je ta udaljenost veća od minimalne udaljenosti od susjedne zgrade utvrđene ostalim Odredbama za provođenje ovog Plana.

o. Građevine poslovne namjene mogu se graditi na samostojeći i poluugrađeni način.

p. Minimalna udaljenost građevina poslovne namjene od međa građevnih čestica stambenih i/ili javnih i društvenih zgrada je 5 m za tihe i čiste djelatnosti; a od ostalih međa je 5,0 m.

r. Minimalna udaljenost građevina poslovne namjene od regulacijske linije je 6,0 m.

s. Minimalna udaljenost građevina poslovne namjene od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća); 5,0 m za 2 etaže; 8,0 m za 3 etaže, 10,0 m za 4 etaže.

t. Minimalna međusobna udaljenost građevina poslovne namjene na istoj građevnoj čestici je 3,0 m

u. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više javnih i društvenih zgrada, kao zgrada osnovne i pomoćne namjene.

v. Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi na samostojeći i poluugrađeni način.

z. Minimalna udaljenost građevina javne i društvene namjene od međe građevne čestice je 3,0 m.

aa. Minimalna udaljenost građevina javne i društvene namjene od regulacijske linije je 6,0 m.

ab. Minimalna udaljenost građevina javne i društvene namjene od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća); 5,0 m za 2 etaže; 8,0 m za 3 etaže, 10,0 m za 4 etaže.

ac. Minimalna međusobna udaljenost građevina javne i društvene namjene na istoj građevnoj čestici je 3,0 m.

ad. ko se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

ae. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više sportsko – rekreacijskih građevina, kao građevina osnovne i pomoćne namjene.

af. Građevine sportsko – rekreacijske namjene mogu se graditi na samostojeći i poluugrađeni način.

ag. Minimalna udaljenost građevina sportsko – rekreacijske namjene od međe građevne čestice je 6,0 m.

ah. Minimalna udaljenost građevina sportsko – rekreacijske namjene od regulacijske linije je 10,0 m.

ai. Minimalna udaljenost građevina sportsko – rekreacijske namjene od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća); 6,0 m za 2 etaže; 8,0 m za 3 etaže, 10,0 m za 4 etaže.

aj. Minimalna međusobna udaljenost građevina sportsko – rekreacijske namjene na istoj građevnoj čestici je 6,0 m.

ak. Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda, jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugrozili vodna površina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju slobodnostojeće obiteljske zgrade prizemnice i katnice iznosi 0,30.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju puluugrađene obiteljske zgrade prizemnice i katnice iznosi 0,40 m.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju ugrađene obiteljske zgrade prizemnice i katnice iznosi 0,50 m.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju slobodnostojeće i poluugrađene višestambene zgrade iznosi 0,60 m.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju ugrađene višestambene zgrade iznosi 0,80 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se radi o zahvatu na zgradi neophodnom za funkcioniranje postojeće zgrade kao cjeline, može se predvidjeti i veći koeficijent izgrađenosti maksimalno propisanih.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 0,6.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za javnu i društvenu namjenu (osim za školske i predškolske zgrade) iznosi 0,6 za slobodnostojeće zgrade.

i. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za javnu i društvenu namjenu (osim za školske i predškolske zgrade) iznosi 0,8 za poluugrađene zgrade.

j. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za javnu i društvenu namjenu za školske i predškolske zgrade iznosi 0,3, u kojeg se ne uračunavaju površine sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

k. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za sportsko rekreacijsku namjenu iznosi 0,4, ali se u koeficijent izgrađenosti ne uračunavaju površine otvorenih i nenatkrivenih sportsko – rekreacijskih građevina bez gledišta.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju slobodnostojeće obiteljske građevine iznosi 0,6.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju poluugrađene obiteljske građevine iznosi 0,8.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju ugrađene obiteljske građevine iznosi 1,0.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju višestambenih građevina iznosi 1,8.

e. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se radi o zahvatu na zgradi neophodnom za funkcioniranje postojeće zgrade kao cjeline, može se predvidjeti i veći koeficijent iskoristivosti maksimalno propisanih.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 1,0.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 1,0.

h. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) za gradnju građevina sportsko – rekreacijske namjene iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) obiteljske i višestambene zgrade iznosi 7,20 m za Po+P+1+Pk ili 8,70 m za S+P+1+Pk, odnosno 9,0 m za Po+P+2 ili 10,5 m za S+P+2.

b. Najveći dopušteni broj etaža obiteljske i višestambene građevine je Po+P+1+Pk ili Po+P+2, odnosno 4 etaže, a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

c. Građevine poslovne namjene mogu imati najviše 4 etaže (Po+P+2 ili Po+P+1+Pk), a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

d. Maksimalna dozvoljena visina pročelja (H) građevina poslovne namjene je 12,0 m, osim za tehnološke građevine koje zbog djelatnosti koja se u njima obavlja zahtijevaju veću visinu (npr. silosi, dimnjaci i sl.).

e. Najveći dopušteni broj etaža građevina javnih i društvenih djelatnosti je 4 etaže (Po+P+2), a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

f. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) je 12,0 m, osim za dijelove zgrade koji zbog svoje funkcije zahtijevaju veću visinu (npr. zvonici, dimnjaci, vatrogasni tornjevi i sl.).

g. Građevine sportsko – rekreacijske namjene mogu imati najviše 4 etaže (Po+P+2 ili Po+P+1+Pk), a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

h. Maksimalna visina pročelja (H) građevina sportsko – rekreacijske namjene je 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

b. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođa prema projektu preoblikovanja (rekonstrukcije) pročelja cijele zgrade.

d. Krovna konstrukcija može biti ravna, zaobljena, kosa, složena i sl.

e. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa.

f. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom (krovna kućica).

g. Ukupna dužina krovnih kućica je najviše polovina duljine pripadajućeg pročelja. Krovna kućica ne smije biti viša od sljemena krovne plohe na kojoj je građena.

h. Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

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

a. Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici. Broj parkirališnih mjesta određen je prema normativu u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. Na građevnim česticama stambenih zgrada gradnja ograda nije obavezna osim ako u dvorištu slobodno borave životinje.

c. Ograda se mora u cijelosti graditi na vlastitoj građevnoj čestici, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više građevne čestice.

d. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometne površine, na udaljenosti od osi ceste: 10,0 m kod državne ceste; 6,0 m kod županijske ceste; 5,0 m kod lokalne ceste i 3,5 m kod nerazvrstanih i ostalih cesta.

e. Maksimalna visina ulične ograde je 1,6 m.

f. Iznimno od prethodne točke, ograde mogu biti više od 1,60 m, kada je to nužno radi zaštite građevne čestice ili načina njenog korištenja.

g. Visina ostalih ograda ne može biti veća od 2,0 m.

h. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

k. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

l. Minimalno 30% površine građevne čestice stambene zgrade mora biti prirodni teren.

m. Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama gospodarskih zgrada grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

n. Iznimno od prethodne podtočke, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

o. Minimalno 20% površine građevne čestice poslovne namjene mora biti uređeno kao prirodni teren.

p. Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama javnih i društvenih zgrada grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

r. Iznimno od prethodne podtočke, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

s. Minimalno 20% površine građevne čestice javne i društvene namjene mora biti uređeno kao prirodni teren.

t. Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama sportsko rekreacijskih građevina grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

u. Iznimno od prethodne podtočke, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

v. Minimalno 30% površine građevne čestice sportsko – rekreacijske namjene mora biti uređeno kao prirodni teren.

z. Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Za postavljanje posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevinska čestica mora imati osiguran pristup javnoj prometnoj površini, sukladno uvjetima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz prometne površine različitog ranga prilaz se treba ostvariti s prometne površine nižeg ranga (npr. s nerazvrstane ceste, a ne s javne ceste).

c. Građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu širine 6,0 m (najmanje 5,5 m).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine ili prostori koji nisu bili stambene namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u stambene, pomoćne ili gospodarske prostore, u skladu s Odredbama ovog Plana.

b. Rekonstrukcija ravnih krovišta u kosa krovišta izvršit će se u skladu s regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

c. Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodne podtočke smiju se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

d. Građevine ili prostori koji nisu bili gospodarske namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u gospodarske zgrade, u skladu s odredbama ovog Plana.

e. Građevine ili prostori koji nisu bili javne i društvene namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u javne i društvene zgrade, u skladu s odredbama ovog Plana.

f. U slučaju rekonstrukcije postojećih zgrada javne i društvene namjene koje ne udovoljavaju uvjetima ovog članka, rekonstrukcijom se može zadržati postojeću minimalnu udaljenost zgrade od međa, regulacijske linije i susjednih zgrada, kao i postojeći koeficijent izgrađenosti (kig).

g. Građevine koje nisu bile sportsko rekreacijske namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u sportsko rekreacijske građevine, u skladu s odredbama ovog Plana.

h. Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

i. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici uz obiteljsku stambenu zgradu mogu se raditi pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine.

b. Na građevnoj čestici uz višestambenu zgradu mogu se raditi samo pomoćne građevine.

c. Minimalna udaljenost pomoćne građevine ili pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) od susjedne zgrade iznosi: 5,0 m za prizemnu obiteljsku zgradu; 8,0 m za jednokatnu obiteljsku zgradu; 10,0 m za dvokatnu obiteljsku zgradu; 11,0 m za višestambenu zgradu (ne uključuje pomoćne poljoprivredne građevine).

d. Visina pomoćne poljoprivredne građevine mora biti usklađena s visinom stambene zgrade na čijoj se građevnoj čestici grade (tj. ne smiju ju nadvisiti).

e. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, natkrivena parkirališta, drvarnice, spremišta, vrtne sjenice, kotlovnice, šupe, ljetne kuhinje i sl.

f. Pomoćne poljoprivredne građevine u domaćinstvu (osim za uzgoj životinja) smatraju se: kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.

g. Pomoćne poljoprivredne građevine u domaćinstvu (za uzgoj životinja) smatraju se: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pušnice, sušare, nadstrešnice i obori za stoku, gnojište i sl.

h. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama (za uzgoj životinja) mogu se graditi u građevinskom području naselja za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra broj komada od : odraslih goveda do 10 komada; tovnih teladi i junadi do 10 komada; ovce, koze do 75 komada; konja do 5 komada; odraslih svinja, krmača do 5 komada; tov svinja do 10 komada; peradi do 200 komada; sitnih glodavaca do 75 komada.

i. Izgradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) omogućena je za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različite vrste životinja. Za uzgoj i tov samo jedne vrste životinja određenih u prethodnoj podtočci maksimalni dozvoljeni broj komada se udvostručuje.

j. Iznimno od podtočke h. može se dozvoliti uzgoj i tov samo jedne vrste životinja i to pod uvjetom: da je građevna čestica na kojoj se gradi gospodarska zgrada (za uzgoj životinja) udaljena najmanje 200 m od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se planira gradnja zgrade javne i društvene namjene (npr. škola, vrtić, vatrogasni dom, zadružni dom, crkva, groblje); kada to nije u suprotnosti s drugim odredbama Izmjena i dopuna PPUG-a, Odlukom o komunalnom redu na području Grada Slunja i drugim važećim zakonskim propisima.

k. U slučaju izgradnje, zamjenske gradnje ili rekonstrukcije u postojećim domaćinstvima sa pomoćnim poljoprivrednim građevinama dozvoljeni broj komada (odraslih goveda ili tovne teladi i junadi ili ovaca, koza), se upetorostručuje za samo jednu vrstu uzgoja, ukoliko to prostorne mogućnosti na građevnoj čestici dozvoljavaju.

l. Pomoćne poljoprivredne građevine (za uzgoj životinja) mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

m. Minimalna udaljenost gnojišta iznosi najmanje 3 m od međe građevne čestice.

n. Iznimno od prethodne podtočke, minimalna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) i gnojišta od međe građevne čestice može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, ako je zadovoljen jedan od uvjeta: da na susjednoj građevnoj čestici već postoji gospodarska zgrada (za uzgoj životinja) ili gnojište na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe građevne čestice (ali ne manje od 1,0 m); ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili gradnji zamjenske gospodarske zgrade.

o. Minimalna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta, iznosi najmanje 5,0 m od međe građevne čestice.

p. Minimalna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) od regulacijske linije je 20 m.

r. Minimalna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) od stambenih i poslovnih zgrada je 12 m.

s. Na postojećim građevnim česticama, gdje se to ne može postići, dopušta se minimalna udaljenost 8,0 m.

t. Minimalna udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih zgrada je 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde 20,0 m.

u. Minimalna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) od obiteljske zgrade (kao zgrade osnovne namjene) je 10 m.

v. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

z. Minimalna udaljenost slobodnostojeće pomoćne građevine odnosno slobodnostojeće pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) od međa građevne čestice je 3,0 m (ako je na tom pročelju planirana gradnja otvora) odnosno 1,0 m (ako na dijelovima zgrade koji je su od međe građevne čestice udaljeni manje od 3,0 m nije planirana gradnja otvora, osim kada je susjedna građevna čestica javne namjene - prometna površina, javna zelena površina i sl.).

aa. Otvorima se ne smatraju fiksna neprozirna ostakljenja maksimalne površine 0,4 m² (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor), a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ab. Minimalna udaljenost poluugrađene i ugrađene pomoćne građevine odnosno poluugrađene i ugrađene pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 3,0 m.

ac. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina (za uzgoj životinja) od regulacijske linije je 10 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više poslovnih zgrada, kao zgrada osnovne i prateća građevina druge namjene.

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

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

a. Obiteljska kuća smije imati najviše 3 stana.

b. Višestambena zgrada treba imati više od 3 stana.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. U slučaju fazne (etapne) gradnje na jednoj građevnoj čestici, građevine sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije sportsko rekreacijskih građevina kao građevina osnovne namjene.

Članak 8.

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

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

a. Površina građevne čestice stambene ili stambeno-poslovne građevine ne smije biti manja od: 240 m² za slobodnostojeću zgradu, 240 m² za poluugrađenu i 120 m² za ugrađenu.

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

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

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

b. Vrste, smještaj i udio primarne i sekundarnih namjena na čestici određeni su odredbama za namjenu prostora odnosno posebnim propisom, osim ako u nastavku nije određeno detaljnije ili strože.

c. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao obiteljska kuća.

d. Na građevnoj čestici građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene, sekundarne namjene se smiju smještati u glavnoj i pratećim građevinama.

e. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, sekundarne namjene se smiju smještati isključivo u glavnoj građevini (osim otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja bez gledališta).

f. Sadržaji poslovne namjene na ovom području prvenstveno trebaju imati tradicijska obilježja ponude (stari obrti, mlinarstvo i sl.). Nije dopuštena gradnja novih ni proširenje postojećih ribnjaka.

g. Udio sekundarne namjene na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene ne može iznositi više od 30% ukupne građevinske (bruto) površine, dok kod čestica ostalih namjena taj udio ne smije iznositi više od 35%. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni građevine, smije se zadržati postojeći veći udio sekundarne namjene.

h. Omjer stambene i poslovne namjene na čestici građevine stambeno-poslovne namjene se ne određuje.

i. Držanje životinja unutar ovog pravila provedbe uređeno je na temelju posebne odluke grada Slunja.

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

a. Smještaj građevine treba odgovarati smještaju postojeće građevine odnosno srušene, nekada postojeće građevine. Iznimno od navedenog, drugačiji smještaj može biti dopušten u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljsku kuću, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 0,75 kao poluugrađena ili ugrađena.

b. Za građevinu javne i društvene namjene, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 0,8 kao poluugrađena.

c. Za građevinu poslovne namjene, kig smije iznositi najviše 0,4.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., kada se radi o zahvatu na postojećoj građevini, neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, kig smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljsku kuću, kis smije iznositi najviše: 1,5 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 2,2 kao poluugrađena ili ugrađena.

b. Za građevinu poslovne namjene, kis smije iznositi najviše 1.

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., kada se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, kis smije iznositi najviše 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., ako postojeća građevina s maksimalnim dopuštenim brojem nadzemnih etaža ima ravni krov koji zbog loše izvedbe ne odgovara svrsi, dopušteno je dograditi potkrovlje bez nadozida, natkriveno kosim krovom.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Minimalne širine pristupa na prometnu površinu određene su odredbama odjeljka 1.4.2., a minimalne širine profila ulične mreže određene su odredbama odjeljka 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Prozori potkrovlja građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene smiju biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova s vlastitom krovnom konstrukcijom (krovna kućica).

c. Ukupna dužina krovnih kućica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene smije iznositi najviše polovinu duljine pripadajućeg pročelja. Krovna kućica ne smije biti viša od sljemena krovne plohe na kojoj je građena.

d. Izvan navedenih gabarita smiju se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

e. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, oblikovanje njenog pročelja i krova, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

f. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti dobro orijentirana kako bi prihvatila maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova.

g. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene koja se gradi na poluugrađeni način ili u nizu mora s građevinom na koju je prislonjena činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

b. Građevnu česticu treba urediti u skladu s posebnim uvjetima zaštite zaštićenog kulturnog dobra.

c. Ograde rješavati (materijal, boja, visina, detalji) prema tradicijskim primjerima (drvene letvice ili daske).

d. Zabranjuje se ograđivanje otočića na kojima nema izgradnje.

e. Ne dozvoljava se izvedba novih potpornih zidova, već je potrebno sanirati postojeće prema izvornom stanju.

f. Prilazne stube i popločenja dozvoljava se izvoditi u minimalnom obliku samo za pristupe građevini ili vodi, u vidu kamenih ploča ili kocki.

g. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor (na vlastitoj građevnoj čestici ili organizirano na javnoj površini) koji: ima pristup za komunalno vozilo, neće ometati kolni i pješački promet, će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica građevine javne i društvene ili poslovne namjene mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Ne određuju se dodatni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U pogledu načina gradnje, minimalne udaljenosti od ostalih granica građevne čestice i minimalne udaljenosti od građevine na susjednoj građevnoj čestici, pomoćne građevine se grade po pravilima provedbe za glavne građevine, osim gdje je pravilima ove točke drugačije određeno.

b. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., udaljenost od regulacijske linije može biti manja kod gradnje interpolacije ili zamjenske građevine te kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju drugačije.

d. Iznimno od navedenog u podtočki b., garaža za osobni automobil smije biti smještena na regulacijskom pravcu kada je teren čestice nagiba većeg od 12%, a prometna preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava promet i ambijentalne vrijednosti.

e. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, kao posebna dvorišna građevina s prostorima za rad, ne smije od nje biti udaljena manje od 4 m.

f. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

g. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice.

h. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 5 m.

i. Iznimno od navedenog u podtočki h., udaljenost pomoćne građevine koja se gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove, ne smije iznositi manje od tri ukupne visine (Huk) te pomoćne građevine.

j. Pomoćna građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: podrum (ili suteren), prizemlje i potkrovlje.

k. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

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

m. Krov pomoćne građevine koja se gradi uz građevinu javne i društvene namjene smije biti ravan ili kos.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene jednaki su uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

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

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

a. Obiteljska kuća smije imati najviše 3 stana.

Članak 9.

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

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

a. Za prizemnu, slobodnostojeću obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti: manja od 400 m², veća od 1350 m², uža od 14 m niti dubine manje od 20 m.

b. Za katnu, slobodnostojeću obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti: manja od 540 m², veća od 1350 m², uža od 16 m niti dubine manje od 30 m.

c. Za prizemnu, poluugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 300 m², veća od 1000 m², uža od 10 m niti dubine manje od 25 m.

d. Za katnu, poluugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 420 m², veća od 1000 m², uža od 14 m niti dubine manje od 35 m.

e. Za prizemnu, ugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 200 m², veća od 700 m², uža od 8 m niti dubine manje od 25 m.

f. Za katnu, ugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 120 m², veća od 700 m², uža od 6 m niti dubine manje od 20 m.

g. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, građevna čestica ne smije biti širine manje od 25 m niti dubine manje od 40 m, te ne smije biti veća od 3000 m².

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

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

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

b. Vrste, smještaj i udio primarne i sekundarnih namjena na čestici određeni su odredbama za namjenu prostora odnosno posebnim propisom, osim ako u nastavku nije određeno detaljnije ili strože.

c. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao obiteljska kuća.

d. Na građevnoj čestici građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene, sekundarne namjene se smiju smještati u glavnoj i pratećim građevinama.

e. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, sekundarne namjene se smiju smještati isključivo u glavnoj građevini (osim otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja bez gledališta).

f. Udio sekundarne namjene na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene ne može iznositi više od 30% ukupne građevinske (bruto) površine, dok kod čestica ostalih namjena taj udio ne smije iznositi više od 35%. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni građevine, smije se zadržati postojeći veći udio sekundarne namjene.

g. Omjer stambene i poslovne namjene na čestici građevine stambeno-poslovne namjene se ne određuje.

h. Držanje životinja unutar ovog pravila provedbe uređeno je na temelju posebne odluke grada Slunja.

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

a. Obiteljska kuća se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, obiteljska kuća se smije graditi samo kao slobodnostojeća.

c. Obiteljsku kuću te manje prateće građevine poslovne namjene treba smjestiti prema ulici, a pomoćne građevine i ostale prateće građevine gospodarske namjene treba smjestiti iza njih, u dubini čestice.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice to ne dozvoljavaju, smije se drugačiji smjestiti građevine na građevnoj čestici.

e. Obiteljska kuća ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena. Iznimno od toga, smije biti udaljena i manje, ali ne manje od 1 m, kada je susjedna građevna čestica javne namjene ili kada se na tako smještenome dijelu ne grade otvori.

f. Obiteljska kuća ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.

g. Iznimno od navedenog u podtočki f., udaljenost od regulacijske linije smije biti manja kod gradnje interpolacije ili zamjenske građevine te kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju drugačije.

h. Udaljenost između obiteljske kuće i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za prizemnu, 8 m za jednokatnu (Po(S)+P+1 ili Po(S)+P+Pk), 10 m za dvokatnu (Po(S)+P+2 ili Po(S)+P+1+Pk).

i. Međusobna udaljenost glavnih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na istoj građevnoj čestici ne smije iznositi manje od 4 m.

j. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici građevine poslovne namjene ne smije iznositi manje od 5 m.

k. Građevina javne i društvene ili poslovne namjene smije se graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

l. Građevina javne i društvene ili poslovne namjene ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (h) niti manje od 6 m.

m. Građevina javne i društvene ili poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena.

n. Udaljenost između građevine javne i društvene ili poslovne namjene i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu javne i društvene ili poslovne namjene, 8 m za troetažnu i 10 m za četveroetažnu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljsku kuću, kig smije iznositi najviše: 0,3 kada se gradi kao slobodnostojeća, 0,4 kao poluugrađena i 0,5 kao ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, kig smije iznositi najviše 0,3.

c. Za građevinu javne i društvene namjene, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 0,8 kao poluugrađena.

d. Za građevinu poslovne namjene, kig smije iznositi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljsku kuću, kis smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, 0,8 kao poluugrađena i 1 kao ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, kis smije iznositi najviše 0,4.

c. Za građevinu poslovne namjene, kis smije iznositi najviše 1.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., kada se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, kis smije iznositi najviše 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., ako postojeća građevina s maksimalnim dopuštenim brojem nadzemnih etaža ima ravni krov koji zbog loše izvedbe ne odgovara svrsi, dopušteno je dograditi potkrovlje bez nadozida, natkriveno kosim krovom.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Minimalne širine pristupa na prometnu površinu određene su odredbama odjeljka 1.4.2., a minimalne širine profila ulične mreže određene su odredbama odjeljka 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Prozori potkrovlja obiteljske kuće smiju biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova s vlastitom krovnom konstrukcijom (krovna kućica).

c. Ukupna dužina krovnih kućica obiteljske kuće smije iznositi najviše polovinu duljine pripadajućeg pročelja. Krovna kućica ne smije biti viša od sljemena krovne plohe na kojoj je građena.

d. Izvan navedenih gabarita smiju se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

e. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine obiteljske kuće ili građevine poslovne namjene, oblikovanje njenog pročelja i krova, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

f. Obiteljska kuća treba biti dobro orijentirana kako bi prihvatila maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova.

g. Obiteljska kuća koja se gradi na poluugrađeni način ili u nizu mora s građevinom na koju je prislonjena činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice obiteljske kuće, odnosno 20% površine građevne čestice građevine javne i društvene ili poslovne namjene.

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

d. Ulična ograda čestice obiteljske kuće ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod državne, 6 m kod županijske, 5 m kod lokalne i 3,5 m kod nerazvrstane ceste.

e. Ulična ograda čestice obiteljske kuće ne smije biti viša od 1,6 m, mjereno od konačno uređenog terena čestice uz ogradu. Iznimno od navedenog smije biti viša, kada je to nužno radi zaštite građevine čestice ili načina njezina korištenja.

f. Ostale ograde čestice obiteljske kuće ne smiju biti više od 2 m, mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

g. Ograda čestice građevine javne i društvene ili poslovne namjene ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

h. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

j. Potporni zid ne smije biti viši od 2 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

k. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

l. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

m. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor (na vlastitoj građevnoj čestici ili organizirano na javnoj površini) koji: ima pristup za komunalno vozilo, neće ometati kolni i pješački promet, će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica građevine javne i društvene ili poslovne namjene mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Ne određuju se dodatni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U pogledu načina gradnje, minimalne udaljenosti od ostalih granica građevne čestice i minimalne udaljenosti od građevine na susjednoj građevnoj čestici, pomoćne građevine se grade po pravilima provedbe za glavne građevine, osim gdje je pravilima ove točke drugačije određeno.

b. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici obiteljske kuće ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., udaljenost od regulacijske linije može biti manja kod gradnje interpolacije ili zamjenske građevine te kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju drugačije.

d. Iznimno od navedenog u podtočki b., garaža za osobni automobil smije biti smještena na regulacijskom pravcu kada je teren čestice nagiba većeg od 12%, a prometna preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava promet i ambijentalne vrijednosti.

e. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici obiteljske kuće, kao posebna dvorišna građevina s prostorima za rad, ne smije od nje biti udaljena manje od 4 m.

f. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

g. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice.

h. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 5 m.

i. Pomoćna građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: podrum (ili suteren), prizemlje i potkrovlje.

j. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

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

l. Krov pomoćne građevine koja se gradi uz građevinu javne i društvene namjene smije biti ravan ili kos.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene jednaki su uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

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

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

a. Obiteljska kuća smije imati najviše 3 stana.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-1

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

a. Za prizemnu, slobodnostojeću obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti: manja od 400 m², veća od 1350 m², uža od 14 m niti dubine manje od 20 m.

b. Za katnu, slobodnostojeću obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti: manja od 540 m², veća od 1350 m², uža od 16 m niti dubine manje od 30 m.

c. Za prizemnu, poluugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 300 m², veća od 1000 m², uža od 10 m niti dubine manje od 25 m.

d. Za katnu, poluugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 420 m², veća od 1000 m², uža od 14 m niti dubine manje od 35 m.

e. Za prizemnu, ugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 200 m², veća od 700 m², uža od 8 m niti dubine manje od 25 m.

f. Za katnu, ugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 120 m², veća od 700 m², uža od 6 m niti dubine manje od 20 m.

g. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, građevna čestica ne smije biti širine manje od 25 m niti dubine manje od 40 m, te ne smije biti veća od 3000 m².

h. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, kod gradnje zamjenske građevine, odnosno u slučaju interpolacije ili rekonstrukcije, građevna čestica smije biti i manja, ako se pri tome poštuje matrica naselja (postojeća parcelacija zemljišta).

i. Površina građevne čestice građevine zdravstvene namjene treba zadovoljiti potrebe građevine, i obuhvatiti zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku 3. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

c. Vrste, smještaj i udio primarne i sekundarnih namjena na čestici određeni su odredbama za namjenu prostora odnosno posebnim propisom, osim ako u nastavku nije određeno detaljnije ili strože.

d. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao obiteljska kuća (s najviše 3 stana). Iznimno, moguće je zadržati, rekonstruirati i zamijeniti novom postojeću obiteljsku kuću.

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

f. Udio sekundarne namjene na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene ne može iznositi više od 30 % ukupne građevinske (bruto) površine, dok kod čestice stambene ili stambeno-poslovne namjene taj udio ne smije iznositi više od 35 %. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni građevine, smije se zadržati postojeći veći udio sekundarne namjene.

g. Omjer stambene i poslovne namjene na čestici obiteljske kuće se ne određuje.

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

a. Obiteljska kuća se smije graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, obiteljska kuća se smije graditi samo kao slobodnostojeća.

c. Obiteljsku kuću te manje prateće građevine poslovne namjene treba smjestiti prema ulici, a pomoćne građevine i ostale prateće građevine gospodarske namjene treba smjestiti iza njih, u dubini čestice.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice to ne dozvoljavaju, smije se drugačiji smjestiti građevine na građevnoj čestici.

e. Obiteljska kuća ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena. Iznimno od toga, smije biti udaljena i manje, ali ne manje od 1 m, kada je susjedna građevna čestica javne namjene ili kada se na tako smještenome dijelu ne grade otvori.

f. Obiteljska kuća ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.

g. Iznimno od navedenog u podtočki f., udaljenost od regulacijske linije smije biti manja kod gradnje interpolacije ili zamjenske građevine te kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju drugačije.

h. Udaljenost između obiteljske kuće i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za prizemnu obiteljsku kuću, 8 m za jednokatnu (Po(S)+P+1 ili Po(S)+P+Pk) i 10 m za dvokatnu (Po(S)+P+2 ili Po(S)+P+1+Pk).

i. Iznimno od navedenog u podtočki h., udaljenost smije biti manja kod gradnje zamjenske građevine ili kod rekonstrukcije, ali ne manja od postojeće. Ova iznimka se ne primjenjuje na pomoćne zgrade koje su izgrađene od drveta.

j. Iznimno od navedenog u podtočki h., udaljenost građevine koja se gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove, ne smije iznositi manje od tri ukupne visine (Huk) te građevine.

k. Obiteljske kuće na istoj građevnoj čestici ne smiju biti međusobno udaljene manje od 4 m.

l. Građevina zdravstvene namjene smije se graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

m. Građevina zdravstvene namjene ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (H) niti manje od 6 m.

n. Građevina zdravstvene namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice građevne čestice uz koje nije prislonjena.

o. Udaljenost između građevine zdravstvene namjene i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu zdravstvene namjene, 8 m za troetažnu i 10 m za četveroetažnu.

p. Iznimno od navedenog u podtočki o., udaljenost građevine koja se gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove, ne smije iznositi manje od tri ukupne visine (Huk) te građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljsku kuću, kig smije iznositi najviše: 0,3 kada se gradi kao slobodnostojeća, 0,4 kao poluugrađena i 0,5 kao ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, kig smije iznositi najviše 0,3.

c. Za građevinu zdravstvene namjene, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 0,8 kao poluugrađena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljsku kuću, kis smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, 0,8 kao poluugrađena i 1 kao ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, kig smije iznositi najviše 0,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., ako postojeća građevina s 4 etaže ima ravni krov koji zbog loše izvedbe ne odgovara svrsi, dopušteno je dograditi potkrovlje bez nadozida, natkriveno kosim krovom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovna konstrukcija može biti ravna, zaobljena, kosa, složena i sl.

b. Prozori potkrovlja obiteljske kuće smiju biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova s vlastitom krovnom konstrukcijom (krovna kućica).

c. Ukupna dužina krovnih kućica obiteljske kuće smije iznositi najviše polovinu duljine pripadajućeg pročelja. Krovna kućica ne smije biti viša od sljemena krovne plohe na kojoj je građena.

d. Izvan gabarita navedenih u prethodnim podtočkama, smiju se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

e. Horizontalni i vertikalni gabariti obiteljske kuće, oblikovanje njenog pročelja i krova, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

f. Obiteljska kuća treba biti dobro orijentirana kako bi prihvatila maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova.

g. Obiteljska kuća koja se gradi na poluugrađeni način ili u nizu mora s građevinom na koju je prislonjena činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice obiteljske kuće, odnosno 20% površine građevne čestice zdravstvene građevine.

c. Ulična ograda čestice obiteljske kuće ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod državne, 6 m kod županijske, 5 m kod lokalne i 3,5 m kod nerazvrstane ceste.

d. Ulična ograda čestice obiteljske kuće ne smije biti viša od 1,6 m, mjereno od konačno uređenog terena čestice uz ogradu. Iznimno od navedenog smije biti viša, kada je to nužno radi zaštite građevine čestice ili načina njezina korištenja.

e. Ostale ograde čestice obiteljske kuće ne smiju biti više od 2 m, mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Ograda se na čestici građevine zdravstvene namjene smije graditi samo kada je to nužno radi zaštite građevine. Ne smije biti viša od 2,5 m, mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

g. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

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

j. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

k. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

l. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica građevine zdravstvene namjene mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U pogledu načina gradnje, minimalne udaljenosti od ostalih granica građevne čestice i minimalne udaljenosti od građevine na susjednoj građevnoj čestici, pomoćne građevine se grade po pravilima provedbe za glavne građevine, osim gdje je pravilima ove točke drugačije određeno.

b. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici obiteljske kuće ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., udaljenost od regulacijske linije može biti manja kod gradnje interpolacije ili zamjenske građevine te kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju drugačije.

d. Iznimno od navedenog u podtočki b., garaža za osobni automobil smije biti smještena na regulacijskom pravcu kada je teren čestice nagiba većeg od 12 %, a prometna preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava promet i ambijentalne vrijednosti.

e. Pomoćna građevina koja se gradi kao posebna dvorišna građevina s prostorima za rad, ne smije biti udaljena manje od 4,0 m od obiteljske kuće na istoj građevnoj čestici.

f. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine zdravstvene namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 4 m od međe.

g. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu zdravstvene namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 5 m.

h. Pomoćna građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: podrum (ili suteren), prizemlje i potkrovlje.

i. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

j. Pomoćnu građevinu treba graditi tako da čini oblikovnu (arhitektonsku) cjelinu s glavnom građevinom.

k. Krov pomoćne građevine koja se gradi uz građevinu zdravstvene namjene smije biti ravan ili kos.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene jednaki su uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-1

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

a. Obiteljska kuća smije imati najviše 3 stana.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

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

a. Za prizemnu, slobodnostojeću obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti: manja od 400 m², veća od 1350 m², uža od 14 m niti dubine manje od 20 m.

b. Za katnu, slobodnostojeću obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti: manja od 540 m², veća od 1350 m², uža od 16 m niti dubine manje od 30 m.

c. Za prizemnu, poluugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 300 m², veća od 1000 m², uža od 10 m niti dubine manje od 25 m.

d. Za katnu, poluugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 420 m², veća od 1000 m², uža od 14 m niti dubine manje od 35 m.

e. Za prizemnu, ugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 200 m², veća od 700 m², uža od 8 m niti dubine manje od 25 m.

f. Za katnu, ugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 120 m², veća od 700 m², uža od 6 m niti dubine manje od 20 m.

g. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, građevna čestica ne smije biti širine manje od 25 m niti dubine manje od 40 m, te ne smije biti veća od 3000 m².

h. Za višestambenu zgradu, građevna čestica ne smije biti manja od 1350 m².

i. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, kod gradnje zamjenske građevine, odnosno u slučaju interpolacije ili rekonstrukcije, građevna čestica stambene ili stambno-poslovne građevine smije biti i manja, ako se pri tome poštuje matrica naselja (postojeća parcelacija zemljišta).

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

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku 5. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

c. Vrste, smještaj i udio primarne i sekundarnih namjena na čestici određeni su odredbama za namjenu prostora odnosno posebnim propisom, osim ako u nastavku nije određeno detaljnije ili strože.

d. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao obiteljska kuća ili kao višestambena zgrada.

e. Na građevnoj čestici građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene, sekundarne namjene se smiju smještati u glavnoj i pratećim građevinama.

f. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, sekundarne namjene se smiju smještati isključivo u glavnoj građevini (osim otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja bez gledališta).

g. Udio sekundarne namjene na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene ne može iznositi više od 30 % ukupne građevinske (bruto) površine, dok kod čestica ostalih namjena taj udio ne smije iznositi više od 35 %. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni građevine, smije se zadržati postojeći veći udio sekundarne namjene.

h. Omjer stambene i poslovne namjene na čestici građevine stambeno-poslovne namjene se ne određuje.

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

a. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, obiteljska kuća se smije graditi samo kao slobodnostojeća.

c. Građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene te manje prateće građevine poslovne namjene treba smjestiti prema ulici, a pomoćne građevine i ostale prateće građevine gospodarske namjene treba smjestiti iza njih, u dubini čestice.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice to ne dozvoljavaju, smije se drugačiji smjestiti građevine na građevnoj čestici.

e. Obiteljska kuća ne smije biti udaljena manje od 3 m od međe građevne čestice uz koje nije prislonjena. Iznimno od toga, smije biti udaljena i manje, ali ne manje od 1 m, kada je susjedna građevna čestica javne namjene ili kada se na tako smještenome dijelu ne grade

otvori.

f. Višestambena zgrada ne smije biti udaljena manje od 5,5 m, niti manje od pola vlastite visine pročelja (H/2), od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena.

g. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.

h. Iznimno od navedenog u podtočki g., udaljenost od regulacijske linije smije biti manja kod gradnje interpolacije ili zamjenske građevine te kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju drugačije.

i. Udaljenost između građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za prizemnu obiteljsku kuću, 8 m za jednokatnu (Po(S)+P+1 ili Po(S)+P+Pk), 10 m za dvokatnu (Po(S)+P+2 ili Po(S)+P+1+Pk) i 11 m za višestambenu zgradu bilo koje katnosti.

j. Iznimno od navedenog u podtočki i., udaljenost smije biti manja kod gradnje zamjenske građevine ili kod rekonstrukcije, ali ne manja od postojeće. Ova iznimka se ne primjenjuje na pomoćne zgrade koje su izgrađene od drveta.

k. Iznimno od navedenog u podtočki i., udaljenost građevine koja se gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove, ne smije iznositi manje od tri ukupne visine (Huk) te građevine.

l. Međusobna udaljenost glavnih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na istoj građevnoj čestici ne smije iznositi manje od 4 m za obiteljske kuće niti manje od 8 m za višestambene zgrade.

m. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici građevine poslovne namjene ne smije iznositi manje od 5 m.

n. Građevina javne i društvene ili poslovne namjene smije se graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

o. Građevina javne i društvene ili poslovne namjene ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (H) niti manje od 6 m.

p. Građevina javne i društvene ili poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena.

r. Udaljenost između građevine javne i društvene ili poslovne namjene i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu javne i društvene ili poslovne namjene, 8 m za troetažnu i 10 m za četveroetažnu.

s. Iznimno od navedenog u podtočki r., udaljenost građevine koja se gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove, ne smije iznositi manje od tri ukupne visine (Huk) te građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljsku kuću, kig smije iznositi najviše: 0,3 kada se gradi kao slobodnostojeća, 0,4 kao poluugrađena i 0,5 kao ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, kig smije iznositi najviše 0,3.

c. Za višestambenu zgradu, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća i poluugrađena i 0,80 kao ugrađena.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., kada se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, smije iznositi više.

e. Za građevinu javne i društvene namjene, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 0,8 kao poluugrađena.

f. Za građevinu poslovne namjene, kig smije iznositi najviše 0,4.

g. Iznimno od navedenog u podtočki f., kada se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, kig smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljsku kuću, kis smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, 0,8 kao poluugrađena i 1 kao ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, kig smije iznositi najviše 0,4.

c. Za višestambenu zgradu, kis smije iznositi najviše 1,80.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., kada se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, smije iznositi više.

e. Za građevinu poslovne namjene, kis smije iznositi najviše 1.

f. Iznimno od navedenog u podtočki e., kada se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, kis smije iznositi najviše 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Višestambena zgrada smije imati ukupno najviše 7 etaža: 1 podzemnu i 6 nadzemnih, odnosno 7 nadzemnih ako se ne gradi podrum i najniža etaža je suteren.

c. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, ako postojeća građevina s maksimalnim dopuštenim brojem nadzemnih etaža ima ravni krov koji zbog loše izvedbe ne odgovara svrsi, dopušteno je dograditi potkrovlje bez nadozida, natkriveno kosim krovom.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Prozori potkrovlja građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene smiju biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova s vlastitom krovnom konstrukcijom (krovna kućica).

c. Ukupna dužina krovnih kućica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene smije iznositi najviše polovinu duljine pripadajućeg pročelja. Krovna kućica ne smije biti viša od sljemena krovne plohe na kojoj je građena.

d. Izvan navedenih gabarita smiju se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

e. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, oblikovanje njenog pročelja i krova, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

f. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti dobro orijentirana kako bi prihvatila maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova.

g. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene koja se gradi na poluugrađeni način ili u nizu mora s građevinom na koju je prislonjena činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

h. Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo tako da se na pojedinom tipu zgrade primijeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođa prema projektu preoblikovanja (rekonstrukcije) pročelja cijele građevine.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, odnosno 20% površine građevne čestice građevine javne i

društvene ili poslovne namjene.

c. Na građevnoj čestici višestambene zgrade zabranjena je gradnja ograde.

d. Ograda se na čestici građevine javne i društvene namjene smije graditi samo kada je to nužno radi zaštite građevine.

e. Ulična ograda čestice obiteljske kuće ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod državne, 6 m kod županijske, 5 m kod lokalne i 3,5 m kod nerazvrstane ceste.

f. Ulična ograda čestice obiteljske kuće ne smije biti viša od 1,6 m, mjereno od konačno uređenog terena čestice uz ogradu. Iznimno od navedenog smije biti viša, kada je to nužno radi zaštite građevine čestice ili načina njezina korištenja.

g. Ostale ograde čestice obiteljske kuće ne smiju biti više od 2 m, mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

h. Ograda čestice građevine javne i društvene ili poslovne namjene ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

i. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

k. Ograde, kao ni potporne zidove, na čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene nije dopušteno graditi ako bi se tako sprječavao prolaz uz vodotoke, smanjivala protočnost vodotoka ili na drugi način ugrožavao vodotok i područje uz vodotok.

l. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

m. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

n. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica građevine javne i društvene ili poslovne namjene mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U pogledu načina gradnje, minimalne udaljenosti od ostalih granica građevne čestice i minimalne udaljenosti od građevine na susjednoj građevnoj čestici, pomoćne građevine se grade po pravilima provedbe za glavne građevine, osim gdje je pravilima ove točke drugačije određeno.

b. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., udaljenost od regulacijske linije može biti manja kod gradnje interpolacije ili zamjenske građevine te kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju drugačije.

d. Iznimno od navedenog u podtočki b., garaža za osobni automobil smije biti smještena na regulacijskom pravcu kada je teren čestice nagiba većeg od 12 %, a prometna preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava promet i ambijentalne vrijednosti.

e. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, kao posebna dvorišna građevina s prostorima za rad, ne smije od nje biti udaljena manje od 4,0 m.

f. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

g. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice

h. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 5 m.

i. Iznimno od navedenog u podtočki h., udaljenost pomoćne građevine koja se gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove, ne smije iznositi manje od tri ukupne visine (Huk) te pomoćne građevine.

j. Pomoćna građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: podrum (ili suteren), prizemlje i potkrovlje.

k. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

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

m. Krov pomoćne građevine koja se gradi uz građevinu javne i društvene namjene smije biti ravan ili kos.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene jednaki su uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

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

a. Obiteljska kuća smije imati najviše 3 stana.

b. Višestambena zgrada treba imati više od 3 stana.

Članak 12.

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

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

a. Za prizemnu, slobodnostojeću obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti: manja od 400 m², veća od 1350 m², uža od 14 m niti dubine manje od 20 m.

b. Za katnu, slobodnostojeću obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti: manja od 540 m², veća od 1350 m², uža od 16 m niti dubine manje od 30 m.

c. Za prizemnu, poluugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 300 m², veća od 1000 m², uža od 10 m niti dubine manje od 25 m.

d. Za katnu, poluugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 420 m², veća od 1000 m², uža od 14 m niti dubine manje od 35 m.

e. Za prizemnu, ugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 200 m², veća od 700 m², uža od 8 m niti dubine manje od 25 m.

f. Za katnu, ugrađenu obiteljsku kuću, građevna čestica ne smije biti manja od 120 m², veća od 700 m², uža od 6 m niti dubine manje od 20 m.

g. Površina građevne čestice obiteljske kuće u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i u obuhvatu zaštićene povijesne cjeline može biti najmanje: 240 m2 za slobodnostojeći, 200 m2 za poluugrađeni i 120 m2 za ugrađeni način gradnje.

h. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, građevna čestica ne smije biti širine manje od 25 m niti dubine manje od 40 m, te ne smije biti veća od 3000 m².

i. Za višestambenu zgradu, građevna čestica ne smije biti manja od 1350 m².

j. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, kod gradnje zamjenske građevine, odnosno u slučaju interpolacije ili rekonstrukcije, građevna čestica stambene ili stambno-poslovne građevine smije biti i manja, ako se pri tome poštuje matrica naselja (postojeća parcelacija zemljišta).

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

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku 6. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

c. Vrste, smještaj i udio primarne i sekundarnih namjena na čestici određeni su odredbama za namjenu prostora odnosno posebnim propisom, osim ako u nastavku nije određeno detaljnije ili strože.

d. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao obiteljska kuća ili kao višestambena zgrada.

e. Na građevnoj čestici građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene, sekundarne namjene se smiju smještati u glavnoj i pratećim građevinama.

f. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, sekundarne namjene se smiju smještati isključivo u glavnoj građevini (osim otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja bez gledališta).

g. Udio sekundarne namjene na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene ne može iznositi više od 30 % ukupne građevinske (bruto) površine, dok kod čestica ostalih namjena taj udio ne smije iznositi više od 35 %. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni građevine, smije se zadržati postojeći veći udio sekundarne namjene.

h. Omjer stambene i poslovne namjene na čestici građevine stambeno-poslovne namjene se ne određuje.

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

a. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, obiteljska kuća se smije graditi samo kao slobodnostojeća.

c. Građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene te manje prateće građevine poslovne namjene treba smjestiti prema ulici, a pomoćne građevine i ostale prateće građevine gospodarske namjene treba smjestiti iza njih, u dubini čestice.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice to ne dozvoljavaju, smije se drugačiji smjestiti građevine na građevnoj čestici.

e. Obiteljska kuća ne smije biti udaljena manje od 3 m od međe građevne čestice uz koje nije prislonjena. Iznimno od toga, smije biti udaljena i manje, ali ne manje od 1 m, kada je susjedna građevna čestica javne namjene ili kada se na tako smještenome dijelu ne grade otvori.

f. Višestambena zgrada ne smije biti udaljena manje od 5,5 m, niti manje od pola vlastite visine pročelja (H/2), od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena.

g. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.

h. Iznimno od navedenog u podtočki g., udaljenost od regulacijske linije smije biti manja kod gradnje interpolacije ili zamjenske građevine te kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju drugačije.

i. Udaljenost između građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za prizemnu obiteljsku kuću, 8 m za jednokatnu (Po(S)+P+1 ili Po(S)+P+Pk), 10 m za dvokatnu (Po(S)+P+2 ili Po(S)+P+1+Pk) i 11 m za višestambenu zgradu bilo koje katnosti.

j. Iznimno od navedenog u podtočki i., udaljenost smije biti manja kod gradnje zamjenske građevine ili kod rekonstrukcije, ali ne manja od postojeće. Ova iznimka se ne primjenjuje na pomoćne zgrade koje su izgrađene od drveta.

k. Iznimno od navedenog u podtočki i., udaljenost građevine koja se gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove, ne smije iznositi manje od tri ukupne visine (Huk) te građevine.

l. Međusobna udaljenost glavnih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na istoj građevnoj čestici ne smije iznositi manje od 4 m za obiteljske kuće niti manje od 8 m za višestambene zgrade.

m. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici građevine poslovne namjene ne smije iznositi manje od 5 m.

n. Građevina javne i društvene ili poslovne namjene smije se graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

o. Građevina javne i društvene ili poslovne namjene ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (H) niti manje od 6 m.

p. Građevina javne i društvene ili poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena.

r. Udaljenost između građevine javne i društvene ili poslovne namjene i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu javne i društvene ili poslovne namjene, 8 m za troetažnu i 10 m za četveroetažnu.

s. Iznimno od navedenog u podtočki r., udaljenost građevine koja se gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove, ne smije iznositi manje od tri ukupne visine (Huk) te građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljsku kuću, kig smije iznositi najviše: 0,3 kada se gradi kao slobodnostojeća, 0,4 kao poluugrađena i 0,5 kao ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, kig smije iznositi najviše 0,3.

c. Za višestambenu zgradu, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća i poluugrađena i 0,80 kao ugrađena.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., kada se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, smije iznositi više.

e. Za građevinu javne i društvene namjene, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 0,8 kao poluugrađena.

f. Za građevinu poslovne namjene, kig smije iznositi najviše 0,4.

g. Iznimno od navedenog u podtočki f., kada se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, kig smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljsku kuću, kis smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, 0,8 kao poluugrađena i 1 kao ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kada se uz obiteljsku kuću gradi prateća građevina gospodarske namjene, koja zahtijeva veću površinu, kig smije iznositi najviše 0,4.

c. Za višestambenu zgradu, kis smije iznositi najviše 1,80.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., kada se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, smije iznositi više.

e. Za građevinu poslovne namjene, kis smije iznositi najviše 1.

f. Iznimno od navedenog u podtočki e., kada se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, kis smije iznositi najviše 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Višestambena zgrada smije imati ukupno najviše 7 etaža: 1 podzemnu i 6 nadzemnih, odnosno 7 nadzemnih ako se ne gradi podrum i najniža etaža je suteren. Visina pročelja iznosi najviše 17,2 m (18,7 m) za katnost Po+P+4+Pk (S+P+4+Pk) odnosno 19,0 m (20,5 m) za katnost Po+P+5 (S+P+5).

c. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, ako postojeća građevina s maksimalnim dopuštenim brojem nadzemnih etaža ima ravni krov koji zbog loše izvedbe ne odgovara svrsi, dopušteno je dograditi potkrovlje bez nadozida, natkriveno kosim krovom.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina površina i građevina infrastrukture određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Prozori potkrovlja građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene smiju biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova s vlastitom krovnom konstrukcijom (krovna kućica).

c. Ukupna dužina krovnih kućica građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene smije iznositi najviše polovinu duljine pripadajućeg pročelja. Krovna kućica ne smije biti viša od sljemena krovne plohe na kojoj je građena.

d. Izvan navedenih gabarita smiju se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

e. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, oblikovanje njenog pročelja i krova, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

f. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti dobro orijentirana kako bi prihvatila maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova.

g. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene koja se gradi na poluugrađeni način ili u nizu mora s građevinom na koju je prislonjena činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

h. Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo tako da se na pojedinom tipu zgrade primijeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođa prema projektu preoblikovanja (rekonstrukcije) pročelja cijele građevine.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60.

ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, odnosno 20% površine građevne čestice građevine javne i društvene ili poslovne namjene.

c. Na građevnoj čestici višestambene zgrade zabranjena je gradnja ograde.

d. Ograda se na čestici građevine javne i društvene namjene smije graditi samo kada je to nužno radi zaštite građevine.

e. Ulična ograda čestice obiteljske kuće ne smije od osi ceste biti udaljena manje od: 10 m kod državne, 6 m kod županijske, 5 m kod lokalne i 3,5 m kod nerazvrstane ceste.

f. Ulična ograda čestice obiteljske kuće ne smije biti viša od 1,6 m, mjereno od konačno uređenog terena čestice uz ogradu. Iznimno od navedenog smije biti viša, kada je to nužno radi zaštite građevine čestice ili načina njezina korištenja.

g. Ostale ograde čestice obiteljske kuće ne smiju biti više od 2 m, mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

h. Ograda čestice građevine javne i društvene ili poslovne namjene ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

i. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

k. Ograde, kao ni potporne zidove, na čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene nije dopušteno graditi ako bi se tako sprječavao prolaz uz vodotoke, smanjivala protočnost vodotoka ili na drugi način ugrožavao vodotok i područje uz vodotok.

l. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

m. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

n. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica građevine javne i društvene ili poslovne namjene mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U pogledu načina gradnje, minimalne udaljenosti od ostalih granica građevne čestice i minimalne udaljenosti od građevine na susjednoj građevnoj čestici, pomoćne građevine se grade po pravilima provedbe za glavne građevine, osim gdje je pravilima ove točke drugačije određeno.

b. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., udaljenost od regulacijske linije može biti manja kod gradnje interpolacije ili zamjenske građevine te kada nagib terena veći od 12%, oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju drugačije.

d. Iznimno od navedenog u podtočki b., garaža za osobni automobil smije biti smještena na regulacijskom pravcu kada je teren čestice nagiba većeg od 12 %, a prometna preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava promet i ambijentalne vrijednosti.

e. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, kao posebna dvorišna građevina s prostorima za rad, ne smije od nje biti udaljena manje od 4,0 m.

f. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

g. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice

h. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 5 m.

i. Iznimno od navedenog u podtočki h., udaljenost pomoćne građevine koja se gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove, ne smije iznositi manje od tri ukupne visine (Huk) te pomoćne građevine.

j. Pomoćna građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: podrum (ili suteren), prizemlje i potkrovlje.

k. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

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

m. Krov pomoćne građevine koja se gradi uz građevinu javne i društvene namjene smije biti ravan ili kos.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene jednaki su uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

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

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

a. Obiteljska kuća smije imati najviše 3 stana.

b. Višestambena zgrada treba imati više od 3 stana.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1/2-1

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

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

a. Ovo pravilo provedbe obuhvaća namjene: poslovna namjena - uslužna (K1) i poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2).

b. Namjena građevina za poslovnu namjenu - uslužnu (K1) određena je u članku 1., stavku 8., a namjena građevina za poslovnu namjenu - veliki trgovački centar (K2) u članku 1., stavku 9.

c. Uz građevine poslovne namjene moguće je smjestiti prateće građevine druge namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

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

a. Građevine proizvodne namjene mogu se graditi na samostojeći i poluugrađeni način.

b. Minimalna udaljenost građevina poslovne namjene od regulacijske linije je 6,0 m.

c. Minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je 5,0 m.

d. Minimalna udaljenost građevina poslovne namjene od međa građevnih čestica stambenih i/ili javnih i društvenih zgrada unutar građevinskih područja naselja iznosi 20,0 m; a od ostalih međa je 4,0 m.

e. Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda, jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugrozili vodna površina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevina proizvodne namjene iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevina proizvodne namjene iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrada proizvodne namjene može imati najviše 4 etaže (Po+P+2 ili Po+P+1+Pk), a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

b. Maksimalna visina pročelja (H) je 12,0 m; osim za tehnološke građevine koje zbog djelatnosti koja se u njima obavlja zahtijevaju veću visinu (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, dimnjaci i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala, te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima prethodne podtočke ovog članka.

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

a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren.

b. Građevne čestice moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih i/ili javnih i društvenih zgrada unutar građevinskih područja naselja zelenim pojasom, javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom.

c. Ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.

d. Građevine poslovne namjene moraju biti udaljene najmanje 20,0 m od građevinskih čestica stambenih, društvenih i javnih zgrada unutar građevinskog područja i to zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

e. Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

f. Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevinska čestica mora imati osiguran pristup javnoj prometnoj površini, sukladno uvjetima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. Građevna čestica proizvodne namjene mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0 m (minimalno 5,5 m).

c. Priključke građevne čestice većeg kapaciteta tj. sa većim brojem korisnika, na državnu cestu D1 treba formirati u skladu sa važećim pravilnicima i standardima nadležnog tijela.

d. Građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

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: K-1

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

a. Površina građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 1000 m². Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine moguće je zadržati građevinsku česticu manju od planirane.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 7. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

c. Vrste, smještaj i udio primarne i sekundarnih namjena na čestici određeni su odredbama za namjenu prostora odnosno posebnim propisom, osim ako u nastavku nije određeno detaljnije ili strože.

d. Unutar područja ovog pravila provedbe dopušten je ugostiteljsko-turistički smještaj - hotel u funkciji poslovne namjene.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

b. Građevina ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (H) niti manje od 6 m.

c. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena.

d. Udaljenost između građevine i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu javne i društvene ili poslovne namjene, 8 m za troetažnu i 10 m za četveroetažnu.

e. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličine infrastrukturnih građevina i površina određene su u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene.

c. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

f. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

h. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U pogledu načina gradnje, minimalne udaljenosti od ostalih granica građevne čestice i minimalne udaljenosti od građevine na susjednoj građevnoj čestici, pomoćne građevine se grade po pravilima provedbe za glavne građevine, osim gdje je pravilima ove točke drugačije određeno.

b. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 5 m od međe.

c. Pomoćna građevina, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 6 m.

d. Pomoćna građevina smije imati najviše 2 nadzemne etaže i biti visine pročelja (H) ne veće od 8 m.

e. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene jednaki su uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

Članak 15.

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

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

a. Površina građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 1000 m².

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 7. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

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

a. Građevina se gradi kao slobodnostojeća.

b. Građevina ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (H) niti manje od 6 m.

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

d. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici kao i od građevine na susjednoj čestici određuje se sukladno propisu koji regulira zaštitu od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (Kig) smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti (Kis) smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne, odnosno Po+P+2 ili Po+P+1+Pk. Umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličine infrastrukturnih građevina i površina određene su u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblik krova ne određuje se posebno, odnosno može biti kosi, ravan, zaobljen, složen...

b. Građevine se oblikuju prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala, te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni u naslovu 2.1.1. Cestovni promet.

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

c. Visina ograde iznosi najviše 2,5 m. Podnožje ulične ograde, koje se izvodi od punog materijala, ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

e. Potporni zid ne smije biti viši od 3,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 50% visine pripadajućeg segmenta potpornog zida, a teren svake terase ozeleniti.

f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Može se zadržati postojeći pristup na državnu prometnicu DC1, uz prethodno ishođenje posebnih uvjeta od nadležnog javnopravnog tijela.

b. Uvjete priključenja na komunalnu infrastrukturu određuje nadležni distributer.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U pogledu načina gradnje, minimalne udaljenosti od ostalih granica građevne čestice i minimalne udaljenosti od građevine na susjednoj građevnoj čestici, pomoćne građevine se grade po pravilima provedbe za glavne građevine, osim gdje je pravilima ove točke drugačije određeno.

b. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 5 m od međe susjedne čestice.

c. Pomoćna građevina smije imati najviše 2 nadzemne etaže, a visina pročelja (H) iznosi najviše 8 m.

d. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene jednaki su uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

Članak 16.

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

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

a. Površina građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 1000 m².

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

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 7. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

c. Vrste, smještaj i udio primarne i sekundarnih namjena na čestici određeni su odredbama za namjenu prostora odnosno posebnim propisom, osim ako u nastavku nije određeno detaljnije ili strože.

d. Unutar područja ovog pravila provedbe, nije dopušten ugostiteljsko-turistički smještaj, ni kao primarna ni kao sekundarna namjena.

e. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, sekundarne namjene se smiju smještati isključivo u glavnoj građevini (osim otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja bez gledališta).

f. Udio sekundarne namjene na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene ne može iznositi više od 30% ukupne građevinske (bruto) površine, dok kod građevinske čestice poslovne namjene taj udio ne smije iznositi više od 35%. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni građevine, smije se zadržati postojeći veći udio sekundarne namjene.

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

a. Građevina poslovne ili javne i društvene namjene smije se graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

b. Građevina poslovne ili javne i društvene namjene ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (h) niti manje od 6 m.

c. Građevina poslovne ili javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena.

d. Udaljenost između građevine poslovne ili javne i društvene namjene i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu javne i društvene ili poslovne namjene, 8 m za troetažnu i 10 m za četveroetažnu.

e. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici građevine poslovne namjene ne smije iznositi manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevinu poslovne namjene, kig smije iznositi najviše 0,6.

b. Za građevinu javne i društvene namjene, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 0,8 kao poluugrađena.

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., za građevinu predškolske, osnovnoškolske ili srednjoškolske namjene kig smije iznositi najviše 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevinu poslovne namjene, kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Minimalne širine pristupa na prometnu površinu i minimalne širine profila ulične mreže određene su odredbama odjeljka 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine poslovne namjene, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

c. Građevine javne i društvene namjene trebaju biti građene kvalitetno i racionalno.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne ili javne i društvene namjene.

c. Ako građevna čestica graniči s česticom građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene, uz tu granicu treba biti uređena kao prirodni teren u širini od najmanje 3 m. Ako je od te čestice udaljena manje od 3 m, prema njoj treba biti uređena kao prirodni teren u širini koja zajedno s udaljenošću od te čestice iznosi najmanje 3 m.

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

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

j. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica građevine javne i društvene ili poslovne namjene mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Ne određuju se dodatni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U pogledu načina gradnje, minimalne udaljenosti od ostalih granica građevne čestice i minimalne udaljenosti od građevine na susjednoj građevnoj čestici, pomoćne građevine se grade po pravilima provedbe za glavne građevine, osim gdje je pravilima ove točke drugačije određeno.

b. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice.

c. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu poslovne namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje

od 6 m.

d. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu poslovne namjene smije imati najviše 2 nadzemne etaže i biti visine pročelja (h) ne veće od 8 m.

e. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

f. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 5 m.

g. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 3 etaže: podrum (ili suteren), prizemlje i potkrovlje.

h. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

i. Krov pomoćne građevine koja se gradi uz građevinu javne i društvene namjene smije biti ravan ili kos.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene jednaki su uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1-1

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

a. Površina građevne čestice građevine komunalno-servisne namjene ne smije biti manja od 1000 m².

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 10. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevnoj čestici se smije graditi jedna ili više glavnih građevina te pomoćne građevine, sukladno odredbama za namjenu prostora i posebnom propisu.

c. Na površini reciklažnog dvorišta potrebno je u zasebnoj građevini (koja može biti i kontejnerskog tipa) osigurati prostor za zaposlenike.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

b. Građevina ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (H) niti manje od 6 m.

c. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena.

d. Udaljenost građevine od građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu, 8 m za troetažnu i 10 m za četveroetažnu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

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

c. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

f. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

h. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

i. Kod gradnje reciklažnog dvorišta podne površine moraju biti vodonepropusne i otporne na djelovanje uskladištenog otpada. Konstrukcija opreme i izbor konstrukcijskih materijala trebaju biti izvedeni na način da se onemogući ulaz oborina ili nekontrolirani izlaz tekućina iz prostora spremnika za prihvat, odnosno skladištenje otpada. Mora biti onemogućeno istjecanje oborinskih voda koja je došla u doticaj s otpadom, na tlo, u vode i podzemne vode. Mora se onemogućiti raznošenje otpada u okoliš, njegovo razlijevanje i/ili ispuštanje u okoliš. Zaštita podzemnih i površinskih voda osigurava se vodonepropusnom podlogom, nagibima i barijerama za sprječavanje nekontroliranog površinskog otjecanja na dijelu lokacije na kojem se manipulira s otpadom ili se otpad koristi.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Ne određuju se dodatni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U pogledu načina gradnje, minimalne udaljenosti od ostalih granica građevne čestice i minimalne udaljenosti od građevine na susjednoj građevnoj čestici, pomoćne građevine se grade po pravilima provedbe za glavne građevine, osim gdje je pravilima ove točke drugačije određeno.

b. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice.

c. Pomoćna građevina, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 6 m.

d. Pomoćna građevina smije imati najviše 2 nadzemne etaže i biti visine pročelja (H) ne veće od 8 m.

e. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2-1

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

a. Površina građevne čestice građevine komunalno-servisne namjene ne smije biti manja od 1000 m².

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 11. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevnoj čestici se smije graditi jedna ili više glavnih građevina te pomoćne građevine, sukladno odredbama za namjenu prostora i posebnom propisu.

c. Na površini reciklažnog dvorišta potrebno je u zasebnoj građevini (koja može biti i kontejnerskog tipa) osigurati prostor za zaposlenike.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

b. Građevina ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (h) niti manje od 6 m.

c. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena.

d. Udaljenost građevine od građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu, 8 m za troetažnu i 10 m za četveroetažnu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne, odnosno 4 nadzemne ako se ne gradi podrum i najniža etaž

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Minimalne širine pristupa na prometnu površinu i minimalne širine profila ulične mreže određene su odredbama odjeljka 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

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

c. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

f. Potporni zid ne smije biti viši od 2 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

h. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

i. Kod gradnje reciklažnog dvorišta podne površine moraju biti vodonepropusne i otporne na djelovanje uskladištenog otpada. Konstrukcija opreme i izbor konstrukcijskih materijala trebaju biti izvedeni na način da se onemogući ulaz oborina ili nekontrolirani izlaz tekućina iz prostora spremnika za prihvat, odnosno skladištenje otpada. Mora biti onemogućeno istjecanje oborinskih voda koja je došla u doticaj s otpadom, na tlo, u vode i podzemne vode. Mora se onemogućiti raznošenje otpada u okoliš, njegovo razlijevanje i/ili ispuštanje u okoliš. Zaštita podzemnih i površinskih voda osigurava se vodonepropusnom podlogom, nagibima i barijerama za sprječavanje nekontroliranog površinskog otjecanja na dijelu lokacije na kojem se manipulira s otpadom ili se otpad koristi.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Ne određuju se dodatni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U pogledu načina gradnje, minimalne udaljenosti od ostalih granica građevne čestice i minimalne udaljenosti od građevine na susjednoj građevnoj čestici, pomoćne građevine se grade po pravilima provedbe za glavne građevine, osim gdje je pravilima ove točke drugačije određeno.

b. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice.

c. Pomoćna građevina, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 6 m.

d. Pomoćna građevina smije imati najviše 2 nadzemne etaže i biti visine pročelja (h) ne veće od 8 m.

e. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 19.

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

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

a. Najmanja 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 određenom u članku 1., stavku 12.

b. U postojećim proizvodnim zonama potrebno je pristupiti intenzivnijem korištenju kapaciteta modernizacijom proizvodnje i podizanjem kvalitete infrastrukturne opremljenosti, uz poduzimanje mjera zaštite okoliša.

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

a. Građevine proizvodne namjene mogu se graditi na samostojeći i poluugrađeni način.

b. Minimalna udaljenost građevina proizvodne namjene od regulacijske linije je 6,0 m.

c. Minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je 5,0 m.

d. Minimalna udaljenost građevina proizvodne namjene od međa građevnih čestica stambenih i/ili javnih i društvenih zgrada unutar građevinskih područja naselja iznosi 30,0 m; a od ostalih međa je 5,0 m.

e. Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda, jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugrozili vodna površina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevina proizvodne namjene iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevina proizvodne namjene iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrada proizvodne namjene može imati najviše 4 etaže (Po+P+2 ili Po+P+1+Pk), a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

b. Maksimalna visina pročelja (H) je 12,0 m; osim za tehnološke građevine koje zbog djelatnosti koja se u njima obavlja zahtijevaju veću visinu (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, dimnjaci i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala, te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima prethodnog stavka ovog članka.

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

a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren.

b. Građevne čestice moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih i/ili javnih i društvenih zgrada unutar građevinskih područja naselja zelenim pojasom, javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom.

c. Ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.

d. Građevine proizvodne namjene moraju biti udaljene najmanje 20,0 m od građevinskih čestica stambenih, društvenih i javnih zgrada unutar građevinskog područja i to zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

e. Kote prilaza pojedinim građevnim česticama proizvodne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

f. Prilaz vatrogasnih vozila građevinama proizvodne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevinska čestica mora imati osiguran pristup javnoj prometnoj površini, sukladno uvjetima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. Građevna čestica proizvodne namjene mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0 m (minimalno 5,5 m).

c. Priključke građevne čestice većeg kapaciteta tj. sa većim brojem korisnika, na državnu cestu D1 treba formirati u skladu sa važećim pravilnicima i standardima nadležnog tijela.

d. Građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ukupna građevinska bruto površina pomoćnih građevina određuje se prema zahtjevima tehnološkog procesa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pod pratećim građevinama druge namjene GBP iznosi najviše 10% od ukupne GBP proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od 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 određenom u članku 1., stavku 12.

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

c. Vrste, smještaj i udio primarne i sekundarnih namjena na čestici određeni su odredbama za namjenu prostora odnosno posebnim propisom, osim ako u nastavku nije određeno

detaljnije ili strože.

d. Glavna građevina može biti proizvodne te drugih primarnih i pratećih namjena određenih posebnim propisom.

e. Sekundarne namjene na građevnoj čestici se smiju smještati u glavnoj i pratećim građevinama.

f. Udio sekundarne trgovačke i ugostiteljske namjene na građevnoj čestici ne može iznositi više od 10 % ukupne građevinske (bruto) površine.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

b. Građevina ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od pola svoje visine (H) niti manje od 6 m.

c. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice uz koju nije prislonjena. Iznimno od navedenog, građevina proizvodne namjene ne smije biti udaljena manje od 30 m od granice građevne čestice građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene.

d. Udaljenost između glavne građevine i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu, 8 m za troetažnu i 10 m za četveroetažnu.

e. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine poslovne namjene, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene.

c. Ako građevna čestica graniči s česticom građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene, uz tu granicu treba biti uređena kao prirodni teren u širini od najmanje 3 m. Ako je od te čestice udaljena manje od 3 m, prema njoj treba biti uređena kao prirodni teren u širini koja zajedno s udaljenošću od te čestice iznosi najmanje 3 m.

d. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

e. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog

materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

g. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

h. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

i. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica građevine poslovne namjene mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Ne određuju se dodatni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina se smije graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

b. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice.

c. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 6 m.

d. Pomoćna građevina smije imati najviše 2 nadzemne etaže i biti visine pročelja (H) ne veće od 8 m.

e. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene jednaki su uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-3

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

a. Površina građevne čestice građevine ne smije biti manja od 1000 m².

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

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

b. Vrste, smještaj i udio primarne i sekundarnih namjena na čestici određeni su odredbama za namjenu prostora odnosno posebnim propisom, osim ako u nastavku nije određeno detaljnije ili strože.

c. Glavna građevina može biti proizvodne te drugih primarnih i pratećih namjena određenih posebnim propisom.

d. Sekundarne namjene na građevnoj čestici se smiju smještati u glavnoj i pratećim građevinama.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

b. Građevina ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (h) niti manje od 6 m.

c. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice uz koju nije prislonjena.

d. Udaljenost između glavne građevine i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu, 8 m za troetažnu i 10 m za četveroetažnu.

e. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Minimalne širine pristupa na prometnu površinu određene su odredbama odjeljka 1.4.2., a minimalne širine profila ulične mreže određene su odredbama odjeljka 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

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

c. Ako građevna čestica graniči s česticom građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene, uz tu granicu treba biti uređena kao prirodni teren u širini od najmanje 3 m. Ako je od te čestice udaljena manje od 3 m, prema njoj treba biti uređena kao prirodni teren u širini koja zajedno s udaljenošću od te čestice iznosi najmanje 3 m.

d. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

e. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

g. Potporni zid ne smije biti viši od 2 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

h. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

i. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Ne određuju se dodatni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina se smije graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

b. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice.

c. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 6 m.

d. Pomoćna građevina smije imati najviše 2 nadzemne etaže i biti visine pročelja (h) ne veće od 8 m.

e. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti glavnu građevinu na čijoj se građevnoj čestici gradi.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene jednaki su uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

Članak 22.

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

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

a. Površina građevne čestice jednaka je površini namjene razgraničene kao T2.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u članku 1., stavku 15.

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

a. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način.

b. Minimalna udaljenost od regulacijske linije je 6,0m.

c. Minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je 5,0m.

d. Minimalna udaljenost od međa građevnih čestica koje su u doticaju sa stambenim i/ili javnim i društvenim zgradama unutar građevinskih područja naselja iznosi najmanje 20,0m, a od ostalih međa je 4,0m.

e. Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda, jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugrozili vodna površina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina centralne građevine kampa može biti najviše 200 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrada može imati najviše 5 etaža (Po+P+2+Pk), a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S).

b. Maksimalna visina pročelja (H) je 13,2m; osim za dijelove zgrade koji zbog svoje funkcije zahtijevaju veću visinu (npr. dimnjaci i sl.).

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, maksimalna visina pročelja (H) centralne građevine kampa iznosi 7,5 m (Po+P+1+Pk), odnosno 4 etaže, od kojih je zadnja etaža potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Minimalno 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, odnosno uređeni prirodni teren.

b. Ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5m.

c. Cestovne prometne površine unutar zone trebaju se planirati širine 3,5m za jednosmjerne i 6,0m za dvosmjerne; uz cestu treba planirati barem jedan pločnik širine najmanje 1,5m.

d. Unutar zone treba planirati sustav pješačkih komunikacija, koji treba biti vezan i na sadržaje izvan granice zone.

e. Iznimno od prethodnih potočaka u niže navedenim podtočkama f. – h. dani su uvjeti uređenja građevne čestice kampa.

f. Elementi oblikovanja moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu.

g. Ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5m.

h. Na površini kampa potrebno je urediti smještaj kontejnera i spremnika za odvojeno sakupljanje komunalnog otpada, biorazgradivog komunalnog otpada i selektivno prikupljanje papira, stakla i plastike.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0m (minimalno 5,5m).

b. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključkom na javni sustav, odnosno odvodnju fekalnih otpadnih voda treba planirati internim kanalizacijskim sustavom priključenim na pročistač otpadnih voda uz zadovoljavanje svih uvjeta vezanih uz kvalitete vode rijeke na toj lokaciji.

c. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu ukoliko je to moguće, odnosno, opskrba pitkom vodom mora biti riješena na drugi adekvatan način.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, način i uvjeti priključenja zone kampa dani su u niže navedenim podtočkama e. – h.

e. Zona se priključuje na najbližu postojeću trafostanicu

f. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu, ukoliko je to moguće, odnosno, opskrba pitkom vodom mora biti riješena na drugi adekvatan način.

g. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, uz ispust u prirodni recipijent (vodotok ili upojni bunar) (sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent).

h. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuje se kao za glavne građevone.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuje se kao za glavne građevone.

Članak 23.

(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 određenom u članku 1., stavku 15.

b. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

c. Građevina smije biti namijenjena ugostiteljskome objektu vrste turističko naselje ili turistički apartmani ili ugostiteljskome objektu iz skupine kampovi.

d. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, udio sportskih ili rekreacijskih sadržaja se ne ograničava.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena. Iznimno od navedenog, građevina namijenjena turističkome objektu iz skupine kampovi (u nastavku: građevina kampa) smije se graditi samo kao slobodnostojeća.

b. Građevina ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od 6 m.

c. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena. Iznimno od navedenog, građevina kampa ne smije od ostalih granica građevne čestice biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (H) niti manje od 3 m.

d. Udaljenost između glavne građevine i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu, 8 m za troetažnu i 10 m za četvero- ili petoetažnu. Iznimno od navedenog, za građevine kampa se ova udaljenost ne određuje.

e. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi manje od 5 m. Iznimno od navedenog, za građevine kampa se međusobna udaljenost ne određuje.

f. Građevine i smještajne jedinice kampa trebaju na čestici biti smještene tako da se uklope u mjerilo prirodnog okoliša.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,4. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice kampa smije iznositi najviše 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1. Iznimno od navedenog, kis građevne čestice kampa se ne ograničava dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne, odnosno 5 nadzemnih ako se ne gradi podrum i najniža etaža je suteren. Četvrta odnosno peta nadzemna etaža treba biti potkrovlje.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., građevina kampa smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne, pri čemu treća nadzemna etaža treba biti potkrovlje.

c. Najveća dopuštena visina pročelja građevine kampa iznosi 7,5 m.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl. Iznimno od navedenog, krov građevine kampa smije biti ravan ili kos.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

c. Građevina kampa treba biti suvremeno oblikovana, u skladu s funkcijom i prilagođena tipologijom oblikovanja te materijalom lokalnom i prirodnom ambijentu.

d. Građevina kampa treba biti građena upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice objekta vrste turističko naselje i turistički apartmani odnosno 40% površine građevne čestice kampa.

c. Kamp mora biti ograđen.

d. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

e. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

g. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

h. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

i. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Ne određuju se posebni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuje se kao za glavne građevone.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuje se kao za glavne građevone.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-3

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 određenom u članku 1., stavku 15.

b. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

c. Građevina smije biti namijenjena ugostiteljskome objektu iz skupine hoteli ili skupine kampovi.

d. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, udio sportskih ili rekreacijskih sadržaja se ne ograničava.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena. Iznimno od navedenog, građevina namijenjena turističkome objektu iz skupine kampovi (u nastavku: građevina kampa) smije se graditi samo kao slobodnostojeća.

b. Građevina ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od 6 m.

c. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena. Iznimno od navedenog, građevina kampa ne smije od ostalih granica građevne čestice biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (h) niti manje od 3 m.

d. Udaljenost između glavne građevine i građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od: 5 m za dvoetažnu građevinu, 8 m za troetažnu i 10 m za četvero- ili petoetažnu. Iznimno od navedenog, za građevine kampa se ova udaljenost ne određuje.

e. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi manje od 5 m. Iznimno od navedenog, za građevine kampa se međusobna udaljenost ne određuje.

f. Građevine i smještajne jedinice kampa trebaju na čestici biti smještene tako da se uklope u mjerilo prirodnog okoliša.

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. Minimalne širine pristupa na prometnu površinu i minimalne širine profila ulične mreže određene su odredbama odjeljka 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl. Iznimno od navedenog, krov građevine kampa smije biti ravan ili kos.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

c. Građevina kampa treba biti suvremeno oblikovana, u skladu s funkcijom i prilagođena tipologijom oblikovanja te materijalom lokalnom i prirodnom ambijentu.

d. Građevina kampa treba biti građena upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice objekta iz skupine hoteli odnosno 40% površine građevne čestice kampa.

c. Kamp mora biti ograđen.

d. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

e. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

g. Potporni zid ne smije biti viši od 2 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

h. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

i. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Određuju se aktom za gradnju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Ne određuju se posebni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuje se kao za glavne građevone.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuje se kao za glavne građevone.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

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

a. Površina građevne čestice jednaka je površini namjene razgraničene kao T3.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u članku 1., stavku 16. i ovdje određenim uvjetima.

b. Građevina smije biti namijenjena ugostiteljskome objektu iz skupine kampovi. U kampu iznajmljivač može pružati usluge iznajmljivanja pokretne opreme za kampiranje: stolova, stolica, vreća za spavanje, šatora, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome), autodom (kamper), glamping opreme i slično.

c. Nisu dopuštene smještajne jedinice u građevinama.

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

a. Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda, jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugrozili vodna površina.

b. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina centralne građevine može biti najviše 200 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina centralne građevine iznosi Po+P+1+Pk, odnosno 4 etaže, od kojih je zadnja etaža potkrovlje

b. Maksimalna visina pročelja (H) iznosi 7,5m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Elementi oblikovanja moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu.

b. Ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5m.

c. Na površini kampa potrebno je urediti smještaj kontejnera i spremnika za odvojeno sakupljanje komunalnog otpada, biorazgradivog komunalnog otpada i selektivno prikupljanje papira, stakla i plastike.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Zona se priključuje na najbližu postojeću trafostanicu.

b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu, ukoliko je to moguće, odnosno, opskrba pitkom vodom mora biti riješena na drugi adekvatan način.

c. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, uz ispust u prirodni recipijent (vodotok ili upojni bunar) (sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent).

d. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuje se kao za glavne građevone.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuje se kao za glavne građevone.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-2

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 određenom u članku 1., stavku 16. i ovdje određenim uvjetima.

b. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

c. Građevina smije biti namijenjena ugostiteljskome objektu iz skupine kampovi. U kampu iznajmljivač može pružati usluge iznajmljivanja pokretne opreme za kampiranje: stolova, stolica, vreća za spavanje, šatora, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome), autodom (kamper), glamping opreme i slično.

d. Nisu dopuštene smještajne jedinice u građevinama.

e. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća.

b. Građevina ne smije od regulacijske linije biti udaljena manje od 6 m.

c. Građevina ne smije od ostalih granica građevne čestice biti udaljena manje od pola svoje visine pročelja (H) niti manje od 3 m.

d. Građevine i smještajne jedinice ne smiju biti udaljene manje od 25 m od obalne crte.

e. Građevine i smještajne jedinice trebaju na čestici biti smještene tako da se uklope u mjerilo prirodnog okoliša.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP ne smije biti veća od 200 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne, pri čemu treća nadzemna etaža treba biti potkrovlje.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 7,5 m.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan ili kos.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

c. Građevina treba biti suvremeno oblikovana, u skladu s funkcijom i prilagođena tipologijom oblikovanja te materijalom lokalnom i prirodnom ambijentu.

d. Građevina treba biti građena upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

e. Svi zahvati unutar površine namjene trebaju činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, biti ukomponirani u cjelinu i jednakovrijedno oblikovani.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 40% površine građevne čestice kampa.

c. Kamp mora biti ograđen.

d. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

e. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

g. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

h. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

i. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuje se kao za glavne građevone.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuje se kao za glavne građevone.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

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

a. Površina građevne čestice jednaka je površini namjene razgraničene kao R2.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u članku 1., stavku 18.

b. Ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i natkrivenih pratećih zgrada i pomoćnih građevina može iznositi najviše 5% površine sportskih terena i sadržaja.

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

a. Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda, jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugrozili vodna površina.

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. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Najmanje 60% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

b. Elementi oblikovanja moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu.

c. Ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5m.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevinska čestica mora imati osiguran pristup javnoj prometnoj površini, sukladno uvjetima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0m (minimalno 5,5m).

c. Zona se priključuje na najbližu postojeću trafostanicu.

d. Odvodnja fekalnih otpadnih voda planira se internim kanalizacijskim sustavom priključenim na pročistač otpadnih voda s ispustom u rijeku uz zadovoljavanje svih uvjeta vezanih uz

kategoriju kvalitete vode.

e. Opskrba vodom planirana je priključkom na planirani javni vodovod uz postojeću javnu prometnicu; alternativna opskrba vodom moguća je preko postrojenja za kondicioniranje vode iz rijeke.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar obuhvata zone zadržavaju se postojeće građevine s pratećim sadržajima u svojoj sadašnjoj funkciji, a mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

b. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije uređenja sportsko rekreacijskih terena i sadržaja.

b. Pomoćne građevine mogu imati jednu etažu (P).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije uređenja sportsko rekreacijskih terena i sadržaja.

b. Prateće građevine druge namjene mogu imati jednu etažu (P).

Članak 28.

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

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

a. Površina građevne čestice jednaka je površini namjene razgraničene kao R3.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u članku 1., stavku 19.

b. Ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i natkrivenih pratećih zgrada i pomoćnih građevina sportsko – rekreacijske namjene može iznositi najviše 5% površine sportskih terena i sadržaja.

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

a. Unutar zone adrenalinskog parka, udaljenost građevina od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi minimalno 5,0m.

b. Udaljenost građevina u zoni adrenalinskog parka od granice susjednih građevnih čestica iznosi min. ½ visine građevine (h/2 – gdje je h visina vijenca građevine), ali ne manje od 3,0m.

c. Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda, jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugrozili vodna površina.

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. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

b. Postava ili izgradnja prenosivih građevina (kontejnera) u funkciji sporta i rekreacije iznosi maksimalno 20 m² (bruto) površine (prostor za djelatnike i spremište, prostor za manji sezonski ugostiteljski sadržaj).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na području sportsko-rekreacijske zone za izgradnju adrenalinskog parka na otvorenom, dozvoljeno je čišćenje i preoblikovanje dijelova terena predviđenih za pojedini sadržaj parka, gdje će se ugrađivati montažni elementi parka.

b. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora, sukladno uvjetima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

c. Najmanje 60% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

d. Elementi oblikovanja moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu.

e. Ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5m.

f. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0m (minimalno 5,5m).

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevinska čestica mora imati osiguran pristup javnoj prometnoj površini, sukladno uvjetima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. Zona se priključuje na najbližu postojeću trafostanicu.

c. Opskrba vodom planirana je priključkom na planirani javni vodovod uz postojeću javnu prometnicu; alternativna opskrba vodom moguća je preko postrojenja za kondicioniranje vode iz rijeke.

d. Odvodnja fekalnih otpadnih voda planira se internim kanalizacijskim sustavom priključenim na pročistač otpadnih voda s ispustom u rijeku uz zadovoljavanje svih uvjeta vezanih uz kategoriju kvalitete vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar obuhvata zone adrenalinskog parka zadržavaju se postojeće građevine s pratećim sadržajima u svojoj sadašnjoj funkciji, a mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

b. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije uređenja sportsko-rekreacijskih terena i sadržaja.

b. Pomoćne građevine iz prethodne podtočke postavljaju se kao prenosive građevine (kontejneri) čije su veličine određene u točki 8. ovog članka.

c. Površina zemljišta pod paviljonima, pergolama i nadstrešnicama iznosi najviše 15m².

d. Pomoćne građevine mogu imati jednu etažu (P), a ukupna visina pročelja iznosi najviše 3m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije uređenja sportsko-rekreacijskih terena i sadržaja.

b. Prateće građevine druge namjene mogu imati jednu etažu (P).

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-1

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

a. Određena je namjenom u kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 20.

b. Mogu se postaviti i manje pokretne građevine ugostiteljske namjene, prema važećim aktima Grada Slunja.

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. Prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) mogu se graditi maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu imati najviše 3 etaže (Po+P+Pk), a visina pročelja iznosi najviše 5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina unutar adrenalinskog parka (duljina zip line-a, veličina platformi i slično) se ne određuje, a veličine građevina i površina infrastrukture određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva, a točna lokacija te obim zahvata utvrditi će se idejnim projektom za lokacijsku dozvolu.

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

a. Najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao prirodan teren.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom moraju imati osiguran kolni pristup na česticu, osiguranu dovoljnu količinu energije za normalno funkcioniranje (priključak na elektroenergetski sustav, agregat, korištenje obnovljivih izvora energije) kao i osigurano korištenje sanitarija tijekom rada (najmanje kemijski WC).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 etažu (P), a visina pročelja iznosi najviše 3,5 m.

b. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina uračunava se u površinu iskazanu u točku 6. ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati najviše 1 etažu (P), a visina pročelja iznosi najviše 3,5 m.

b. Građevinska bruto površina pratećih građevina odruge namjene uračunava se u površinu iskazanu u točku 6. ovog članka.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7-1

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

a. Površina građevne čestice jednaka je površini namjene razgraničene kao R7.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u članku 1., stavku 21.

b. Ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i natkrivenih pratećih zgrada i pomoćnih građevina može iznositi najviše 5% površine sportskih terena i sadržaja.

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

a. Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda, jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugrozili vodna površina.

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. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Najmanje 60% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

b. Elementi oblikovanja moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu.

c. Ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5m.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevinska čestica mora imati osiguran pristup javnoj prometnoj površini, sukladno uvjetima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0m (minimalno 5,5m).

c. Zona se priključuje na najbližu postojeću trafostanicu.

d. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu ukoliko je to moguće, odnosno, opskrba pitkom vodom mora biti riješena na drugi adekvatan način.

e. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključkom na javni sustav, odnosno odvodnju fekalnih otpadnih voda treba planirati internim kanalizacijskim sustavom priključenim na pročistač otpadnih voda (smještenim u obuhvatu zone).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar obuhvata zone zadržavaju se postojeće građevine s pratećim sadržajima u svojoj sadašnjoj funkciji, a mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

b. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu etažu (P).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati jednu etažu (P).

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7-2

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 određenom u članku 1., stavku 21.

b. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina sportsko-rekreacijske namjene.

c. Građevinska bruto površina namijenjena zgradama pratećih sadržaja ne smije iznositi više od 5% površine sportskih terena i sadržaja.

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

a. Zgrade treba graditi kao slobodnostojeće.

b. Građevina ne smije od regulacijske linije, niti od granice čestice površine unutarnjih voda, biti udaljena manje od 10 m.

c. Građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od granice građevne čestice uz koju nije prislonjena.

d. Udaljenost građevine od građevine na susjednoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 6 m.

e. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi manje od 6 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja građevine ne smije iznositi više od 4 m.

b. Građevina smije imati samo prizemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Minimalne širine pristupa na prometnu površinu i minimalne širine profila ulične mreže određene su odredbama odjeljka 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 60% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene.

c. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

f. Ograde i potporni zidovi se ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice čestice površine unutarnjih voda.

g. Potporni zid ne smije biti viši od 2 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

h. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

i. Prirodni teren treba biti uređen sadnjom autohtonih vrsta, uz maksimalno uvažavanje prirodnih formi i oblika.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica građevine sportsko-rekreacijske namjene mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Ne određuju se dodatni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R7-2

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Na k.č. 1766 k.o. Slunj 1, nalazi se šuma u obuhvatu odsjeka 2b koji je u sastavu GJ „Kremenita glavica“. To je sjemenjača običnog graba, na izuzetno strmom terenu te je sukladno Zakonu o šumama razvrstana u kategoriju zaštitne šume koja ima ulogu zaštite

vodotokova.

Članak 32.

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

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

a. Površina građevne čestice jednaka je površini namjene razgraničene kao Gr.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 22.

b. Na lokacijama planiranima za groblja mogu se graditi, pored prostora za ukapanje umrlih, prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (oproštajni, prateći i pogonski dio, prometne površine, parkirališta i ostale usluge).

c. Izvan građevinskog područja mogu se graditi kapelice, križevi, pilovi i slične građevine.

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

a. Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda, jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugrozili vodna površina.

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. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Uređenje svih groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.

b. Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.

c. Prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine. Uređenje groblja uskladiti s Zakonom o grobljima, Pravilnikom i ostalim propisima.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr-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 građevina određena je u članku 1., stavku 22.

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

a. Ne određuje se posebno. Dio određen posebnim propisom.

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 posebno. Dio određen posebnim propisom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine moraju biti oblikovane primjereno tradiciji takvih prostora.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te su uvjeti njihovog smještaja određeni prema normativu određenom u članku 60. ovog Plana.

b. Uređenje površina groblja, gradnja pratećih građevina i oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.

c. Prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine. Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Ne određuju se dodatni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebno. Dio određen posebnim propisom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebno. Dio određen posebnim propisom.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ak-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. Autobusna postaja predviđena je kao multimodalni prometno putnički terminal koji obuhvaća stajalište autobusa i taxi-ja, te javnu garažu na više podzemnih etaža. U sklopu autobusne postaje mogu se smjestiti i sadržaji poslovne namjene (uredi, ugostiteljstvo, trgovina, zanatstvo i usluge) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

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

   a. Udaljenost nadzemnih etaža od susjedne međe mora biti minimalno 3 m. Podzemne etaže se mogu graditi na granici sa susjednom međom.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Kig smije iznositi 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Kis smije iznositi najviše 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveći broj nadzemnih etaža iznos dvije: prizemlje i kat, s maksimalnom visinom pročelja 11 m. Broj podzemnih etaža nije ograničen, te će se definirati kroz razradu projektne dokumentacije, tj. kroz analizu geomehaničkih osobina čestice i stvarnih potreba.

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. Određeni posebnim propisom.

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

   a. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

   a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

   a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

   a. Ne određuju se.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

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

   a. Oblik i veličina građevne čestice određene su površinom pravila provedbe prikazanog na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 23.

b. Osnovna namjena sunčane elektrane je proizvodnja električne energije, uz mogućnost skladištenja električne energije. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od više polja fotonaponskih modula, rasklopnog postrojenja odnosno jedne ili više internih trafostanica, pripadajuće elektroenergetske mreže, građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni sunčane elektrane, internih kolnih prilaza i prometnica, ograde, videonadzora, rasvjete i slično.

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

a. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne građevine, na način da tvore samo jedan pogon – kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.

b. Najmanja udaljenost fotonaponskih modula i ostalih građevina sunčane elektrane od granica građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7. U izračun koeficijenta izgrađenosti uračunava se i vertikalna projekcija fotonaponskih modula.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni iznosi 200 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj dopuštenih etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (Po + P).

b. Visina pročelja (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 4,0 metra.

c. Fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm od konačno uređenog terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice koje služe servisiranju, bez završnog sloja asfalta.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom postavljanja fotonaponskih modula potrebno je optimalno rasporediti module, odrediti njihov broj, kut nagiba i azimut te način elektroenergetskog spajanja.

b. Osnovne komponente sunčane elektrane su fotonaponski moduli koji se postavljaju na nosivu potkonstrukciju, izmjenjivači i kabelske veze, rasklopno postrojenje, postrojenje za skladištenje električne energije, te jedna ili više internih transformatorskih stanica, pri čemu se fotonaponski moduli grupiraju u solarna polja, a više solarnih polja čini sunčanu elektranu.

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

a. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, pri čemu se u površinu pod zelenilom mogu uračunavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula.

b. Promet u mirovanju treba riješiti unutar građevne čestice. Potrebno je osigurati najmanje 1 parkirno mjesto.

c. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice. U cilju zaštite od erozije, interne prometnice izvesti na način da oborinska odvodnja ne uzrokuje pojačanu eroziju u okolnom terenu.

d. Ulične ograde u pravilu treba postavljati na regulacijskim linijama ulica.

e. Ograde se izvode kao neupadljive, prozračne.

f. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu.

g. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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

a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

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

a. Kolni pristup na građevnu česticu mora biti osiguran s javne prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.

b. Priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar obuhvata sunčane elektrane i priključnog dalekovoda (DV) ili kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod (DV) ili kabel (KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže.

c. Za preuzimanje proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (rasklopno postrojenje, jedna ili više trafostanica), distribucijskih i instalacijskih vodova, veličine i snage potrebne za prihvat proizvedene električne energije. Način i uvjeti priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu bit će definirani posebnim projektom u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera.

d. Oborinsku odvodnju potrebno je riješiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.

e. Opremanje građevne čestice ostalom komunalnom infrastrukturom nije planirano.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.

b. Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su parametri postojećih građevina (dovršenih i nedovršenih) veći od propisanih, isti se mogu zadržati bez dodatnog povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-1

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

a. Određena je namjenom u kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 24.

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 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN-Eugen Kvaternik

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 određenom u članku 1., stavku 32.

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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PN-Eugen Kvaternik

1. Prostornim planom izvan građevinskog područja određeno je područje posebne namjene (PN) - vojno vježbalište «Eugen Kvaternik», koje obuhvaća dio prostora Grada Slunja, površine 97,8 km².

a. Područje posebne namjene (vojno vježbalište «Eugen Kvaternik») sukladno važećem Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina, obuhvaća dio prostora Grada Slunja, te općina Rakovica, Saborsko, Plaški i Tounj. Najvećim dijelom se proteže kroz područje Grada Slunja. Od 1965. godine taj se prostor (oko 24.000 ha) koristi za obuku vojske te provođenje vojnih vježbi. Strategijom i programom prostornog uređenja države nije predviđena prenamjena prostora Poligona, kojom su određeni općeniti ciljevi i smjernice zaštite i razvoja prostora.

b. Studijom utjecaja na okoliš (izradio Urbanistički institut Hrvatske d.d., listopad 2003.) i rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva klasa: UP/I 351-02/03-06/0145 ur.broj: 531-05/04-DR-04-25 od 27.04.2004.godine, stvaraju se pretpostavke za očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora uz konstantni monitoring i kontroliranu brigu o okolišu u kojem se odvijaju aktivnosti vojnih vježbi. Studijom se predlaže izrada Prostornog plana posebne namjene na tom području, koji bi bio interni dokument samog Poligona.

Članak 38.

(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 građevina određena je u članku 1., stavku 31.

b. Prema važećem Zakonu o vodama voda se može koristiti za postavljanje plutajućih ili plovećih objekata na vodama, za što je potreban ugovor o koncesiji ili vodopravna dozvola za korištenje voda.

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

a. Postavljanje plutajućeg objekta (čamca) vrši se prema važećem Zakonu o plovidbi i lukama unutarnjih voda i važećem Pravilniku o čamcima.

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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

1. Nadzor nad gradnjom čamaca za osobne potrebe koji se gradi za osobne potrebe graditelja (samogradnja) obavlja kapetanija ili ispostava kapetanije. Nakon toga se upisuje u Očevidnik čamaca za osobne potrebe.

2. Vlasnik plutajućeg objekta mora imati odobrenje za mjesto priveza, odnosno sidrenja, koje izdaje kapetanija na temelju suglasnosti Hrvatskih voda.

3. Uvjete za privez i nadzor nad plutajućim tijelom odredit će nadležna kapetanija u već spomenutom odobrenju.

4. Poželjno je da vodne površine (vodotoci, akumulacije i ribnjaci) imaju multifunkcionalnu ulogu, odnosno, uz osnovnu namjenu trebaju se koristiti za dopunske namjene. U planiranju korištenja vodnih resursa, potrebno je uskladiti osnovne i dopunske namjene (sport, rekreacija, ribolov i sl.), a sve s ciljem racionalnog i održivog gospodarenja.

Članak 39.

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

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

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. Ovim pravilom provedbe obuhvaćene su namjene: sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), eksploatacija mineralnih sirovina (E) i gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) označeno na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Detaljno razgraničenje namjena unutar pojedine površine određeno je Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

4. izgrađenost građevne čestice

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

5. iskoristivost građevne čestice

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

7. visina i broj etaža građevine

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

Članak 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

a. Farme i građevine za uzgoj životinja (stoke i peradi) se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici najmanje površine 2.000 m2.

b. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.

c. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje upravnog akta za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

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

a. Osim gradnje određene u članku 1., stavku 26. mogu se graditi i farme i građevine za uzgoj životinja.

b. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambeno - gospodarski sklopovi, pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.), stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, sportske, rekreacijske, poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma, proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

c. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom (dalje u tekstu:UG) podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

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

e. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija (drveni ili metalni „roštilj“) obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom.

f. Mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine s pratećim sadržajima.

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

a. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

b. Odredbe za minimalne udaljenosti od drugih građevina u sklopu farme primjenjuju se kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

c. Građevine koje se grade u sklopu farme ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 300 m od građevinskih područja naselja, odnosno 100 m od razvrstane ceste (ne odnosi se na staklenike i plastenike).

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od GRAĐEVINSKOG PODRUČJA: 100 m za kapacitet 10 -15 UG, 150 m za kapacitet 16 - 100 UG, 300 m za kapacitet 101 - 300 UG, 500 m za kapacitet 301 - 800 i više UG.

e. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od DRŽAVNE CESTE: 100 m za kapacitet 10 -100 UG, 200 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

f. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od CESTE REGIONALNOG ZNAČAJA (ŽUPANIJSKE I LOKALNE): 50 m za kapacitet 10 -100 UG, 100 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

g. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od stambene zgrade na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja od propisanih ovim člankom ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je gospodarska građevina za uzgoj životinja propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

h. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može biti i manja od propisanih ovim člankom (ne manja od 30 m do 100 UG, 150 m do 300 UG i 300 m za više od 300 UG) ako je to funkcionalno povezano sa postojećim domaćinstvom s poljoprivrednim gospodarstvom, a prirodni uvjeti ne dozvoljavaju gradnju na većoj udaljenosti.

i. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih ovim člankom.

j. Kada se poljoprivredne gospodarske građevine lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, odnosno voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine pročelja, a nikako manja od 3,0 m.

k. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica je najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građevna čestica farme i građevine za uzgoj životinja (stoke i peradi) može se izgrađivati do maksimalno 40% površine građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Odredbe za visinu izgradnje u sklopu farme, primjenjuju se kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

b. Izuzetno od prethodne podtočke, visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, može biti i veća od 12,0 m, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličine građevina infrastrukture određene su u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje se preporuča izvesti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom. Krov se preporuča izvesti kao dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

b. Postojeće građevine mogu se održavati, odnosno rekonstruirati na način i sukladno odredbama ovog Plana za izgradnju u građevinskom području naselja, bez mogućnosti promjene namjene građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz postojeće građevine stambene namjene mogu se na istoj čestici graditi pomoćne zgrade na način određen pravilom provedbe S5-1 ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pod pratećim sadržajima benzinske postaje podrazumijevaju se servisi, praonice automobila, ugostiteljstvo, trgovina i drugi uslužni sadržaji u funkciji prometa, odnosno tranzitnog turizma ukupne GBP do najviše 400 m2.

b. Pod pratećim sadržajima odmorišta koja se grade uz prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine podrazumijevaju se samo sanitarne građevine.

c. Ostalim pratećim sadržajima prometnih, komunalnih i drugih infrastrukturnih građevina podrazumijevaju se cestarske kućice, odlagališta opreme, parkirališta i slično u funkciji održavanja cesta.

d. Veličina građevne čestice i gabarit građevine određeni su tehnološkim projektima.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

2. Zahvati gradnje građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju se planirati s ciljem onemogućavanja formiranja grupa građevnih čestica koje bi zauzimale vrijedne poljoprivredne površine.

3. Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo (farma), odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u slijedećim površinama:

a. za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost - 10 ha;

b. za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha;

c. za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plastenička proizvodnju - 1 ha;

d. za uzgoj malih životinja - 2 ha.

4. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zemljišta iz prethodne točke iznose:

a. 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost;

b. 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo- voćarstvo i vinogradarstvo;

c. 25% poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja;

d. 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plastenička proizvodnju.

5. Programom o namjeravanim ulaganjima, te idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je minimalno prikazati:

a. veličinu čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje;

b. dokaz o vlasništvu ili pravu korištenja (zakupu) zemljišta, a za zahvate građenja dokaz o vlasništvu ili dugoročnom pravu korištenja dovoljno velikih površina poljoprivrednog zemljišta za određenu proizvodnju;

c. vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati, s kratkoročnim, srednjeročnim i dugoročnim planom razvitka po etapama;

d. tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti i opsegu namjeravane poljoprivredne proizvodnje i prerade, te planirane turističke ponude;

e. područje namjeravane izgradnje građevina na farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja;

f. pristup na prometnu površinu, izravno ili pristupom sa pravom služnosti;

g. mogućnosti opremanja građevne čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.);

h. ozelenjavanje građevne čestice i sadnja zaštitnog drveća (uređenje okoliša);

i. potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša;

j. projekt sanacije.

6. Staklenici i plastenici ne smiju se postavljati u području Parka prirode / Regionalnog parka Mrežnica i značajnog krajobraza Slunjčica, Korana i Glina.

Članak 41.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Farme, građevine za uzgoj životinja (stoke i peradi), ostale poljoprivredne gospodarske građevine se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici najmanje površine 2.000 m2.

b. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.

c. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje upravnog akta za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

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

a. Osim gradnje određene u članku 1., stavku 27. mogu se graditi i farme i građevine za uzgoj životinja.

b. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambeno - gospodarski sklopovi, pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.), stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, sportske, rekreacijske, poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma, proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

c. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom (dalje u tekstu:UG) podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

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

e. Ostalim poljoprivrednim gospodarskim građevinama smatraju se građevine za vlastite gospodarske potrebe, plastenici, staklenici, pčelinjaci i ribnjaci.

f. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija (drveni ili metalni „roštilj“) obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom.

g. Mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine s pratećim sadržajima.

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

a. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

b. Odredbe za minimalne udaljenosti od drugih građevina u sklopu farme primjenjuju se kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

c. Građevine koje se grade u sklopu farme ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 300 m od građevinskih područja naselja, odnosno 100 m od razvrstane ceste (ne odnosi se na staklenike i plastenike).

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od GRAĐEVINSKOG PODRUČJA: 100 m za kapacitet 10 -15 UG, 150 m za kapacitet 16 - 100 UG, 300 m za kapacitet 101 - 300 UG, 500 m za kapacitet 301 - 800 i više UG.

e. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od DRŽAVNE CESTE: 100 m za kapacitet 10 -100 UG, 200 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

f. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od CESTE REGIONALNOG ZNAČAJA (ŽUPANIJSKE I LOKALNE): 50 m za kapacitet 10 -100 UG, 100 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

g. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od stambene zgrade na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja od propisanih ovim člankom ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je

gospodarska građevina za uzgoj životinja propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

h. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može biti i manja od propisanih ovim člankom (ne manja od 30 m do 100 UG, 150 m do 300 UG i 300 m za više od 300 UG) ako je to funkcionalno povezano sa postojećim domaćinstvom s poljoprivrednim gospodarstvom, a prirodni uvjeti ne dozvoljavaju gradnju na većoj udaljenosti.

i. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih ovim člankom.

j. Kada se poljoprivredne gospodarske građevine lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, odnosno voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine pročelja, a nikako manja od 3,0 m.

k. Udaljenost građevine za vlastite gospodarske potrebe od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

l. Međusobna građevina za vlastite gospodarske potrebe koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Iznimno, kad susjedi zatraže izdavanje upravnog akta za gradnju građevine za vlastite gospodarske potrebe na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

m. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica je najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građevna čestica farme i građevine za uzgoj životinja (stoke i peradi) može se izgrađivati do maksimalno 40% površine građevne čestice.

b. Razvijena netto površina podruma i prizemlja građevine za vlastite gospodarske potrebe ne može biti veća od 40 m2 kada se gradi na poljoprivrednoj čestici minimalne površine od 2.000 m2. Razvijena površina može se uvećati za 20 m2 za svakih daljnjih 2000 m2 poljoprivredne čestice, ali najviše do 120 m2 .

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Odredbe za visinu izgradnje u sklopu farme, primjenjuju se kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

b. Izuzetno od prethodne podtočke, visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, može biti i veća od 12,0 m, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

c. Etažna visina ostalih poljoprivrednih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma, maksimalne visine pročelja 7 metara. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnološki proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličine građevina infrastrukture određene su u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje ostalih poljoprivrednih gospodarskih građevina preporuča se izvesti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine. Krov se preporuča izvesti kao dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°.

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. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

b. Postojeće građevine mogu se održavati, odnosno rekonstruirati na način i sukladno odredbama ovog Plana za izgradnju u građevinskom području naselja, bez mogućnosti promjene namjene građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz postojeće građevine stambene namjene mogu se na istoj čestici graditi pomoćne zgrade na način određen pravilom provedbe S5-1 ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pod pratećim sadržajima benzinske postaje podrazumijevaju se servisi, praonice automobila, ugostiteljstvo, trgovina i drugi uslužni sadržaji u funkciji prometa, odnosno tranzitnog turizma ukupne GBP do najviše 400 m2.

b. Pod pratećim sadržajima odmorišta koja se grade uz prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine podrazumijevaju se samo sanitarne građevine.

c. Ostalim pratećim sadržajima prometnih, komunalnih i drugih infrastrukturnih građevina podrazumijevaju se cestarske kućice, odlagališta opreme, parkirališta i slično u funkciji održavanja cesta.

d. Veličina građevne čestice i gabarit građevine određeni su tehnološkim projektima.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

2. Zahvati gradnje građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju se planirati s ciljem onemogućavanja formiranja grupa građevnih čestica koje bi zauzimale vrijedne poljoprivredne površine.

3. Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo (farma), odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u slijedećim površinama:

a. za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost - 10 ha;

b. za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha;

c. za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plastenička proizvodnju - 1 ha;

d. za uzgoj malih životinja - 2 ha.

4. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zemljišta iz prethodne točke iznose:

a. 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost;

b. 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo- voćarstvo i vinogradarstvo;

c. 25% poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja;

d. 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju.

5. Programom o namjeravanim ulaganjima, te idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je minimalno prikazati:

a. veličinu čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje;

b. dokaz o vlasništvu ili pravu korištenja (zakupu) zemljišta, a za zahvate građenja dokaz o vlasništvu ili dugoročnom pravu korištenja dovoljno velikih površina poljoprivrednog zemljišta za određenu proizvodnju;

c. vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati, s kratkoročnim, srednjeročnim i dugoročnim planom razvitka po etapama;

d. tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti i opsegu namjeravane poljoprivredne proizvodnje i prerade, te planirane turističke ponude;

e. područje namjeravane izgradnje građevina na farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja;

f. pristup na prometnu površinu, izravno ili pristupom sa pravom služnosti;

g. mogućnosti opremanja građevne čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.);

h. ozelenjavanje građevne čestice i sadnja zaštitnog drveća (uređenje okoliša);

i. potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša;

j. projekt sanacije.

6. Izgradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe koje se grade u novim vinogradima može se odobriti najranije 5 godina po podizanju novih nasada te u voćnjacima starim najmanje 2 godine.

7. Staklenici i plastenici ne smiju se postavljati u području Parka prirode / Regionalnog parka Mrežnica i značajnog krajobraza Slunjčica, Korana i Glina.

Članak 42.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

a. Farme, građevine za uzgoj životinja (stoke i peradi), ostale poljoprivredne gospodarske građevine se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici najmanje površine 2.000 m2.

b. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.

c. Maksimalna površina ribnjaka iznosi 0,75 ha.

d. Pojedinačne građevine i zahvati sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom izvode se na jednoj građevnoj čestici, izuzev u slučaju građevine zip-line, kod koje se gradnja vrši na više čestica (start, sletište), a može voditi iznad površina drugih planskih namjena, uz pisanu suglasnost vlasnika ili upravitelja nekretnina iznad kojih se linija namjerava voditi.

e. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje upravnog akta za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

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

a. Ovim pravilom provedbe obuhvaćene su namjene: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište, označeno na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Namjena građevina za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi određena je u članku 1., stavku 28.

c. Namjena građevina za ostalo zemljište određena je u članku 1., stavku 30.

d. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambeno - gospodarski sklopovi, pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.), stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, gospodarske

građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, sportske, rekreacijske, poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma, proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

e. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom (dalje u tekstu:UG) podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

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

g. Ostalim poljoprivrednim gospodarskim građevinama smatraju se građevine za vlastite gospodarske potrebe, plastenici, staklenici, pčelinjaci i ribnjaci.

h. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija (drveni ili metalni „roštilj“) obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom.

i. Ribnjaci se smiju graditi na rijekama, potocima i stajaćim vodama. Gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaje i sprave), te stanovanje djelatnika, dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara, na tlima nepogodnim za obradu i na ostalom neplodnom tlu.

j. Uvjet za izgradnju ribnjaka je nepropusno tlo, dovoljne količine vode i nepostojanje opasnosti od poplave, a prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoliša, kako bi se u slučaju napuštanja eksploatacije područje moglo vratiti u prijašnje stanje.

k. U brdskim predjelima na visinskim vodama mogu se graditi ribnjaci na mjestima gdje ima dovoljno čiste i hladne vode koja sadrži mnogo kisika.

l. Građevinama u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti smatraju se građevine u funkciji sporta i rekreacije vezane uz šumske površine (lov, planinarenje i sl.) te lugarnice, planinarski domovi, građevine u funkciji lova, skloništa za izletnike i planinare i sl. građevine.

m. U sklopu osnovne građevine u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti mogu se pružati turističko-ugostiteljske usluge kao prateći sadržaji, prema posebnom zakonu.

n. Mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine s pratećim sadržajima.

o. Uz sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom, mogu se postaviti i manje pokretne građevine ugostiteljske namjene, prema važećim aktima Grada Slunja.

p. Građevine posjetiteljske infrastrukture u područjima zaštićenim prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode obuhvaćaju uređenje pješačkih/planinarskih te biciklističkih staza. Uz staze se planira postava oznaka i putokaza te uređenje odmorišta i vidikovaca, a sukladno idejnom projektu za lokacijsku dozvolu. Uređenje staza posjetiteljske infrastrukture može se djelomično voditi i van granica zaštićenog područja, ako je nužno da se time uspostavi funkcionalna veza pojedinih dijelova posjetiteljske infrastrukture unutar zaštićenog područja.

r. Postojeća eksploatacijska polja moguće je koristiti uz uvjete propisane zakonom, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

s. Nova eksploatacijska polja formiraju se prema odredbama Prostornog plana Karlovačke županije, odnosno nova eksploatacijska polja i istražene prostore koji nisu planirani Prostornim planom Karlovačke županije, do donošenja karte ležišta mineralnih sirovina, moguće je otvarati pod sljedećim uvjetima: da u radijusu od 10 km ne postoji drugo, aktivno ili nesanirano eksploatacijsko polje istovarene mineralne sirovine, da je na većoj udaljenosti od

500 m od državnih vodotoka i građevinskog područja naselja, te 1000 m od ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreativnih zona i zaštićenih područja i objekata, da se ne nalazi u I., II., III., zoni zaštite vodocrpilišta te najveća odobrena površina polja može biti 2,0 ha.

t. Odredba iz prethodne podtočke ne odnosi se na istraživanje i eksploataciju obnovljenih ležišta građevnog pijeska i šljunka iz korita vodotoka i umjetnih objekata za skupljanje vode.

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

a. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

b. Odredbe za minimalne udaljenosti od drugih građevina u sklopu farme primjenjuju se kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

c. Građevine koje se grade u sklopu farme ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 300 m od građevinskih područja naselja, odnosno 100 m od razvrstane ceste (ne odnosi se na staklenike i plastenike).

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od GRAĐEVINSKOG PODRUČJA: 100 m za kapacitet 10 -15 UG, 150 m za kapacitet 16 - 100 UG, 300 m za kapacitet 101 - 300 UG, 500 m za kapacitet 301 - 800 i više UG.

e. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od DRŽAVNE CESTE: 100 m za kapacitet 10 -100 UG, 200 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

f. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od CESTE REGIONALNOG ZNAČAJA (ŽUPANIJSKE I LOKALNE): 50 m za kapacitet 10 -100 UG, 100 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

g. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od stambene zgrade na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja od propisanih ovim člankom ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je gospodarska građevina za uzgoj životinja propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

h. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može biti i manja od propisanih ovim člankom (ne manja od 30 m do 100 UG, 150 m do 300 UG i 300 m za više od 300 UG) ako je to funkcionalno povezano sa postojećim domaćinstvom s poljoprivrednim gospodarstvom, a prirodni uvjeti ne dozvoljavaju gradnju na većoj udaljenosti.

i. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih ovim člankom.

j. Kada se poljoprivredne gospodarske građevine lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, odnosno voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine pročelja, a nikako manja od 3,0 m.

k. Udaljenost građevine za vlastite gospodarske potrebe od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

l. Međusobna građevina za vlastite gospodarske potrebe koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Iznimno, kad susjedi zatraže izdavanje upravnog akta za gradnju građevine za vlastite gospodarske potrebe na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

m. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica je najmanje 3,0 m.

n. Smještaj pčelinjaka na građevnoj čestici utvrđuje se prema važećem posebnom propisu.

o. Streljane se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica, pri čemu se metišta okrenuta u suprotnom smjeru, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

p. Zgrade na građevnoj čestici stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe mogu se graditi isključivo na slobodnostojeći način.

r. Građevine posjetiteljske infrastrukture u pravilu se vode javnim površinama (put, cesta, opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, općenarodna imovina, društveno vlasništvo i sl.) te šumskim površinama i pašnjacima. U slučaju vođenja pješačke staze obradivim poljoprivrednim površinama, iste u pravilu voditi rubom čestice ili na drugi način uz suglasnost vlasnika zemljišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građevna čestica farme i građevine za uzgoj životinja (stoke i peradi) može se izgrađivati do maksimalno 40% površine građevne čestice.

b. Razvijena netto površina podruma i prizemlja građevine za vlastite gospodarske potrebe ne može biti veća od 40 m2 kada se gradi na poljoprivrednoj čestici minimalne površine od 2.000 m2. Razvijena površina može se uvećati za 20 m2 za svakih daljnjih 2000 m2 poljoprivredne čestice, ali najviše do 120 m2 .

c. Tlocrtna površina građevina u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti ne smije biti veća od 250 m2.

d. Građevna čestica sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom s pratećim zgradama može se izgrađivati do maksimalno 4% površine građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Odredbe za visinu izgradnje u sklopu farme, primjenjuju se kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

b. Izuzetno od prethodne podtočke, visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, može biti i veća od 12,0 m, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

c. Etažna visina ostalih poljoprivrednih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma, maksimalne visine pročelja 7 metara. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnološki proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.).

d. Stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom mogu imati najviše dvije etaže (P+Pk), a visina pročelja iznosi najviše 4,2 m.

e. Građevina u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti može imati najviše 3 etaže (Po+P+Pk), a visina pročelja iznosi najviše 7 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6,0 m.

b. Na šumskim površinama, minimalne površine 2000 m2 mogu se graditi spremišta za drva u vidu nadstrešnica pod uvjetom da natkrivena površina nije veća od 30 m2. Ova se površina može povećati za 20 m2 za svakih daljnjih 2000 m2 zemljišta.

c. Veličine građevina infrastrukture određene su u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje ostalih poljoprivrednih gospodarskih građevina preporuča se izvesti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine. Krov se preporuča izvesti kao dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°.

b. Građevine sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom s pratećim zgradama treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva, a točna lokacija te obim zahvata utvrditi će se idejnim projektom za lokacijsku dozvolu.

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

a. Najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom s pratećim zgradama mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Igrališta se izvode isključivo kao nenatkrivena.

b. Pješačke i biciklističke staze te planinarski putevi u pravilu se vode javnim površinama (put, cesta, opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, općenarodna imovina, društveno vlasništvo i sl.) te šumskim površinama i pašnjacima. U slučaju vođenja pješačke staze obradivim poljoprivrednim površinama, iste u pravilu voditi rubom čestice ili na drugi način uz suglasnost vlasnika zemljišta.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.

c. Građevina u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti mora imati osiguranu vodoopskrbu (cisterna), odvodnju (sabirna jama) i energetski sustav (električni agregat i sl.).

d. Sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom moraju imati osiguran kolni pristup na česticu, osiguranu dovoljnu količinu energije za normalno funkcioniranje (priključak na elektroenergetski sustav, agregat, korištenje obnovljivih izvora energije) kao i osigurano korištenje sanitarija tijekom rada (najmanje kemijski WC).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

b. Postojeće građevine mogu se održavati, odnosno rekonstruirati na način i sukladno odredbama ovog Plana za izgradnju u građevinskom području naselja, bez mogućnosti promjene namjene građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz postojeće građevine stambene namjene mogu se na istoj čestici graditi pomoćne zgrade na način određen pravilom provedbe S5-1 ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pod pratećim sadržajima benzinske postaje podrazumijevaju se servisi, praonice automobila, ugostiteljstvo, trgovina i drugi uslužni sadržaji u funkciji prometa, odnosno tranzitnog turizma ukupne GBP do najviše 400 m2.

b. Pod pratećim sadržajima odmorišta koja se grade uz prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine podrazumijevaju se samo sanitarne građevine.

c. Ostalim pratećim sadržajima prometnih, komunalnih i drugih infrastrukturnih građevina podrazumijevaju se cestarske kućice, odlagališta opreme, parkirališta i slično u funkciji održavanja cesta.

d. Veličina građevne čestice i gabarit građevine određeni su tehnološkim projektima.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

2. Zahvati gradnje građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju se planirati s ciljem onemogućavanja formiranja grupa građevnih čestica koje bi zauzimale vrijedne poljoprivredne površine.

3. Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo (farma), odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u slijedećim površinama:

a. za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost - 10 ha;

b. za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha;

c. za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plastenička proizvodnju - 1 ha;

d. za uzgoj malih životinja - 2 ha.

4. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zemljišta iz prethodne točke iznose:

a. 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost;

b. 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo- voćarstvo i vinogradarstvo;

c. 25% poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja;

d. 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plastenička proizvodnju.

5. Programom o namjeravanim ulaganjima, te idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je minimalno prikazati:

a. veličinu čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje;

b. dokaz o vlasništvu ili pravu korištenja (zakupu) zemljišta, a za zahvate građenja dokaz o vlasništvu ili dugoročnom pravu korištenja dovoljno velikih površina poljoprivrednog zemljišta za određenu proizvodnju;

c. vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati, s kratkoročnim, srednjeročnim i dugoročnim planom razvitka po etapama;

d. tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti i opsegu namjeravane poljoprivredne proizvodnje i prerade, te planirane turističke ponude;

e. područje namjeravane izgradnje građevina na farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja;

f. pristup na prometnu površinu, izravno ili pristupom sa pravom služnosti;

g. mogućnosti opremanja građevne čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.);

h. ozelenjavanje građevne čestice i sadnja zaštitnog drveća (uređenje okoliša);

i. potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša;

j. projekt sanacije.

6. Isplativost izgradnje ribnjaka dokazuje se programom o namjeravanim ulaganjima.

7. Redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa:

a. Kod izgradnje prioritetno graditi stambene, gospodarske i poslovne građevine, a nakon toga građevine ugostiteljstva, turizma i rekreacije.

8. Izgradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe koje se grade u novim vinogradima može se odobriti najranije 5 godina po podizanju novih nasada te u voćnjacima starim najmanje 2 godine.

9. Staklenici i plastenici ne smiju se postavljati u području Parka prirode / Regionalnog parka Mrežnica i značajnog krajobraza Slunjčica, Korana i Glina.

10. Stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom mogu imati najviše dvije stambene jedinice. Ostali uvjeti gradnje koji nisu propisani ovim člankom primjenjuju se kao za gradnju u građevinskom području naselja.

11. Utvrđivanje lovišta i uzgajanje divljači omogućuje se u skladu s posebnim propisom. Gospodarenje lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.

12. Stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građevnim česticama površine najmanje 20 ha grade se sukladno uvjetima ovog Plana za gradnju obiteljskih zgrada sa pomoćnim građevinama.

13. Stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine najmanje 2 ha grade se sukladno uvjetima za stambeno-gospodarske sklopove (farme), bez ispunjenja uvjeta izgradnje gospodarskih i pomoćnih građevina.

Članak 43.

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

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

a. Pojedinačne građevine i zahvati sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom izvode se na jednoj građevnoj čestici, izuzev u slučaju građevine zip-line, kod koje se gradnja vrši na više čestica (start, sletište), a može voditi iznad površina drugih planskih namjena, uz pisanu suglasnost vlasnika ili upravitelja nekretnina iznad kojih se linija namjerava voditi.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 29.

b. Građevinama u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti smatraju se građevine u funkciji sporta i rekreacije vezane uz šumske površine (lov, planinarenje i sl.) te lugarnice, planinarski domovi, građevine u funkciji lova, skloništa za izletnike i planinare i sl. građevine.

c. U sklopu osnovne građevine u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti mogu se pružati turističko-ugostiteljske usluge kao prateći sadržaji, prema posebnom zakonu.

d. Mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine s pratećim sadržajima.

e. Od pojedinačnih građevina i zahvata sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom mogu se postavljati streljane, zip-line, adrenalinski park i slično.

f. Građevine posjetiteljske infrastrukture u područjima zaštićenim prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode obuhvaćaju uređenje pješačkih/planinarskih te biciklističkih staza. Uz staze se planira postava oznaka i putokaza te uređenje odmorišta i vidikovaca, a sukladno idejnom projektu za lokacijsku dozvolu. Uređenje staza posjetiteljske infrastrukture može se djelomično voditi i van granica zaštićenog područja, ako je nužno da se time uspostavi funkcionalna veza pojedinih dijelova posjetiteljske infrastrukture unutar zaštićenog područja.

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

a. Streljane se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica, pri čemu se metišta okrenuta u suprotnom smjeru, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

b. Građevine posjetiteljske infrastrukture u pravilu se vode javnim površinama (put, cesta, opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, općenarodna imovina, društveno vlasništvo i sl.) te šumskim površinama i pašnjacima. U slučaju vođenja pješačke staze obradivim poljoprivrednim površinama, iste u pravilu voditi rubom čestice ili na drugi način uz suglasnost vlasnika zemljišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Tlocrtna površina građevina u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti ne smije biti veća od 250 m2.

b. Građevna čestica sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom s pratećim zgradama može se izgrađivati do maksimalno 4% površine građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti može imati najviše 3 etaže (Po+P+Pk), a visina pročelja iznosi najviše 7 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Na šumskim površinama, minimalne površine 2000 m2 mogu se graditi spremišta za drva u vidu nadstrešnica pod uvjetom da natkrivena površina nije veća od 30 m2. Ova se površina može povećati za 20 m2 za svakih daljnjih 2000 m2 zemljišta.

b. Veličine građevina infrastrukture određene su u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje se preporuča se izvesti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

b. Građevine sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom s pratećim zgradama treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva, a točna lokacija te obim zahvata utvrditi će se idejnim projektom za lokacijsku dozvolu.

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

a. Najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom s pratećim zgradama mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Igrališta se izvode isključivo kao nenatkrivena.

b. Pješačke i biciklističke staze te planinarski putevi u pravilu se vode javnim površinama (put, cesta, opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, općenarodna imovina, društveno vlasništvo i sl.) te šumskim površinama i pašnjacima. U slučaju vođenja pješačke staze obradivim poljoprivrednim površinama, iste u pravilu voditi rubom čestice ili na drugi način uz suglasnost vlasnika zemljišta.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevina u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti mora imati osiguranu vodoopskrbu (cisterna), odvodnju (sabirna jama) i energetski sustav (električni agregat i sl.).

b. Sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom moraju imati osiguran kolni pristup na česticu, osiguranu dovoljnu količinu energije za normalno funkcioniranje (priključak na elektroenergetski sustav, agregat, korištenje obnovljivih izvora energije) kao i osigurano korištenje sanitarija tijekom rada (najmanje kemijski WC).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine mogu se održavati, odnosno rekonstruirati na način i sukladno odredbama ovog Plana za izgradnju u građevinskom području naselja, bez mogućnosti promjene namjene građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz postojeće građevine stambene namjene mogu se na istoj čestici graditi pomoćne zgrade na način određen pravilom provedbe S5-1 ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pod pratećim sadržajima benzinske postaje podrazumijevaju se servisi, praonice automobila, ugostiteljstvo, trgovina i drugi uslužni sadržaji u funkciji prometa, odnosno tranzitnog turizma ukupne GBP do najviše 400 m2.

b. Pod pratećim sadržajima odmorišta koja se grade uz prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine podrazumijevaju se samo sanitarne građevine.

c. Ostalim pratećim sadržajima prometnih, komunalnih i drugih infrastrukturnih građevina podrazumijevaju se cestarske kućice, odlagališta opreme, parkirališta i slično u funkciji održavanja cesta.

d. Veličina građevne čestice i gabarit građevine određeni su tehnološkim projektima.

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

1. Utvrđivanje lovišta i uzgajanje divljači omogućuje se u skladu s posebnim propisom. Gospodarenje lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.

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

1.3.2.1. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja

Članak 44.

(1) Ovim se Planom određuju područja prostornih planova užeg područja, urbanistički planovi uređenja (UPU):

- Urbanistički plan uređenja grada Slunja,
- Urbanistički plan uređenja Slunj 2,
- Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Gornja Visočka/Bukovac Perjasički 1,
- Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Gornja Visočka/Bukovac Perjasički 2,
- Urbanistički plan uređenja centra za adrenalinske sportove Zečev Varoš/Slunjčica,
- Urbanistički plan uređenja autodroma i motocrosa Gornja Visočka, Donja Visočka i Bukovac Perjasički.

(2) Obuhvat pojedinog prostornog plana užeg područja utvrdit će se Odlukom o izradi uzimajući u obzir lokalne uvjete, u skladu sa zakonskim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje. U obuhvat pojedinog prostornog plana užeg područja mogu se uključiti i izgrađeni dijelovi kao i neizgrađeni uređeni dijelovi građevinskog područja u kontaktnom području u svrhu osiguranja cjelovitog uređenja prostora, komunalnog opremanja i usklađivanja postojeće izgradnje s budućim planskim rješenjima i razvojnim potrebama.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja za neizgrađene neuređene dijelove građevinskog područja ne može se izdati akt za provedbu plana i/ili građevinska dozvola za gradnju novih građevina.

(4) Kod prijenosa granica obuhvata dokumenata prostornog uređenja užih područja prikazanih u kartografskim prikazima 1.2. Građevinska područja na podloge na kojima će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užih područja dozvoljava se njihova prilagodba na sljedeće načine (zbog razlike u mjerilu ili u vrsti podloga):

- da se u obuhvat uključe rubne građevne čestice u cijelosti;
- da se iz obuhvata isključe rubne prometne građevine.

Članak 45.

(1) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja grada Slunja primjenjuju se sljedeće smjernice:

- građevinsko područje unutar obuhvata Plana primarno je namijenjeno gradnji stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, javnih i društvenih, sportsko-rekreacijskih namjena kao i drugih koje su kompatibilne s navedenim namjenama;
- unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja;
- izgradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja dozvoljena je prema posebnoj Odluci Grada Slunja;
- unutar obuhvata Plana potrebno je odrediti lokaciju postrojenja za proizvodnju toplinske energije, s pripadajućom distribucijskom mrežom, gdje će se kao gorivo koristiti šumska biomasa ili drugi prihvatljivi izvor energije;
- moguće je određivanje površine za izgradnju reciklažnog dvorišta za komunalni i građevinski otpad;

- površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i u obuhvatu zaštićene povijesne cjeline može biti najmanje: 240 m2 za slobodnostojeći, 200 m2 za poluugrađeni i 120 m2 za ugrađeni način gradnje;

- mogu se u pogledu gradnje interpolacija i rekonstrukcija u pojedinim područjima (povijesna jezgra i sl.) propisati minimalne veličine građevnih čestica manje od propisanih ovim Planom (za pojedinu namjenu), kao i urbanističko - tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici;

- uz uvjet detaljnog određivanja lokacije koeficijent izgrađenosti građevnih čestica obiteljskih stambenih zgrada za slobodnostojeći način gradnje može biti naviše 0,6, a za poluugrađeni i ugrađeni najviše 0,75, a koeficijent iskoristivosti za slobodnostojeći način gradnje može biti najviše 1,5, a za poluugrađeni i ugrađeni način najviše 2,2;

- uz uvjet detaljnog određivanja lokacije koeficijent iskoristivosti građevnih čestica višestambenih zgrada može biti najviše 2,3 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i unutar povijesne cjeline);

- građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Slunj ne smiju imati direktan pristup s državne ili županijske ceste;

- katnost višestambenih zgrada iznosi najviše 7 etaža: (Po+P+4+Pk ili Po+P+5), a umjesto podruma (Po) može se graditi suteren (S);

- visina pročelja višestambenih zgrada iznosi najviše 17,2 m (18,7 m) za katnost Po+P+4+Pk (S+P+4+Pk) odnosno 19,0 m (20,5 m) za katnost Po+P+5 (S+P+5);

- mogu se u pogledu visine pročelja propisati veličine veće od propisanih ovim Planom za građevine: poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene;

- minimalna površina prirodnog terena građevne čestice stambene zgrade definirati će se na osnovu kriterija definiranih odredbama UPU-a;

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se i izdvojena građevinska područja izvan naselja:

1. Ugostiteljsko-turističke namjene: Zona Slunj - Rastoke

2. Sportsko-rekreacijske namjene: Kupalište - Slunj

3. Zona poslovne namjene

4. Groblje Slunj 1

(3) Unutar obuhvata Plana nalazi se zona sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) unutar koje se planira smještaj stanice adrenalinskog zip line-a.

(4) Uvjeti gradnje i uređenja površina iz stavaka 2. i 3. ovog članka odredit će se UPU-om.

Članak 46.

(1) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, za područje obuhvata UPU Slunj 2 primjenjuju se sljedeće smjernice:

- namjena površina određena je člankom 1., stavkom 5. Odredbi ovog Plana,

- namjena površina i ostali uvjeti gradnje određeni su pravilom provedbe K1/2-1, a koji se izradom urbanističkog plana uređenja mogu detaljnije razraditi odnosno mogu se propisati stroži kriteriji od propisanih navedenim pravilom provedbe.

Članak 47.

(1) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, za područje obuhvata UPU Gornja Visočka/Bukovac Perjasički 1 primjenjuju se sljedeće smjernice:

- namjena površina određena je člankom 1., stavkom 4. i 5. Odredbi ovog Plana,

- namjena površina i ostali uvjeti gradnje određeni su pravilima provedbe T2-1 i T3-1 ovisno o namjeni određene pojedinačne zone, a koji se izradom urbanističkog plana uređenja mogu detaljnije razraditi odnosno mogu se propisati stroži kriteriji od propisanih navedenim pravilom provedbe.

Članak 48.

(1) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, za područje obuhvata UPU Gornja Visočka/Bukovac Perjasički 2 primjenjuju se sljedeće smjernice:

- namjena površina određena je člankom 1., stavkom 8. Odredbi ovog Plana,

- namjena površina i ostali uvjeti gradnje određeni su pravilima provedbe T2-1 i T3-1 ovisno o namjeni određene pojedinačne zone, a koji se izradom urbanističkog plana uređenja mogu detaljnije razraditi odnosno mogu se propisati stroži kriteriji od propisanih navedenim pravilom provedbe.

Članak 49.

(1) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, za područje obuhvata UPU centra za adrenalinske sportove Zečev Varoš/Slunjčica, primjenjuju se sljedeće smjernice:

- namjena površina određena je člankom 1., stavkom 12. Odredbi ovog Plana,

- namjena površina i ostali uvjeti gradnje određeni su pravilom provedbe R3-1, a koji se izradom urbanističkog plana uređenja mogu detaljnije razraditi odnosno mogu se propisati stroži kriteriji od propisanih navedenim pravilom provedbe.

Članak 50.

(1) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, za područje obuhvaćeno smjernicom UPU autodroma i motocrosa Gornja Visočka, Donja Visočka i Bukovac Perjasički primjenjuju se sljedeće smjernice:

- namjena površina određena je člankom 1., stavkom 12. Odredbi ovog Plana,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,02,

- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,04,

- maksimalna površina staza, manipulativnih površina i zgrada je 20% ukupne površine zone,

- postojeća izgradnja unutar zone će se zadržati i/ili zamijeniti novom i služit će za prateće građevine druge namjene

- građevine mogu imati najviše jednu etažu (P); iznimka su tribine koje su u funkciji osnovne namjene i čija je visina određena zahtjevima osnovne funkcije i analize vizura

- prostor treba imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu – postojeću prometnicu sjeverozapadno od zone, najmanje širine kolnika od 5,5m

- postojeći objekti unutar zone priključeni su na elektroenergetsku mrežu; za nove sadržaje planira se nova trafostanica smještena unutar zone

- opskrba vodom planirana je iz vlastitog izvora – bunar (jedan ili više) unutar zone

- odvodnja fekalnih otpadnih voda planira se lokalnim sustavom – nepropusna kanalizacija s nepropusnim sabirnim jamama ili kanalska mreža s vlastitim uređajem za pročišćavanje i obaveznim separatorom ulja i masti

- osigurati kvalitetno infrastrukturno opremanje i zaštitu okoliša,

- sav neizgrađeni prostor građevne čestice treba zadržati ili urediti kao prirodni teren (sve postojeće šumarke i kvalitetna pojedinačna stabla zadržati ili zamijeniti novim),

- parkirališta za posjetitelje dijelom urediti od prirodnih materijala koji će omogućiti prirodno otjecanje površinske vode (travabetonski elementi, sipina i sl.), a povremena parkirališta samo zatravniti,

- parkirališta, autodrom i motocros staza i nužan servisni prostor asfaltirati će se kako bi se kontrolirano odvodile površinske vode preko mastolovaca u vlastitu kanalizacijsku mrežu do uređaja za pročišćavanja prije upuštanja u prirodni recipijent.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 51.

(1) Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 52.

(1) Uvjeti za utvrđivanje koridora, trasa i površina infrastrukturnih građevina određuju se obzirom na namjenu, značaj/razvrstaj i plansku kategoriju građevine.

(2) Obzirom na namjenu infrastrukturnih građevina određuju se koridori, trase i površine za:

- prometnu infrastrukturu i to za:
  - cestovni promet
  - javne telekomunikacije,
- komunalnu i infrastrukturnu mrežu i to:
  - energetiku;
  - vodno gospodarstvo.

(3) Obzirom na plansku kategoriju infrastrukturnih građevina određuju se:

- trase i površine za postojeće građevine;
- koridori i površine za planirane građevine.

Članak 53.

(1) Koridori, trase i lokacije infrastrukturnih građevina elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda i telekomunikacije u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Pri paralelnom vođenju infrastrukturnih koridora i trasa omogućuje se sukladno posebnim propisima njihovo preklapanje uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(3) Smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (trafostanice nazivnog napona manjeg od 110 kV, plinske regulacijske stanice i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

(4) Prometni profili zadani ovim planom su preporučeni profili te je dokumentima prostornog uređenja užih područja moguće definirati drugačije prometne profile prilagođene lokalnim prilikama i potrebama.

(5) Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih mreža, te njihova dogradnja novim infrastrukturnim građevinama kako unutar građevinskih područja, tako i izvan njih.

(6) Detaljno određivanje trasa prometne infrastrukture, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni Izmjenama i dopunama PPUG-a, utvrđuje se idejnim projektom vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

1.4.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 54.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze na površinama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu, osim građevina koje se nalaze u zonama javne, društvene, gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene te u planiranim infrastrukturnim koridorima, mogu se održavati, odnosno rekonstruirati na način i sukladno odredbama ovog Plana za izgradnju u građevinskom području naselja, bez mogućnosti promjene namjene građevine.

(2) Uz postojeće građevine stambene namjene i st. 1 ovog članka, mogu se na istoj čestici graditi gospodarske i pomoćne zgrade na način određen pravilom provedbe S5-1 ovog plana.

(3) Postojeće građevine stambene namjene koje se nalaze na površinama koje su ovim planom predviđene za javnu, društvenu, gospodarsku i sportsko-rekreacijsku namjenu, kao i u planiranim infrastrukturnim koridorima, mogu se održavati i/ili rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

1. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;

2. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 20 m² brutto po stanu ili poslovnom prostoru;

3. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 250 m² brutto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;

4. prenamjena tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;

5. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora broja 3. ovoga stavka;

6. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);

7. prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita;

8. izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) tako da sa postojećom pomoćnom građevinom iznosi do maksimalno 50% bruto površine stambene odnosno stambeno poslovne građevine.

(4) Postojeće građevine druge namjene (gospodarske zgrade, javne i društvene zgrade, komunalne građevine, prometne građevine i dr.) koje se nalaze na površinama koje su ovim planom predviđene za javnu, društvenu, gospodarsku i sportsko-rekreacijsku namjenu, kao i u planiranim infrastrukturnim koridorima, mogu se održavati i/ili rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

1. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m²izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;

2. prenamjena građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;

3. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;

4. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;

5. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;

6. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

Članak 55.

(1) Gradnja zamjenskih zgrada i rekonstrukcija postojećih zgrada koje ne zadovoljavaju jedan ili više uvjeta propisanih pravila provedbe utvrđenih ovim Planom moguća je na način da se ti uvjeti ne pogoršavaju, a ostali trebaju biti u skladu s Odredbama za provedbu ovog Plana.

1.4.3. Ostale odredbe

Članak 56.

(1) Obzirom da je za područje obuhvata Plana planirana nova katastarska izmjera dozvoljava se usklađenje i prilagodba u slučaju da grafički dio plana, u manjem dijelu odstupa od k.č. koja je formirana novom izmjerom.

Članak 57.

(1) Parcelacija zemljišta unutar granica građevinskog područja i parcelacija građevinskog zemljišta izvan granica tog područja, može se provoditi samo u skladu s lokacijskom dozvolom, građevinskom dozvolom i rješenjem o utvrđivanju građevne čestice te drugim propisima.

(2) Parcelacija zemljišta izvan granica građevinskog područja radi povećanja građevne čestice unutar granice građevnog područja nije dopuštena, osim u slučajevima izričito dopuštenim zakonskim propisima.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 58.

(1) Područjem Grada Slunja prolazi mreža državnih i županijskih prometnica čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) U odnosu na predloženi razvrstaj mreže javnih cesta moguće su promjene temeljem akta o razvrstavanju kojeg donosi nadležno Ministarstvo.

(3) Javnu cestovnu mrežu na području obuhvata ovog plana čine:

- Državne ceste:
  - DC1 Gornji Macelj (A2) – Krapina – Ivanec Bistranski (A2) – Zagreb (A1) – Karlovac – Gračac – Knin – Sinj – Split (DC8)
- Županijske ceste:
  - ŽC 3256 Kamenica Skradnička (DC23) – Mjesto Primišlje – Slunj (DC1);
  - ŽC 3257 Kutanja (LC34122/LC34142) – Gornje Taborište – Rastoke (DC1);
  - ŽC 3258 BiH - Gornje Taborište (DC1) – Gornja Glina – Polojski Varoš – Pašin Potok (GP Pašin Potok (granica RH/BiH));
  - ŽC 3266 Slunj (DC1) – D. Furjan – Bogovolja – Cetingrad (ŽC 3258);
  - ŽC 3267 D. Furjan (ŽC 3266) - Kordunski Leskovac (ŽC 3269);
  - ŽC 3303 D. Lađevac (ŽC 3266) – Broćanac (DC1)
- Lokalne ceste:
  - LC 34120 Brebornica (DC1) – Veljun (DC1);
  - LC 34122 Veljun (LC 34120) – Kutanja (ŽC3257/LC34142);
  - LC 34138 Bukovac Perjasički (neraz. cesta (most Veljun)) – Veljun (DC1);
  - LC 34139 Veljun (LC 34122) – Šljivnjak – Dunjak (ŽC 3224);
  - LC 34140 Donji Nikšić (DC1) – Gornje Taborište (ŽC3258);
  - LC 34142 Kutanja (ŽC3257/LC34122) - Donji Kremen (ŽC3258);
  - LC 34151 Slunjčica – Slunj (ŽC3256);
  - LC 34152 Podmelnica (L34151) – Slunj (D1);
  - LC 34153 Slunj (ŽC3266) – Broćanac (ŽC3303);
  - LC 34154 Polje (ŽC3266) – Trnovi (neraz. cesta (most Salopek Luke));
  - LC 34155 Čuić Brdo (DC1) – Donji Furjan (C3266);
  - LC 34169 Donji Kremen (ŽC3258) – nerazvrstana cesta
- Ostale javne ceste koje nisu razvrstane.

(4) Planiranu javnu cestovnu mrežu čine:

- Državna cesta:
  - obilaznica Slunja (nova trasa državne ceste DC1);
  - brza cesta Popovača (A3) – Sisak – Glina – Ogulin (A1).
- Županijske i lokalne ceste.

(5) Unutar zaštitnih pojaseva postojećih i infrastrukturnih koridora planiranih cesta nije dozvoljeno planiranje građevina visokogradnje, osim građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima, a koje su određene projektom ceste (cestarske kuće, benzinske i UNP postaje i sl.). Izuzetno, mogu se graditi i druge građevine, uz posebne uvjete nadležnih tijela.

Članak 59.

(1) Određuju se slijedeće širine koridora za smještaj planiranih cesta:

- za brzu cestu:
  - minimalno 150 m ili 75 m u slučaju da postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000;
- za obilaznicu:
  - minimalno 75 m širine;
- za ostale državne ceste:
  - 100 m ili 70 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000;
- za županijske ceste:
  - 75 m ili 40 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000.

(2) Planski koridor zemljišnoga pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Planski pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, ali i u skladu s prostorno-planerskom i urbanističkom zamisli. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka izgradnje prometnice moguće je utvrđivati akt nadležnog tijela o uvjetima uređenja prostora i unutar planskog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(3) U slučaju prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manje od širina određenih za slučaj kada postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000.

(4) Do stupanja na snagu odgovarajućih prostornih planova užih područja ili izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru prema Zakonu (lokacijska dozvola) za prometne građevine, nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar koridora iz prethodnog stavka, osim linijskih infrastrukturnih i komunalnih građevina.

(5) Postojećim razvrstanim državnim i županijskim cestama treba očuvati koridore u širinama utvrđenim posebnim Zakonom.

(6) Prilikom uređenja i/ili rekonstrukcije javnih cesta, te ostalih nerazvrstanih cesta preporuka je planirati uređenje biciklističkih i pješačkih traka/staza (u sklopu kolnika ili zasebno).

(7) Za planirane priključke na državnu cestu DC1 ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s Čl. 51. važećeg Zakona o cestama. U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s Čl. 55. Zakona o cestama.

(8) Prilikom projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Članak 60.

(1) Ulice su sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, koje se moraju projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih cesta.

(2) Ulice u naselju koje su razvrstane kao državne, županijske, lokalne ili i nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom cesta (javne ceste).

(3) Javne ceste, kao osnova na kojoj se odvija promet, moraju se projektirati, izgrađivati, opremati, održavati i štititi tako da odgovaraju svojoj namjeni i zahtjevima sigurnosti prometa u skladu s

odredbama posebnog zakona i propisima donesenim na temelju toga zakona.

(4) Javne ceste, njihovi pojedini dijelovi i objekti na njima, mogu se pustiti u promet tek nakon što se, na način propisan posebnim zakonom, utvrdi da s gledišta sigurnosti prometa udovoljavaju propisanim tehničkim normativima.

(5) Javne ceste izvan naselja moraju imati najmanje dvije prometne trake i dvije rubne trake koje se grade neprekinuto uzduž javne ceste u istoj širini, ovisno o vrsti ceste, odnosno širini prometne trake, uz izdignuti rubnjak na objektima (mostovima, vijaduktima, tunelima, galerijama i sl.).

(6) Iznimno od prethodnog stavka, lokalna cesta može imati samo jednu prometnu traku, s tim da, ovisno o preglednosti ceste, na udaljenosti od najviše 500 m, ima odgovarajuća proširenja za mimoilaženje vozila.

(7) Javne ceste, osim lokalnih cesta, moraju biti u stanju u kojem podnose osovinsko opterećenje od najmanje 11.500 kg.

(8) Lokalne ceste, kao i nerazvrstane ceste, moraju biti u stanju u kojem podnose osovinsko opterećenje od najmanje 6.000 kg.

(9) Javne i nerazvrstane ceste / ulice moraju udovoljavati propisima za odvijanje sigurnog stalnog i interventnog prometa, uključivo promet vatrogasnih vozila.

Članak 61.

(1) Kolnici javnih i nerazvrstanih cesta su u pravilu širine 6,0m (minimalno 5,5m) za dvosmjeran promet, odnosno 4,0m za jednosmjeran promet (jedna prometna traka).

(2) Kolnici javnih cesta trebaju imati širinu sukladno odredbama Pravilnika o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, a kolnici nerazvrstanih cesta su u pravilu minimalne širine 6,0m (minimalno 5,5m) za dvosmjeran promet, odnosno 4,0m za jednosmjeran promet (jedna prometna traka).

(3) Iznimno od prethodnog stavka dozvoljena je manja širina kolnika u naseljenom području (izgrađenim dijelovima naselja).

(4) Iznad cijele širine kolnika javne ceste mora biti slobodan prostor u visini od najmanje 4,5m. Iznimno na mostovima, u tunelima, na galerijama i sličnim objektima na javnoj cesti, širina kolnika ne mora biti ista kao širina kolnika javne ceste.

(5) Kada zbog postojeće izgradnje ulicu nije moguće izvesti u širini propisanoj ovim člankom, dozvoljeno je suženje ulice na manje od 5,0m u dijelu u kojem punu širinu nije moguće postići.

(6) U slučaju gdje cesta vodi do manjeg broja građevnih čestica, dozvoljeno je i uređenje ceste u manjem profilu (najmanje 5,0m).

(7) Slijepa ulica može biti najveće dužine 300 metara.

(8) Na završetku slijepe ulice koja je duža od 100 m potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja intervencijskim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.

Članak 62.

(1) Građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne smiju imati direktan pristup s državne ili županijske ceste.

(2) Za potrebe gradnje u neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu i/ili županijsku cestu treba izgraditi zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnih za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

(3) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je sukladno posebnom propisu, ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnih službi koje tim cestama upravljaju.

(4) Širine prometnih profila mjestimično mogu biti i veće, ovisno o potrebi:

- izvođenja veće širine kolnika zbog prihvaćanja prometnog opterećenja

- usklađenja s geotehničkim uvjetima i visinama kosina (pokosi nasipa i breme usjeka, potrebna zaobljenja pokosa, odvodni kanali u nožici nasipa, obodni zaštitni kanali, uporni i potporni zidovi

u usjecima i nasipima i sl.)

- izvođenja proširenja kolnika u zavojima
- izvođenja proširenja trakova za lijeve i desne skretače
- izvođenja dodatne širine rubnog traka
- izvođenja nogostupa šireg od minimalno utvrđenog, obostranog nogostupa ili novog nogostupa gdje isti nije zahtjevan minimalnim uvjetima
- izvođenja biciklističke staze
- izvođenja bankina / bermi / drvoreda ili drugih zaštitnih površina
- izvođenja parkirališta za vozila, a u profilu prometnice i
- izvođenja autobusnih stajališta / ugibališta

(5) Ovaj Plan predviđa korištenje državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih prometnica za javni gradski prijevoz. Na stajalištima javnog gradskog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 63.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnica i ulica na neizgrađenim građevnim česticama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja (interpolacije) jednak je utvrđenom regulacijskom pravcu na izgrađeni susjednim građevnim česticama.

(3) Uz kolnik ulice je potrebno predvidjeti obostrano uređenje nogostupa u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,0 m uz nerazvrstane ceste, odnosno 1,5 m uz javne ceste (iznimno 1,0 m).

(4) Tamo gdje nije moguće ili nema opravdanih razloga za to, uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

(5) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 64.

(1) Na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila.

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta za stambenu i stambeno-poslovnu namjenu utvrđen je na sljedeći način:

- na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati minimalno prostor za 1 PGM/1 stan
- na građevnoj čestici stambeno-poslovne namjene potrebno je osigurati minimalno 1 PGM/1 stan i 2 PGM/1 poslovni prostor, te prostor za zaustavljanje jednog dostavnog vozila (ako to nije moguće unutar postojeće prometnice bez ograničavanja kretanja vozila i pješaka.

(3) Za zgrade drugih namjena broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na 1.000 m2 bruto izgrađene površine prema sljedećim kriterijima:

- proizvodnja, skladišta – min. 6 PGM/1000 m2
- zgrade za trgovinu – min. 30 PGM/1000 m2
- poslovne zgrade – min. 20 PGM/1000 m2
- ugostiteljstvo (restorani i sl.) – min. 50 PGM/1000 m2
- zgrade društvene namjene – min. 10 PGM/1000 m2

(4) Za smještajne građevine iz skupine hoteli (hotel, motel, pansion), potrebno je osigurati broj PGM u skladu sa propisanim općim minimalnim tehničkim uvjetima za tu vrstu i kategoriju objekta. Ako minimalni broj PGM nije propisan, potrebno je osigurati 1 PGM/100 m2 BRP ili po smještajnoj

jedinici.

(5) U bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja PGM ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

(6) Ukoliko se broj PGM ne može odrediti prema gore navedenom normativu, tada se primjećuju sljedeći normativi – po jedan PGM za:

- hoteli, moteli, pansioni – jedno PGM na dva ležaja
- dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.) – jedno PGM na 10 sjedala
- sportske dvorane – jedno PGM na 10 sjedala
- ugostiteljstvo – jedno PGM na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
- škole i predškolske ustanove – jedno PGM na jedan razred ili grupu djece
- bolnice – jedno PGM na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
- domovi zdravlja, poliklinike, ambulante – jedno PGM na 3 zaposlena u smjeni
- socijalne ustanove – jedno PGM na 3 zaposlena u smjeni
- vjerske zgrade – jedno PGM na 20 sjedećih mjesta

(7) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici. Parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor.

(8) Iznimno od odredbi ovog članka, unutar obuhvata UPU grada Slunja (UPU 1) i u obuhvatu zaštićenih povijesnih cjelina, broj parkirališnih/garažnim mjesta može se definirati neovisno od odredbi ovog Plana, na osnovu kriterija definiranih tim planom.

(9) Na javnim parkiralištima (garažama) za vozila osoba s invaliditetom potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih (garažnih) mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje 1 na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih (garažnih) mjesta.

2.1.1.1. Biciklistički promet

Članak 65.

(1) Biciklističke se staze smiju graditi/rekonstruirati u koridoru prometnica (postojećih i planiranih) i duž riječnih obala, odnosno, kao zasebne na površinama svih namjena.

(2) U koridoru ulice ili ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza ili traka sukladno zakonskim propisima.

2.1.1.2. Javne pješačke površine

Članak 66.

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih nogostupa, ulica, trgova i perivojnih trgova, šetališta.

(2) Minimalna širina površine za kretanje pješaka (protuklizne završne obrade) je 1,0 m uz nerazvrstane ceste, te 1,5 m uz javne ceste (iznimno 1,0 m).

(3) Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 10% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, dječja kolica i sl.).

(4) Pored mreže pješačkih površina u naseljima, na području Grada Slunja postoji mreža pješačkih staza, šumskih i poljskih putova.

(5) Planira se daljnje uređenje postojećih staza i putova, te uspostavljanje novih, posebno putova duž obala rijeka čime bi se osigurao javni prolaz i dostupnost obale za odmor, rekreaciju i ribolov.

(6) Trase novih pješačkih komunikacija i obalnih putova u neizgrađenim prostorima treba postaviti prema principima pejzažnog oblikovanja, uz što manje zahvate i nasipavanja. Hodnu površinu izvesti na tradicionalan način kao zemljani ili makadamski put.

(7) Širinu i uzdužne nagibe treba prilagoditi uvjetima na lokaciji, te na potrebnim potezima predviđati jednostavne zaštitne ograde. Pješačke staze potrebno je označiti signalizacijom, te po potrebi opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe za odmor, vidikovci i sl.).

2.1.2. Željeznički promet

Članak 67.

(1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 68.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 69.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 70.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 71.

(1) Razmještaj jedinica poštanske mreže (poštanski uredi) određen je uvjetima smještaja društvenih djelatnosti odnosno potrebama konzuma.

(2) Novi poštanski uredi ustrojavaju se i izgrađuju sukladno posebnim propisima.

(3) Građevine pošte mogu se graditi samostalno ili u sklopu drugih građevina u građevinskim područjima naselja.

Članak 72.

(1) Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih i drugih komunikacijskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza, za što postoje rezerve u postojećim kapacitetima. Navedeno uključuje rekonstrukciju postojećih građevina i mreža, te gradnju novih uključujući implementaciju naprednih telekomunikacijskih usluga.

(2) Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(3) Uz cestu Split – Gračac - Korenica - Slunj - Karlovac – Zagreb položen je svjetlovodni glavni magistralni DTK kabel I. razine, a od Slunja do Cetingrada prolazi svjetlovodni magistralni DTK vod.

(4) Svi postojeći UPS-ovi (Donji Nikšić, Donji Kremen, Donji Furjan, Donji Lađevac, Slunj) povezani su optičkim kabelskim sustavom na visokofrekventni čvor u Slunju.

(5) Pristupna mreža sadržava zračnu i podzemnu mrežu koja povezuje centralu s pretplatničkim terminalom.

(6) Na području Grada Slunja izgrađena DTK mreža kapacitetom i kvalitetom, uglavnom zadovoljava postojeće potrebe korisnika za DTK uslugom.

(7) U cilju omogućavanja pružanja širokopojasnih usluga fiksne telekomunikacijske mreže što većem broju potencijalnih korisnika, postojeća DTK mreža na područjima na kojima je ona razvijena, koristiti će se za daljnji razvoj, nadogradnju i rekonfiguraciju u onoj mjeri u kojoj će to biti moguće, a na mjestima na kojima ona ne postoji, razvijati će se sukladno mogućnostima i potrebama u pravilu prateći i koristeći prometne koridore uz izgradnju i postavu sve potrebne prateće opreme.

(8) Novi čvorovi u mreži predviđati će se u novim ili postojećim građevinama, odnosno u tipskim objektima (kontejnerima do 12m2 ili u tipskim kabinetima-ormarima) koji moraju biti smješteni u koridoru DTK.

Članak 73.

(1) Smjernice za planiranje koridora nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga su slijedeće:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Izuzetno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

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

(3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- grad Slunj i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja.

(4) Treba voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(5) Prilikom gradnje poslovne ili stambene zgrade, namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade. Postavljanje predvidjeti do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve u skladu s važećim Zakonom o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima. Isto vrijedi za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Članak 74.

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

(2) U kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500m do 2.000m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa od 100m.

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika, da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu, koji je potvrđen rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike, da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

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

(6) Ukoliko postojeći samostojeći antenski stup nema odgovarajući akt na temelju kojeg je izgrađen (izveden), isti je potrebno ishoditi. U suprotnom, samostojeći antenski stup je potrebno ukloniti.

(7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima, koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

(8) Antenski prihvati, koji su postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se dokumentima prostornog uređenja.

Članak 75.

(1) Međusobna udaljenost dviju osnovnih postaja postavljenih na samostojećim antenskim stupovima ne može biti manja od 1000 m.

(2) U slučaju nemogućnosti instaliranja nove opreme na postojeće (legalno izgrađene) antenske stupove, a u cilju omogućavanja rada i drugim operatorima, sukladno karakteristikama mikrolokacije, moguća je izgradnja i dodatnog stupa ali unutar zone od 100 m u polumjeru od postojećeg antenskog stupa. Točne odredbe biti će dane sukladno propozicijama nadležnih službi županije i nadležnih službi zaštite izrađenima po obilasku i valorizaciji terena te posebnim uvjetima izdanima od navedenih službi.

(3) Po izgradnji novog antenskog stupa pored postojećeg, stari antenski stup može se zadržati do kraja svog tehničkog vijeka trajanja, nakon čega neće biti omogućena njegova rekonstrukcija niti zamjena, već će se oprema morati preseliti na susjedni, novoizgrađeni antenski stup, a stari stup ukloniti te prostor sanirati.

(4) Prilikom ishođenja potrebnih dozvola za izgradnju osnovnih postaja i pripadajućih samostojećih antenskih stupova pokretnih komunikacija potrebno je omogućiti instalaciju opreme više operatora i opreme potrebne za prijenos i distribuciju radijskog i televizijskog signala.

Članak 76.

(1) Postava osnovnih postaja pokretnih komunikacija ne može se vršiti na:

- poljoprivrednim površinama označenim kao P1 i P2;
- području unutar prostora predloženog za zaštitu u rangu parka prirode do donošenja prostornog plana područja posebne namjene;
- prostoru ostalih zaštićenih dijelova prirode ili predloženih za zaštitu, do donošenja mjera zaštite;
- vodozaštitnim područjima vodocrpilišta (I. i II. zona);
- arheološkim područjima i lokalitetima, te u povijesnim graditeljskim cjelinama.

(2) Uvjeti za izgradnju samostojećih antenskih stupova za osnovne postaje u sklopu građevinskog područja naselja Slunj odredit će se planom nižeg reda (UPU, DPU).

(3) Izgradnja i postavljanje osnovnih postaja pokretnih komunikacija moguća je i na građevinama drugih korisnika i druge infrastrukturne namjene sukladno prostornim, tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, uvjeta korištenja i djelovanja a na osnovu dogovora interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju zatečeni uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 77.

(1) Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav te trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

(2) Izgradnja novih građevina iz prethodnog stavka će se vršiti u skladu sa propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 78.

(1) Sustav plinoopskrbe na području Grada Slunja određen je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Glavna planska i razvojna određenja su:

- u RS Slunj transportirati će se plin visokotlačnim (VT) čeličnim plinovodom maksimalnog radnog tlaka 12 bara predtlaka iz mjerno redukcijske stanice (MRS Slunj) locirane u općini Rakovica;

- u redukcijskoj stanici vrijednost tlaka od 12 bar predtlaka treba sniziti na vrijednost od 4 bar predtlaka;

- iz RS Slunj opskrbljivat će se potrošači prirodnog plina srednjetlačnom (ST) plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bar predtlaka;

- srednjetlačni (ST) plinovodi bit će izvedeni iz polietilenskih cijevi visoke gustoće prema ISO 4437, SDR11, serije S5 za maksimalni radni tlak do 4 bar predtlaka;

- trase srednjetlačnog (ST) plinovoda prate postojeće i planirane prometnice: državne, županijske, lokalne ulice, glavne mjesne ulice, sabirne ulice i ostale ulice;

- smještaj trase planiranih plinovoda utvrđuje se u pojasu pješačkih staza i kolnika, sukladno propisima DIN 1998;

- cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi;

- prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka ili željezničke pruge izvode se obavezno u zaštitnim cijevima;

- horizontalni i vertikalni razmaci između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) bit će u skladu sa važećom zakonskom regulativom;

- projektiranje i izgradnja distributivne plinske mreže mora biti izvršeno sukladno važećoj zakonskoj regulativi;

- priključke do građevina treba graditi podzemno s mogućnošću spajanja svakog korisnika na instalaciju prirodnog plina.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 79.

(1) Elektroenergetsku mrežu na području Grada Slunja čine slijedeće elektroenergetske građevine:

- proizvodni uređaji;

- transformatorska i rasklopna postrojenja;

- elektroprijenosni uređaji.

(2) Položaj dalekovoda i njihovih pojasa određen je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(3) Planom se osiguravaju:

- lokacije i površine za smještaj proizvodnih uređaja – hidroelektrana i transformatorskih i rasklopnih postrojenja naponskog nivoa 35 kV i 110 kV;

- koridori za smještaj prijenosnih uređaja – dalekovoda naponskog nivoa 35 kV i 110 kV.

(4) Na području obuhvata Plana nalazi se postojeći dalekovod DV 35 (110) kV Vojnić – Slunj. Vod je izgrađen kao 110 kV dalekovod, ali je u funkciji pod naponom 35 kV.

(5) Na području Grada Slunja planirani su visokonaponski dalekovodi (PL DV) i planirana transformatorska stanica (PL TS):

- PL DV 110 kV Slunj – Vojnić

- PL DV 110 kV TS Oštarije – PL TS Slunj

- PL DV 110 kV Plitvice (Prijeboj) – Slunj

- PL TS 110 kV Slunj

Članak 80.

(1) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishođenja lokacijske dozvole i akta za građenje, za sve građevine koje se grade u zaštitnom koridoru visokonaponskih dalekovoda, moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica.

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

(3) Zaštitni koridori dalekovoda (računajući lijevo i desno od osi dalekovoda) određuju se u širini:

- Za postojeće dalekovode:
  - DV 35 kV iznosi 20m (10 m lijevo i 10 m desno od uzdužne osi voda)
- Za planirane dalekovode:
  - DV 110 kV iznosi 50m (25 m lijevo i 25 m desno od uzdužne osi voda)
  - DV 35 kV iznosi 20m (10 m lijevo i 10 m desno od uzdužne osi voda)
- za srednjenaponske nadzemne vodove:
  - nadzemni vod napona 10 (20) kV iznosi 16m (8 m lijevo i 8 m desno od uzdužne osi voda)
- za srednjenaponske podzemne vodove:
  - podzemni vod napona 10 (20) kV iznosi 4 m (2 m lijevo i 2 m desno od uzdužne osi voda)

(4) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova odnosno prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.

Članak 81.

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

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

(3) U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina, treba formirati česticu površine od 35m2 ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne čestice nije obavezno.

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

Članak 82.

(1) Glavna planska i razvojna određenja su:

- zadržavanje svih postojećih i potencijalnih lokacija za energetske objekte (elektrane, dalekovodi, transformatorska postrojenja i dr.);
- podizanje kvalitete energetskih postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja;
- stvoriti uvjete za korištenje dopunskih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra i dr.);
- za daljnji razvoj elektroenergetske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor za hidro energetska postrojenja, te za postrojenja prijenosa i distribucije električne energije;

- za daljnji razvoj elektroenergetske mreže potrebno je osigurati istražni prostor za vjetroenergetska postrojenja (vjetroelektrane / vjetroparkovi);

- razvoj mreže 10(20)kV i lokacije novih trafostanica potrebno je razraditi Urbanističkim planom uređenja ili Detaljnim planom uređenja. Mreža će izvan naselja i u manjim naseljima, do 500 stanovnika, biti u principu zračna, a u većim naseljima obvezno kabelska;

- na područjima, za koja ovim planom nije uvjetovana izrada planova nižeg reda, izgradnja 10(20) kV vodova i trafostanica 10(20)/0,4 kV izvoditi će se neposrednom provedbom, prema za to izrađenim projektima. Udaljenost od susjedne građevine treba biti 3-5 m odnosno 1-3 m ako građevina nema otvora.

- prostor potreban za izgradnju hidroenergetskih postrojenja i istražni prostor vjetroenergetskih postrojenja načelno je određen ovim Planom, a potencijalne lokacije preciznije će se definirati Studijama podobnosti, smještaja i utjecaja na okoliš i odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.

- za planiranu mrežu elektroopskrbe 10(20) kV, na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se predvidjeti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 10(20) kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima, gdje se preporuča izvoditi kabelski, naročito na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja.

- Izmjenama i dopunama PPUG-a Slunja određuju se sljedeće širine koridora elektroenergetskih prijenosnih građevina:

  - za dalekovod 110 kV: 50 m;

  - za dalekovod 35 kV: 20 m, s time da se zaštitni koridori štite prema Pravilniku o izgradnji zaštitnih vodova.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 83.

(1) Planom se u pogledu racionalnog korištenja energije preporuča i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima pojedinih područja Grada Slunja.

(2) Dopunski izvori energije su obnovljivi izvori energije vode, sunca, vjetra, te toplina iz industrije, otpada i okoline. Građevine koje se izgrađuju u svrhu iskorištavanje dopunskih izvora energije moguće je smjestiti kako unutar građevnih područja, tako i izvan njih pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

(3) U cilju omogućavanja korištenja alternativnih izvora energije omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih na način da se implementiraju sustavi korištenja alternativnih izvora energije (npr. solarni paneli na krovovima zgrada i dr.) na način koji ne ugrožava vrijedne vizure i uz posebne uvjete u zaštićenim cjelinama.

(4) Energane ne planirati unutar zaštićenih područja i područja predloženih za zaštitu, krajobrazno vrijednih lokaliteta, kao niti unutar područja ekološke mreže kojima su ciljevi očuvanja stanišni tipovi, te na poznatim koridorima preleta ptica i šišmiša.

Članak 84.

(1) Mikrolokacije planiranih vjetroelektrana, hidroelektrana i sunčanih elektrana prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Planirana je gradnja slijedećih hidroenergetskih (MHE) i vjetroenergetskih (VE / VP) postrojenja:

- VE / VP Kurjevac;

- VE / VP Cvijanović (3 lokacije)

- MHE Furjan

(3) Maksimalna snaga planirane mini hidroelektrana (MHE) Furjan je 5 MWh.

(4) Izgradnja MHE moguća je i na drugim lokacijama pored navedenih (izuzev na vodotoku rijeke Mrežnice predviđene za zaštitu u rangu parka prirode / regionalni park) i to na mjestima starih

mlinica na način određen Prostornim planom Karlovačke županije.

Članak 85.

(1) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane iz obnovljivih izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže, a na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 86.

(1) Sustav vodoopskrbe na području Grada Slunja određen je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Vodoopskrba područja Grada Slunja koncentrirana je oko gradskog središta Slunja, gdje se i nalazi najveći broj stanovnika.

(3) Središnji i južni dio područja, te područje uz državnu cestu DC1, zadovoljavajuće je opskrbljeno vodom iz vodovodnog sustava Slunja, uz nekolicinu lokalnih sustava koje na istoku čine sustavi Gornji i Donji Kremen, Gornja i Donja Glina i na sjeveru vodovod Veljun.

(4) Široko zapadno i sjeverozapadno područje Grada iznimno je rijetko naseljeno, te nema sustava javne vodoopskrbe.

(5) Ukupna opskrbljenost vodom stanovništva na području Grada iznosi oko 77% stanovništva.

(6) Voda koja se bazira na vodozahvatu rijeke Slunjčice zadovoljava u pogledu kvalitete.

(7) Ako na dijelu građevinskog područja postoji javna vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno – tehničkim uvjetima.

Članak 87.

(1) Sustav vodoopskrbe Grada Slunja sastoji se od:

- vodoopskrbnih cjevovoda (postojeći i planirani):
  - magistralni cjevovod;
  - opskrbni cjevovod;
- postojećih crpnih stanica:
  - Cvitović u naselju Gornje Taborište;
  - Kremešnica u naselju Miljevac;
  - Novo selo u naselju Novo Selo;
  - Slunjčica u naselju Slunj;
  - Lađevac u naselju Gornji Popovac;
- postojećih vodosprema:
  - Veljun u naselju Veljun;
  - Melnica u naselju Podmelnica;
  - Novo selo u naselju Novo selo;
  - jedna na području naselja Donji Kremen;

- tri na području naselja Gornja Glina;
- Čardak u naselju Donja Glina;
- Lađevac u naselju Gornji Lađevac

- postojećih izvora:
  - Slunjčica u naselju Slunj;
  - Draga u naselju Gornja Glina;
  - Kremešnica u naselju Gornji Kremen;
  - Stubalj u naselju Gornja Glina;
  - Pećina u naselju Gornja Glina,
- postojećeg uređaja za kloriranje vode:
  - Slunjčica u naselju Slunj,
- postojećeg uređaja za pročišćavanje pitke vode:
  - Slunjčica u naselju Slunj.
- postojećeg vodozahvata:
  - Slunjčica u naselju Slunj.

(2) Predviđeno je proširenje vodovodne mreže u cilju jednolične opskrbe cijelog područja Grada i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

(3) U sklopu vodoopskrbnog sustava grada Slunja potrebno je:

- snabdjeti vodom što veći broj potrošača;
- povezati sve lokalne vodovodne sustave u jedinstvenu cjelinu;
- rekonstruirati vodoopskrbnu mrežu na gradskom području, te formirati prstenaste veze sa ciljem poboljšanja stabilnosti vodoopskrbe i smanjenja gubitaka;
- rekonstruirati periferne vodoopskrbne cjevovode, te cjevovode za tranzit vode na desnu obalu rijeke Korane i Slunjčice s ciljem osiguranja protupožarnih pritisaka (smanjenja hidrauličkih gradijenata).

(4) Točna lokacija, kote i zapremine planiranih vodoopskrbnih građevina, te pravci pružanja i promjeri cjevovoda bit će utvrđeni projektnom dokumentacijom.

(5) Uz gradnju novih i rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih sustava (cjevovoda) mora se graditi hidrantska mreža dostatnog pritiska, u skladu s posebnim propisima.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 88.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda na području Grada Slunja prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju zadovoljiti kriterij čistoće sukladan važećim propisima i odredbama Zakona o vodama.

(3) Sve otpadne vode s pojedine čestice potrebno je ispuštati u za tu svrhu izvedene sustave javne odvodnje, a nije ih dozvoljeno direktno ispuštati na tlo i u vodotoke.

(4) Otpadne vode (oborinske, sanitarno–fekalne i tehnološke) potrebno je prije ispuštanja u odgovarajući javni sustav odvodnje, pročistiti do razine propisane važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(5) Rješenje odvodnje manjih naselja, naselja veličine 50 do 500 ES, u skladu sa Prostornim planom Karlovačke županije, planira se gradnjom separatnih sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

(6) Rješenje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda pojedinačnih objekata i malih raspršenih naselja (do 50 ES) planira se sakupljanjem i odvodnjom u vodonepropusne sabirne jame ili u vodonepropusne, trokomorne septičke jame, trulišnice s djelomičnim biološkim pročišćavanjem ili

sustavom s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 89.

(1) Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta.

(2) Oborinsku vodu, za koju se ocjenjuje da je nezagađena, moguće je ispuštati na zelene površine, odnosno u upojne bunare, na vlastitoj čestici.

(3) Oborinske vode s prometnih, otvorenih skladišnih, manipulativnih i drugih kolnih površina, parkirališta s 20 i više parkirališnih mjesta, kao i s drugih površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima (benzinske postaje, servisne radionice, prostori obrade metala i slično) mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, te separator ulja i masti, koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

(4) Gdje god je moguće, potrebno je oborinsku odvodnju odvojiti od fekalne (tehnološke) odvodnje, kako bi se njegovom realizacijom u budućnosti utjecalo na smanjenje troškova pročišćavanja otpadnih voda, jer bi se postupnim smanjenjem za količine oborinske odvodnje mogla zadovoljiti odvodnja otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje bez povećanja kapaciteta.

Članak 90.

(1) Odvodnju zgrada za uzgoj životinja, farmi treba izvesti sukladno važećim propisima.

(2) Do izvođenja planiranog sustava odvodnje manjih naselja, odvodnju treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama sa djelomičnim biološkim pročišćavanjem, uz njihovo uredno čišćenje i održavanje, odnosno uređajima za pročišćavanje.

(3) Nepropusnu trokomornu trulišnicu ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba graditi bliže ulici (prometnoj površini) na minimalnoj udaljenost 3,0 m od međa građevne čestice.

(4) Treba predvidjeti takav sustav odvodnje kojim će se, prema kategorizaciji, vodotoke zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

(5) Na području Grada, naselje Slunj ima djelomično izgrađen sustav odvodnje, odnosno izgrađen mješoviti kanalizacijski sustav za središnji dio naselja, te dio kanalizacijske mreže s pripadajućim retencionim bazenom u industrijskoj zoni. Kanalizacijske vode ispuštaju se u recipijent Koranu, na području „Jarebova luka“.

(6) Predviđena je dogradnja postojećeg kanalizacijskog sustava kojim će se formirati jedinstvena funkcionalna cjelina, te proširenje na dio naselja Cvitović, Podmelnica, Lumbardenik i Novo selo.

(7) Na području Rastoka predviđen je razdjelni sustav odvodnje, a trenutno je izvedena samo fekalna kanalizacija ukupne duljine oko 1045 m, dok oborinske vode direktno dospijevaju do rijeke Korane i Slunjčice ili poniru u podzemlje.

(8) Na ostalom području otpadne vode se prikupljaju septičkim jamama.

(9) Sanitarne i tehnološke otpadne vode s izdvojenog građevinskog područja gospodarske, turističke, ugostiteljske i sl. namjene skupljaju se i dovode do lokalnog uređaja za pročišćavanje čija će se lokacija odrediti UPU-om.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 91.

(1) Vode i vodno dobro su određeni kao vodotoci, akumulacije i uređeni i neuređeni inundacijski pojas, te ostale površine koje čine vodno dobro.

(2) Površine povremeno pod vodom obuhvaćaju uređene i neuređene inundacije rijeka i druge površine koje čine vodno dobro. Te se površine mogu koristiti kao parkovne površine i otvorena igrališta za sport i rekreaciju.

(3) Vode na području grada Slunja prikazane su u kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(4) Vode na području obuhvata Plana definirane su kategorizacijom po važnosti na slijedeći način:

- utvrđene su vode I. reda:
  - međunarodne vode – prirodni vodotoci: rijeka Glina, rijeka Korana;
  - drugi veći vodotoci – prirodni vodotoci: rijeka Mrežnica;
- utvrđene su vode II. reda (vodotoci):
  - Suvača;
  - Slunjčica (ili Slušnica);
  - Furjašnica;
  - Grabovac;
  - Rabinja (2x);
  - Dobrenica;
  - Trupinjska rijeka;
  - Jarčevac potok;
  - dvije pritoke Mrežnice u Gornjem Primišlju;
  - Durlić potok;
- utvrđene su vode III. I IV. reda: sve ostale vode, od kojih su važnije vode III. reda: Dabrić potok, Grabešnica, potok u Furjašnici.

(5) Vode na području obuhvata Plana definirane su kategorizacijom po kakvoći na slijedeći način:

- Korani do Slunja utvrđena je I. kategorija;
- Korani od Slunja utvrđena je II. Kategorija;
- Glini je utvrđena I. kategorija;
- Mrežnici je utvrđena I. kategorija;
- Slunjčici je utvrđena I. kategorija.

(6) Prirodni tokovi razgraničavaju se granicom inundacijskog pojasa definiranog temeljem odredbi važećeg Zakona o vodama.

Članak 92.

(1) Vodne površine i vodno dobro održavati će se i uređivati održavanjem vodnog režima i propisane kvalitete vode. Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovu neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste. Prostori uz površine pod vodom na osobito vrijednim područjima dodatno se pejsažno uređuju.

(2) Vode i vodno dobro unutar građevinskog područja naselja održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora tako da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihova štetnog djelovanja.

(3) Manje vodne površine mogu se formirati u okviru uređenja javnih zelenih površina.

(4) Korita vodotoka sačuvat će se, u pravilu, u prirodnom obliku sukladno krajobraznim osobitostima prostora kao posebno vrijedna vodena staništa naselja.

(5) Prilikom rezervacije prostora za gradnju moraju se urediti postojeći vodotoci, posebno bujičnih voda.

(6) Zabranjeno je ograđivanje prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

Članak 93.

(1) Za građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, zaštitnom vodnom građevinom odnosno česticom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 94.

(1) Na području grada Slunja planirana hidromelioracijska površina je područje između Donjeg Furjana i Korane i pritoka.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 95.

(1) Na području Grada Slunja nalazi se zaštićena područja prirode temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode prikazana na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti:

- značajni krajobraz Slunjčica (br. reg. 104, godina 1964.)
- spomenik prirode Mrežnica – Tounjčica (br. reg. 484, godina 2024.)

(2) Prema bazi evidentiranih područja Hrvatske agencije za okoliš i prirodu (odnosno izrađenih stručnih podloga/obrazloženja za proglašenje zaštite) na području Grada Slunja nalazi se sljedeće područje predviđeno za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Park prirode/Regionalni park Mrežnica

Članak 96.

(1) Na području i u neposrednoj okolici područja značajnog krajobraza nisu prihvatljivi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih i/ili životinjskih populacija, a to su:

- intenzivniji zahvati sječe
- izgradnja elektrana (uključujući i one obnovljive izvor energije; iznimno se dozvoljava revitalizacija starih objekata, koji su služili za proizvodnju električne energije)
- eksploatacija mineralnih sirovina
- hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta
- prenamjena zemljišta
- izgradnja golf-igrališta
- postavljanje antenskih stupova
- onečišćenje nadzemlja i podzemlja
- unošenje stranih (alohtonih) vrsta

(2) Za zahvate na zaštićenom području prirode, području ekološke mreže, kao i na području obitavanja strogo zaštićenih vrsta te rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, propisuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:

- izgradnja čvrstih objekata u slučaju gradnje uz riječne tokove mora se vršiti na način da se objekti smjeste na dijelove katastarskih čestica koji su najudaljeniji od toka rijeke
- očuvati prirodne obale rijeka te nije dopušteno uklanjati obalnu (riparijsku) vegetaciju
- ukoliko objekte nije moguće priključiti na sustav javne odvodnje, potrebno je osigurati najviši stupanj pročišćavanja otpadnih voda.

(3) U prostornom planiranju i uređenju treba na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora, uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i u što većoj mjeri slijediti tradicionalne arhitektonske smjernice prilikom gradnje objekata specifične namjene.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 97.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te propisa i uputa koji se na nju odnose.

(2) Zaštićena i evidentirana kulturna dobra prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

3.1.2.1. Zaštićena kulturna dobra

Članak 98.

(1) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na području Grada Slunja štite se:

- Vojne i obrambene građevine:
  - Slunj, Ruševine starog rada Slunja – oznaka zaštite Z-275
  - Blagaj, Ruševine starog grada Blagaja – oznaka zaštite Z-277
  - Gornji Kremen, Ruševine starog grada Kremena – oznaka zaštite Z-279
  - Sastavak, Ruševine utvrde Furjan – oznaka zaštite Z-3555
- Sakralne građevine:
  - Slunj, Crkva sv. Trojstva – oznaka zaštite Z-3413
  - Slunj, Crkva sv. Arhanđela Mihajla – Oznaka zaštite Z-7266
- Memorijalna obilježja i mjesta:
  - Mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području Republike Hrvatske – oznaka zaštite Z-7838
- Kulturno povijesne cjeline:
  - Slunj, Kulturno – povijesna cjelina grada Slunja – oznaka zaštite Z-3173
  - Rastoke, Kulturno – povijesna cjelina grada Sunja – oznaka zaštite Z -3922

(2) Kulturna dobra zaštićena unutar kulturno-povijesne cjeline grada Slunja:

- Slunj, Ostaci Francuskog magazina
- Slunj, Zgrada pokrajinske konferencije SKOJ – a (zgrada srednje škole)
- Slunj, Zgrada glavnog štaba Hrvatske (zgrada poglavarstva)
- Slunj, Sjedište komande II kordunašnog područja (Trg Zrinskih i Frankopana 8)
- Slunj, Zgrada sjedište komande mjesta Slunj (Trg Franje Tuđmana 2)

(3) Za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima, kao i na području prostornih granica kulturnih dobara potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Članak 99.

(1) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra te evidentiranim arheološkim nalazištima obavezno se primjenjuju sve odredbe važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati:

- konzervatorsko – restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata,
- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje i prigradnje,
- preoblikovanje,
- adaptacije (prilagodbe),
- rušenja i uklanjanja,
- promjena namjene i

- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.

Članak 100.

(1) Za sve navedene zahvate potrebno je od nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (nadležni Konzervatorski odjel) ishoditi sljedeće propisane suglasnosti:

- Posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.

- Posebni uvjeti i odobrenje za zahvate - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose važeći Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima te važeći Pravilnik o održavanju građevina.

- Nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine

- Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijskih postrojenja velikih površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:

  - terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,

  - probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,

  - sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

Članak 101.

(1) Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

Članak 102.

(1) Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od zaštićenih povijesnih građevina.

3.1.2.2. Evidentirana kulturna dobra

Članak 103.

(1) Na području Grada Slunja nalaze se sljedeća evidentirana kulturna dobra:

- evidentirana sakralna kulturna dobra:
  - Župna crkva sv. Duha, Blagaj
  - Pravoslavna crkva sv. Georgija, Cvijanović Brdo
  - Župna crkva sv. Nikole, Cvitović
  - Kapela sv. Valentina, Bogovići
  - Župna crkva cv. Jurja mučenika, Donji Lađevac
  - Kapela sv. Mihovila, Šušnjara, Donji Nikšić
  - Kapela Gospe Karmelske, Kremenita Glavica, Donji Popovac
  - Kapela sv. Marije Kraljice Svijeta, Gornji Lađevac
  - Kapela sv. Ane, Pavlovac
  - Kapela sv. Marije Magdalene, Slunj
  - Ruševine Pravoslavne crkve Uznesenja Bogorodice, Slunjčica
  - Ruševine Pravoslavne crkve, Veljun
- evidentirana civilna građevina:
  - Ruševine zgrade škole, Blagaj

- Bunar (pored župne crkve Sv. Duha), Hrvatski Blagaj
- Zgrada škole, Donje Primišlje
- Zgrada škole, Donji Furjan
- Most na Furjašnici, Donji Furjan
- G. Kremen BB, Gornji Kremen
- G. Kremen BB, Gornji Kremen
- Most na rijeci Korani, Salopek Luke
- Francuski magazin, Slunj
- Trg Zrinskih i Frankopana, Slunj
- Most na rijeci Glini, Stojmerić
- Most na rijeci Korani, Veljun

- evidentirana etnološka građevina (tradicijska kuća/okućnica):
  - Tradicijska okućnica, Arapovac 227, Arapovac
  - Tradicijska okućnica, Arapovac BB, Arapovac
  - Tradicijska okućnica, Bukovac Perjasički BB, Bukovac Perjasički
  - Tradicijska okućnica, Cvitović 15, Cvitović
  - Tradicijska okućnica, Cvitović 20, Cvitović
  - Tradicijska okućnica, Cvitović 59, Barići
  - Tradicijska okućnica, Čamerovac 140, Barići
  - Tradicijska okućnica, Čamerovac 157, Mikići
  - Tradicijska okućnica, Čamerovac 221, Pleševo Selo
  - Tradicijska okućnica, Čamerovac 222, Pleševo Selo
  - Tradicijska okućnica, Donja Visočka 7, Donja Visočka
  - Tradicijska okućnica, Donja Visočka 8, Donja Visočka
  - Tradicijska okućnica, Donja Visočka 8A, Donja Visočka
  - Tradicijska okućnica, Donja Visočka 12, Donja Visočka
  - Tradicijska okućnica, Donji Nikšić 49, Donji Nikšić
  - Tradicijska okućnica, G. Glina 121, Gornja Glina
  - Tradicijska okućnica, Gornja Visočka 7, Gornja Visočka
  - Tradicijska okućnica, Gornja Visočka 8, Gornja Visočka
  - Tradicijska okućnica, Gornja Visočka 20, Gornja Visočka
  - Tradicijska okućnica, G. Taborište 102 A, Gornje Taborište
  - Tradicijska okućnica, G. Lađevac 9, Gornji Lađevac
  - Tradicijska okućnica, G. Lađevac 10, Gornji Lađevac
  - Tradicijska okućnica, G. Lađevac 11, Gornji Lađevac
  - Tradicijska okućnica, G. Kremen 48, Gornji Kremen
  - Tradicijska okućnica, G. Popovac 25, Gornji Popovac
  - Tradicijska okućnica, Grobnik 11, Grobnik
  - Tradicijska okućnica, Kuzma Perjasička 8, Kuzma Perjasička
  - Tradicijska okućnica, Kuzma Perjasička 9, Kuzma Perjasička
  - Tradicijska okućnica, Kuzma Perjasička 10, Kuzma Perjasička
  - Tradicijska okućnica, Kuzma Perjasička 30, Kuzma Perjasička

- Tradicijska okućnica, Lađevačko Selište 57, Lađevačko Selište
- Tradicijska okućnica, Lađevačko Selište 66, Lađevačko Selište
- Tradicijska okućnica, Mjesto Primišlje 48, Mirčići
- Tradicijska okućnica, Mjesto Primišlje 54, Kunići
- Tradicijska okućnica, Podmelnica 50, Podmelnica 50
- Tradicijska okućnica, Sparednjak 27, Petrovići
- Tradicijska okućnica, Sparednjak 29, Petrovići
- Tradicijska okućnica, Sparednjak 37, Mandići
- Tradicijska okućnica, Šljivnjak 11, Devići
- Tradicijska okućnica, Šljivnjak 14, Devići
- Tradicijska okućnica, Šljivnjak 45, Šljivnjak
- Tradicijska okućnica, Točak 11, Knežević Brdo
- Tradicijska okućnica, Veljunska Glina 23, Veljunska Glina
- Tradicijska okućnica, Veljun 22, Koturi
- Tradicijska okućnica, Veljun 37, Dudukovići
- Tradicijska okućnica, Veljun 73, Veljun
- Tradicijska okućnica, Veljunski Ponorac 3, Dmitrovići

- evidentirana gospodarska građevina:
  - Ruševine mlina na rijeci Korani (Podno Starog Grada), Hrvatski Blagaj
  - Ruševine mlina na rijeci Korani, Srpski Blagaj
  - Mlin na rijeci Korani (Paunovića mlin), Srpski Blagaj
  - Mlin na rijeci Korani, Bukovac Perjasički
  - Kukuruzana (Čamerovac 159), Mikići
  - Mlin i gospodarski objekti na rijeci Korani (D. Taborište 162), D. Taborište
  - Mlin na rijeci Korani (D. Taborište 161), D. Taborište
  - Mlin na rijeci Mrežnici (D. Primišlje 46), D. Primišlje
  - Ruševine mlina i tradicijska kuća na rijeci Korani, G. Visočka
  - Kukuruzana (G. Furjan 174), G. Furjan
  - Ruševine mlina na rijeci Korani, Gornji Nikšić
  - Mlin na rijeci Korani (Filipovića Mlin), Neralići
  - Kukuruzana (G. Popovac 28), G. Popovac
  - Katni Ambar , Grobnik 12, Grobnik
  - Katni Ambar, Grobnik 16, Grobnik
  - Mlin na rijeci Korani, Kuzma Perjasička
  - Mlin na rijeci Slunjčici (Lumbardenik 111), Lumbardenik
  - Mlin na rijeci Slunjčici (Lumbardenik 112), Lumbardenik
  - Mlin na rijeci Korani, Salopek Luke
  - Mlin na rijeci Furjašnici, Sastavak
  - Mlin na rijeci Slunjčici, Izvor Slunjčice
  - Ruševine mlina na rijeci Slunjčici, Izvor Slunjčice
  - Ruševine mlina na rijeci Slunjčici, Izvor Slunjčice
  - Mlin na rijeci Korani, Točak

- Mlin i tradicijska kuća na rijeci Korani (Točak 29), Točak
- Mlin i tradicijska kuća na rijeci Korani (Točak 30), Točak
- Ruševine mlina na rijeci Korani, Obranovići
- Ruševine mlina na rijeci Korani, Veljun
- Mlin na rijeci Korani, Veljun
- Mlin na rijeci Korani, Kosovi

- evidentirano memorijalno obilježje/građevina:
  - Spomenik (NOB), Bandino Selo
  - Spomen Kosturnica (NOB), Hrvatski Blagaj
  - Spomenik ŽFT (NOB), Cvijanović Brdo
  - Zgrada župnog dvora, Cvitović
  - Krstače na groblju, Donje Primišlje
  - Spomen Kosturnica (NOB), Donji Furjan
  - Spomenik palim borcima i ŽFT, Donji Kremen
  - Spomen ploča na pećini (NOB), Gornje Taborište
  - Spomenik (NOB), Rudine
  - Spomenik palim borcima i ŽFT, G. Primišlje
  - Spomenik palim borcima NOB, Lapovac
  - Groblje, Mjesto Primišlje
  - Spomenik palim borcima i ŽFT, Slunjčica
  - Spomenik palim borcima i ŽFT (NOB), Šljivnjak
  - Kosturnica ŽFT i palih noraca, Veljun
  - Spomenik palim borcima i ŽFT (NOB), Veljun
  - Spomenik ŽFT (NOB), Zečev Varoš

(2) Za svako evidentirano kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od zaštićenih povijesnih građevina.

(3) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog tijela Općine za komunalno gospodarstvo.

Članak 104.

(1) Na području Grada Slunja nalaze se sljedeća evidentirani arheološki lokaliteti:

- Blagaj, Blagaj – rijeka Korana ispod staroga grada, E
- Blagaj, Nizvodno od starog grada Blagaja, Crkvina - Bulender, E
- Blagaj, Stari grad Blagaj i Paljevinski grob, E
- Cvijanović Brdo, Šanac, E
- Donja Glina, Čardak, E
- Donje Primišlje, Krnići, Gradina Samograd, E
- Donje Primišlje, Krnići, zazidana pećina na mrežnici
- Donje Primišlje, Pavlešići, Čardačište, zapadno od zaseoka Pavlišići; položaj protuturske utvrde

- Donji Poloj, Gradina – Poloj (prapovijesno gradinsko naselje), E

- Donji Poloj, Jama Ledenica, E

- Gornji Furjan, Barjak – Gradina, E

- Gornji Nikšić, Neralići, Zidanica, E

- Gornji Nikšić, Neralići, Gradina - Neralići, E

- Gornji Popovac, Lumbardenik Brdo, Lumbardenik, E

- Grobnik, Grobnik Veljunski, Poklopac sarkofaga ispred stare kuće Nikole Majstorovića, E

- Kuzma Perjasička, Crkvina - Kuzma Perjasička, E

- Kuzma Perjasička, Zidina – Položaj srednjovjekovnog naselja u blizini prijelaza preko Korane. Nije isključeno ni postojanje antičkog naselja, E

- Polje, Gračac - Brijeg između naselja Polje i Salopek selo. Utvrđeni položaj koji kontrolira prostor između Furjana i Kremena, odnosno Slunja. Srednjovjekovni lokalitet, E

- Slunj, Stražarski toranj (Polterthurm, Wachtthurm) na brijegu u blizini današnje grobne kapele, E

- Slunj, Slunjski trg, trgovište, današnji Trg Zrinskih i Frankopana, E

- Slunjčica, Čardak - Utvrđena stražarnica iz doba protuturskih ratova, na brdu Lisina istočno od naselja Slušnica.

- Stojmerić (arheološki lokalitet bez oznake), nepoznata lokacija, Stari grad Stojmerić - Na području Stojmerića i oko Gline prema Otmiću i Klokoču povijesni izvori spominju i čak do 3 stara grada: Stojmerić, a možda se ovdje nalaze i stari gradovi Smrčković i Vojnovića grad, E

- Šljivnjak, Krajaćeva pećina, E

- Točak, Humak, E

- Točak (rub naselja), Knežević Brdo, E

- Veljun, Šanac Brdo – srednjovjekovni lokalitet, E

- Veljun, Rimski put, E

- Veljun, Veljun - kod crvke, E

- Videkić Selo, Stražište - Stražarsko – obrambeni položaj iz doba utvrđivanja granice prema turcima, na putu od Slunja prema Rakovici, E

- Vojni poligon, Zidana pećina na vrelu Suhavice, E

- Vojni poligon, Stara Crkvina, E

- Vojni poligon, Grkov Vrh, E

- Vojni poligon, Suvi Slunj, E

- Vojni poligon (arheološki lokalitet bez oznake), nepoznata lokacija, nepoznata utvrda, Stari grad - Utvrda nepoznatog imena i lokacije u brdima južno od puta od Slunja do Primišlja

- Vojni poligon (Katići), Budim - Srednjovjekovni lokalitet – stražarnica na koti 328, južno od zaseoka Ribari, koja je kontrolirala komunikaciju od Slunja preko Podmelnica prema zapadu, Plaški, Josipdol, E

(2) Na evidentiranim arheološkim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla i upotreba sukladno odredbama akta o zakonskoj zaštiti.

(3) Ako bi se na preostalom području Općine, izvan obuhvata arheoloških nalazišta propisanih ovim Planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radovi naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih

dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Članak 105.

(1) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

Članak 106.

(1) Mjere zaštite kulturnih dobara primjenjivat će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 107.

(1) U skladu sa PPKŽ-om, na prostoru Grada Slunja nalaze se sljedeći osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi, a prikazani su u kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti:

- rijeka Mrežnica – dio obalnog pojasa vodotoka;
- rijeka Korana – dio obalnog pojasa vodotoka;
- rijeka Glina – dio obalnog pojasa vodotoka;
- rijeka Slunjčica – dio obalnog pojasa vodotoka;

(2) Za osobito vrijedne predjele - prirodne krajobraze iz prethodnog stavka utvrđene su sljedeće mjere zaštite:

- u ovim predjelima treba poticati obnovu tradicijskih gospodarskih djelatnosti i razvoj ekoturizma;
- poljoprivrednih gospodarstava u ovim predjelima trebaju sadržavati razne vidove dopunskih djelatnosti, kao što je prerada i finalizacija poljoprivrednih sirovina u gotov proizvod te turistička djelatnost kroz koju bi se znatan dio takvih proizvoda plasirao;
- gradnja u ovim područjima mora očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti (npr. primjenom tradicionalnih načina gradnje i upotrebom tradicionalnih materijala);
- zabranjena je gradnja na vizualno vrijednim i istaknutim lokacijama;
- pri planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

Članak 108.

(1) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao duž obalnu izgradnju
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente
- štititi značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 109.

(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je važećom Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

(2) Ekološku mrežu RH (mrežu Natura 2000) prema važećoj Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže čine područja očuvanja značajna za ptice – POP i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS.

(3) Zabranjuje se turističko uređenje i komercijalno korištenje špiljskih objekata u područjima ekološke mreže u kojima ti objekti predstavljaju ciljne stanišne tipove područja ekološke mreže (8310 – Špilje i jame zatvorene za javnost).

Članak 110.

(1) Na području Grada Slunja nalaze se sljedeća područja ekološke mreže prikazana na kartografskom prikazu 3.1. Posebne Vrijednosti:

- Naziv područja / Oznaka:
  - Ogulinsko-plaščansko područje / HR2000592
  - Mrežnica-Tounjčica / HR2000593
  - Slunjčica / HR2000596
  - Jama pod Debelom glavom / HR2001172
  - Ponor pod Kremenom (granično) / HR2001177
  - Područje oko Matešića špilje / HR 2001336
  - Pećina – pritok Slunjčice / HR2001401
  - Radočaji / HR2001402
  - Gornji tok Korane (granično) / HR2001504
  - Korana nizvodno od Slunja / HR2001505

Članak 111.

(1) Na navedenim područjima zastupljena su sljedeća ciljna staništa i vrste uvrštene u čl. 4. i dodatak II. Direktive o staništima Europske unije:

- Vodni tokovi s vegetacijom Ranunculion fluitantis i Callitricho-Batrachion (zajednice vaskularnog bilja zakorijenjenog na dnu voda tekućica)
- Špilje zatvorene za javnost
- Sedrotvorna vegetacija na slapovima
- Puzavi celer (Apium repens) – Slunjčica HR2000596
- Bolen (Aspius aspius) - Korana nizvodno od Slunja HR2001505
- Potočna mrena (Barbus balcanicus) - Korana nizvodno od Slunja HR2001505 i Gornji tok Korane (granično) HR2001504
- Vijun (Cobitis elongatoides) - Korana nizvodno od Slunja HR2001505 i Gornji tok Korane (granično) HR2001504
- Gavčica (Rhodeus amarus) - Korana nizvodno od Slunja HR2001505 i Gornji tok Korane (granično) HR2001504
- Plotica (Rutilus virgo) Korana nizvodno od Slunja HR2001505 i Gornji tok Korane (granično) HR2001504
- Obična lisanka (Unio crassus) - Korana nizvodno od Slunja HR2001505 i Gornji tok Korane (granično) HR2001504
- Vidra (Lutra lutra) - Korana nizvodno od Slunja HR2001505
- Dugonogi šišmiš (Myotis capaccinii) - Korana nizvodno od Slunja HR2001505, Gornji tok Korane (granično) HR2001504 i Područje oko Matešića špilje HR 2001336

- Veliki vijun (Cobitis elongata) - Gornji tok Korane (granično) HR2001504
- Potočni rak (Austropotamobius torrentium) - Područje oko Matešića špilje HR 2001336
- Oštrouhi šišmiš (Myotis blythii) - Područje oko Matešića špilje HR 2001336
- Riđi šišmiš (Myotis emarginatus) - Područje oko Matešića špilje HR 2001336
- Veliki šišmiš (Myotis myotis) - Područje oko Matešića špilje HR 2001336
- Južni potkovnjak (Rhinolophus euryale) - Područje oko Matešića špilje HR 2001336
- Veliki potkovnjak (Rhinolophus ferrumequinum) - Područje oko Matešića špilje HR 2001336
- Mali potkovnjak (Rhinolophus hipposideros) - Područje oko Matešića špilje HR 2001336

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 112.

(1) Zaštita tla od onečišćenja štetnim tvarima treba se provoditi prioritetno u funkciji zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta, radi proizvodnje hrane, zaštite zdravlja ljudi te radi održanja prirodne ravnoteže i biološke, odnosno, krajobrazne raznolikosti, a propisana je važećim posebnim propisima (npr. "Zakon o poljoprivrednom zemljištu", "Zakon o šumama" i dr.). Sankcije za počinitelje onečišćenja također su utvrđene važećim posebnim propisima.

(2) Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

(3) Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari.

(4) U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja (“Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse”).

(5) Područja pojačane erozije (litološka i geomorfološka obilježja) prikazana su u kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

(6) Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

(7) Vrijedna obradiva tla koja nisu obrađena potrebno je privesti poljoprivrednoj namjeni ili ih u svrhu zaštite vodnih eko sustava zadržati kao livade.

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

Članak 113.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

(2) Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobradivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridor brze ceste, predjelima uz vodotoke i sl.

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

(4) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

Članak 114.

(1) Grad Slunj nalazi se u zoni VI° i VII° seizmičnosti prema MCS skali.

3.2.2. Vode i more

Članak 115.

(1) Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće, te zaštite podzemnih i površinskih voda postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom su predviđene mjere zaštite.

(2) Mjere zaštite vodozaštitnih područja postižu se propisivanjem mjera zaštite za cijelo priljevno područje (podzemno i nadzemno) i crpilišta.

(3) Područje Grada Slunja karakterizira mala debljina površinskog pokrova (krš), velike debljine vodonosnih horizonata sa slobodnim vodnim licem, visoka propusnost tla, vrela i ponori. Naime, postoje značajni resursi podzemnih voda dobre kvalitete, koji s vodoprivrednog aspekta nadilaze gradski značaj. Stoga, pri eksploataciji površinskog sloja valja voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja.

(4) Zaštita vodonosnika, kao najvažnijeg prirodnog resursa, zahtijeva primjenu slijedećih mjera:

- osmišljavanje i usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava), uz obvezno unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama;

- sustavno rješavanje problema zbrinjavanja otpada i odvodnje otpadnih voda prioritetno za naselja i infrastrukturu koja se nalazi u vodonosniku.

(5) Radi zaštite crpilišta «Slunjčica» i osiguranja i zaštite vode za piće, Odlukom o zaštiti crpilišta Slunjčica (GKŽ 17/00), utvrđene su tri zone zaštite i prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja. Zone zaštite dijele se na:

- I. zona zaštite (zona strogog režima zaštite i nadzora) - područje toka rijeke Slunjčice od izvorišta do mjesta vodozahvata;

- II. zona zaštite (zona strogog ograničenja i nadzora) - područje neposrednog površinskog utjecaja;

- III. zona zaštite (zona ograničenja i nadzora) - područje podzemnog utjecaja.

Članak 116.

(1) I. zona mora biti ograđena i to metalnom ogradom samo na lijevoj obali. Preostale dijelove I. zone do izvorišta potrebno je postupno ograditi prirodnim preprekama uz postavljenje tabli o zabrani pristupa.

(2) U I. zoni zaštite smiju se nalaziti samo objekti i uređaji koji služe isključivo za pogon i čuvanje I. zone zaštite.

(3) Zemljište i objekti u neposrednoj zoni vodozahvata moraju biti uređeni.

(4) Zabranjena je izgradnja i korištenje objekata koji ne služe za pogon i čuvanje I. zone zaštite.

(5) U I. zoni zaštite je zabranjeno bilo kakvo djelovanje koje može nepovoljno utjecati na zdravstvenu ispravnost vode.

(6) U I. zoni sanitarne zaštite zabranjene su i sve radnje koje su zabranjene u II. I III. zoni.

(7) Područje neposrednog površinskog utjecaja – II. zona zaštite okružuje I. zonu sa svih strana. Na zapadu i jugu granica zone slijedi liniju prometnice Slunj – Rakovica, na istoku je linija na udaljenosti 100 m od lokalne prometnice (Lumbardenik - Broćanac) i na sjeveru 100 m nizvodno od granice vodozahvata.

(8) U II. zoni zaštite zabranjena je upotreba kemijskih sredstava za bonifikaciju tla i zaštitu bilja i svih radnji koje bi ugrozile zdravstvenu ispravnost vode za piće ili smanjile izdašnost crpilišta.

(9) U II. zoni zaštite zabranjena je i svaka aktivnost koja je zabranjena u III. zoni zaštite.

(10) III. zoni zaštite pripada područje Grada Slunja uzvodno od vodozahvata, te južno područje Karlovačke županije u koje je uključeno područje općine Rakovica i dio općine Saborsko vezano uz ponornicu Lička Jesenica.

Članak 117.

(1) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama, utvrđuje se inundacijsko područje.

(2) Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas.

(3) Uređeno inundacijsko područje čini zemljište između korita voda i vanjskog ruba pripadajućih mu regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, uključujući i pojas zemljišta potreban za njihovo redovito održavanje.

(4) Neuređeno inundacijsko područje čine:

- zemljište uz vodotoke, koje je Planom upravljanja vodnim područjima ili dokumentom o uređenju prostora rezervirano za građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina;

- prirodne i umjetne akumulacije i retencije u granicama utvrđenim Planom upravljanja vodnim područjima ili prostornim planom.

(5) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 118.

(1) Sa sjeverne strane vojnog vježbališta Eugen Kvaternik nalazi se ZZG - zona zabrane gradnje prikazana na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja, u kojoj nije dozvoljena gradnja bez suglasnosti MORH-a.

3.2.3.1. Buka

Članak 119.

(1) Područje ugroženo bukom prikazano je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

(2) Planom utvrđeno područje ugroženo bukom nalazi se uz postojeću državnu cestu DC1 Gornji Macelj (A2) – Krapina – Ivanec Bistranski (A2) – Zagreb (A1) – Karlovac – Gračac – Knin – Sinj – Split (DC8).

Članak 120.

(1) Pri gradnji građevina poslovne namjene moraju se poštovati važeći propisi zaštite od buke.

(2) Pri gradnji javnih i društvenih zgrada moraju se poštovati važeći propisi zaštite od buke.

(3) Pri gradnji sportsko rekreacijske građevine moraju se poštovati važeći propisi zaštite od buke.

3.2.3.2. Zaštitni koridori razvrstanih cesta

Članak 121.

(1) Važećim Zakonom o cestama utvrđena je širina zaštitnog pojasa javnih cesta, koja se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, tako da je zaštitni pojas širok sa svake strane javne ceste:

- ceste državnog značaja razvrstane kao brza cesta u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama: 40m,

- ceste državnog značaja razvrstane kao državna cesta: 25 m,

- ceste regionalnog značaja razvrstane kao: županijska cesta: 15 m,

- ceste regionalnog značaja razvrstane kao: lokalna cesta: 10 m.

(2) U postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana za izvođenje zahvata planiranih ovim Planom unutar zaštitnog pojasa iz stavka 1. ovog članka, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnog trgovačkog društva koje upravlja cestom.

(3) U zaštitnom pojasu iz stavka 1. ovog članka zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti nadležnog trgovačkog društva koje upravlja cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove

održavanja javne ceste.

(4) U slučaju promjene propisa iz stavka 1. ovog članka, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

3.2.4. Zrak

Članak 122.

(1) Grad Slunj dužan je u okviru samoupravnog djelokruga, pratiti kakvoću zraka na svome području (područna mreža za praćenje kakvoće zraka), sukladno utvrđenom programu mjerenja kakvoće zraka, te osigurati uvjete njegove provedbe, a sve u skladu s odredbama važećih posebnih propisa (npr. Zakon o zaštiti zraka).

(2) Temeljna mjera za postizanje zaštite zraka jest smanjenje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(3) Potencijalnim zagađivačima zraka smatraju se uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, odlagalište otpada, stočne farme, promet državnom cestom D1 Karlovac – Slunj – Plitvice za koju je potrebno uspostaviti monitoring onečišćenja zraka na području Grada Slunja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 123.

(1) Gotovo cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja dio istražnog prostora ugljikovodika Dinaridi - 13.

(2) Istražni prostori ugljikovodika mogu se i bez izmjena ovog Plana prenamijeniti u eksploatacijska polja, ako ista ispunjavaju odgovarajuće propisane zahtjeve te pod uvjetom da su u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika.

(3) Akti za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe izdaju se temeljem neposredne provedbe Prostornog plana Karlovačke županije.

Članak 124.

(1) Prostornim planom Karlovačke županije određen je zahvat u prostoru za istraživanje i eksploataciju nemetalnih mineralnih sirovina: Mali Vuković (tehničko-građevni kamen).

(2) Određena je maksimalna površina u istražnom prostoru od 5,5 ha od čega je aktivno 3,6 ha.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 125.

(1) Sanacija postojećeg neuređenog odlagališta otpada Pavlovac izvršena je u skladu sa projektnom dokumentacijom sukladno važećim zakonskim propisima i pravilima struke.

(2) Sva dosadašnja neuređena odlagališta i divlje deponije na području Grada Slunja potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima i na način da postanu neopasne za zrak, vode i tlo, a površine im treba ili vratiti u prvobitnu namjenu ili ih ozeleniti.

Članak 126.

(1) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova korisnik koncesije dužan je izvršiti sanacijske radove u konačnu namjenu.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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