REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA, GRAD SLUNJ

Naziv prostornog plana:

Urbanistički 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 Urbanističkog plana uređenja grada Slunja (Službeni glasnik Grada Slunja broj 4/25)

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, 08:00 - 14:00	dana 20.11.2026. godine, na lokaciji: Slunj, Trg dr. Franje Tuđmana 9 (kino dvorana), 15:00

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:
URBANLAB d.o.o. Karlovac, Stjepana Radića 32A OIB: 91526895037	DIREKTOR Vlatka Borota dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Vlatka Borota dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene 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-1-1-5004]

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-1-1-5005]

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-1-1-5053]

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) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

- Trg dr. F. Tuđmana, Ulica braće Radić 4

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

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

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Ulica braće Radić 4: Kulturna namjena

b. Trg dr. F. Tuđmana, Ulica braće Radić 4: Uslužna namjena

c. Trg dr. F. Tuđmana, Ulica braće Radić 4: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(7) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

- Dom zdravlja / Dom za starije i nemoćne

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

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Dom zdravlja / Dom za starije i nemoćne: Uslužna namjena

(8) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

- Dom zdravlja / Dom za starije i nemoćne

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Dom zdravlja / Dom za starije i nemoćne: Uslužna namjena

(9) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(10) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

(11) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5107]

- Stari grad Slunj, Trg Zrinskih i Frankopana, Trg dr. F. Tuđmana, Trg dr. F. Tuđmana 9

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

h. arhiva,

i. javne radio televizije,

j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

k. kulturni centar,

l. memorijalni centar,

m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Stari grad Slunj, Trg Zrinskih i Frankopana, Trg dr. F. Tuđmana, Trg dr. F. Tuđmana 9: Uslužna namjena

b. Stari grad Slunj, Trg Zrinskih i Frankopana, Trg dr. F. Tuđmana 9: Boravak osoblja/zaposlenih

c. Stari grad Slunj, Trg Zrinskih i Frankopana, Trg dr. F. Tuđmana, Trg dr. F. Tuđmana 9: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(12) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

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

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

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

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

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(13) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

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.

(14) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5282]

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.

(15) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

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.

(16) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(17) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

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.

(18) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

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-1-1-5603]

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 - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5607]

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.

(21) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(22) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(23) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5290]

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.

(24) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

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.

(25) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

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

(26) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

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

(27) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5956]

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.

(28) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.

2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(29) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

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.

(30) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- S3-1
- S3-2
- S4-1
- S4-2
- S4-3
- S4-4

- S5-1
- S5-2
- M3-1
- M3-2
- M3-3
- M3-4
- M3-5
- D-1
- D-2
- D-3
- I-1
- K-1
- K-2
- K-3
- K-4
- K-5
- K-6
- KS-1
- Gr-1
- V1-1
- T1-1
- T1-2
- T1-3
- T1-4
- T2-1
- R2-1
- R3-1
- R4-1
- R7-1
- Z1-1
- Z5-1
- ISx-1
- Prometna površina
- Pp-1
- Ak-1
- Bp-1
- PŠ-1
- Š3-1

Članak 4.

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

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

a. Minimalna površina građevne čestice višestambene zgrade je 1.350 m².

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kod gradnje zamjenske građevine, odnosno u slučaju interpolacije i rekonstrukcije, građevna čestica može biti manja, ako se pri tome poštuje matrica naselja (postojeća parcelacija zemljišta).

c. 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. 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 višestambena zgrada (s više od 3 stana). Iznimno, moguće je zadržati, rekonstruirati i zamijeniti novom postojeću obiteljsku kuću.

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

e. 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.

f. Omjer stambene i poslovne namjene na čestici višestambene zgrade se ne određuje.

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

a. Višestambena zgrada smije se graditi kao samostojeća, poluugrađena ili ugrađena (niz).

b. Višestambenu zgradu te manje prateće građevine poslovne namjene postavljaju se prema ulici, a pomoćne građevine treba smjestiti iza njih, u dubini čestice.

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

d. Višestambena zgrada ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.

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

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

g. Udaljenost između višestambene zgrade i građevine na susjednoj građevnoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 11 m.

h. Iznimno od navedenog u podtočki g. 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.

i. 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.

j. Višestambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne smiju biti međusobno udaljene manje od 8 m.

k. Građevina zdravstvene namjene smije se graditi kao slobodnostojeća i poluugrađena.

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

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

n. 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.

o. Iznimno od navedenog u podtočki n., 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 višestambenu zgradu, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća i poluugrađena i 0,80 kao ugrađena.

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

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 višestambenu zgradu, kis smije iznositi najviše 1,80.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, može se predvidjeti i veći kis od propisanog.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. 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): Po/S+P+4K+Pk ili Po/S+P+5K).

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., ako postojeća građevina sa 7 etaža ima ravni krov koji zbog loše izvedbe ne odgovara svrsi, dopušteno je dograditi potkrovlje bez nadozida, natkriveno kosim krovom.

c. Građevina zdravstvene 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): Po/S+P+2K.

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

b. Prozori potkrovlja višestambene zgrade smiju biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (krovna kućica).

c. Ukupna dužina krovnih kućica višestambene zgrade 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 višestambene zgrade, 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. Višestambena zgrada treba biti dobro orijentirana kako bi prihvatila maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova.

g. Višestambena zgrada 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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice višestambene zgrade, odnosno 20% površine građevne čestice zdravstvene građevine. Iznimno od navedenog, na k.č. 408/1, 408/2, 408/3, 356 k.o. Slunj1, minimalna površina prirodnog terena se ne određuje.

c. Na građevnim česticama višestambenih zgrada zabranjena je gradnja ograda.

d. 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.

e. 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).

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.

j. 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 zdravstvene 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 granice građevne česticei 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 10 m od regulacijske linije kada se gradi na čestici višestambene zgrade, odnosno manje od 6 m kada se gradi na čestici građevine zdravstvene namjene.

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. Pomoćna građevina koja se gradi na čestici građevine zdravstvene namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

e. Udaljenost pomoćne građevine od višestambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina s prostorima za rad.

f. 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.

g. Pomoćna građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: prizemnice s mogućnošću gradnje potkrovlja i podruma (ili suterena).

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

i. 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 izjednačeni su s uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

(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. Višestambena zgrada treba imati više od 3 stana.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-2

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

a. Minimalna površina građevne čestice višestambene zgrade je 1.350 m2.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kod gradnje zamjenske građevine, odnosno u slučaju interpolacije i rekonstrukcije, građevna čestica može biti manja, ako se pri tome poštuje matrica naselja (postojeća parcelacija zemljišta).

c. 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. 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 višestambena zgrada (s više od 3 stana). Iznimno, moguće je zadržati, rekonstruirati i zamijeniti novom postojeću obiteljsku kuću.

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

e. 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.

f. Omjer stambene i poslovne namjene na čestici višestambene zgrade se ne određuje.

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

a. Višestambena zgrada smije se graditi kao samostojeća, poluugrađena ili ugrađena (niz).

b. Višestambenu zgradu te manje prateće građevine poslovne namjene postavljaju se prema ulici, a pomoćne građevine treba smjestiti iza njih, u dubini čestice.

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

d. Višestambena zgrada ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.

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

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

g. Udaljenost između višestambene zgrade i građevine na susjednoj građevnoj čestici ne smije iznositi manje od ukupne visine (Huk) više građevine, niti manje od 11 m.

h. Iznimno od navedenog u podtočki g. 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.

i. 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.

j. Višestambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne smiju biti međusobno udaljene manje od 8 m.

k. Građevine zdravstvene namjene smije se graditi kao slobodnostojeća i poluugrađena.

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

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

n. 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.

o. Iznimno od navedenog u podtočki n., 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 višestambenu zgradu, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća i poluugrađena i 0,8 kao ugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći kig od propisanih.

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 višestambenu zgradu, kis smije iznositi najviše 2,3.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći kis propisanog.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. 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): Po/S+P+4K+Pk ili Po/S+P+5K).

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., ako postojeća građevina sa 7 etaža ima ravni krov koji zbog loše izvedbe ne odgovara svrsi, dopušteno je dograditi potkrovlje bez nadozida, natkriveno kosim krovom.

c. Građevina zdravstvene 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): Po/S+P+2K.

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

b. Prozori potkrovlja višestambene zgrade smiju biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (krovna kućica).

c. Ukupna dužina krovnih kućica višestambene zgrade 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 višestambene zgrade, 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. Višestambena zgrada treba biti dobro orijentirana kako bi prihvatila maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova.

g. Višestambena zgrada 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 na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni 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 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 zdravstvene građevine.

c. Na građevnim česticama višestambenih zgrada zabranjena je gradnja ograda.

d. 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.

e. 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).

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.

j. 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 zdravstvene 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. Zgrade na Trgu Zrinskih i Frankopana 21 i 22 nalaze se unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline. Građevine je moguće zadržati u postojećim gabaritima bez dogradnje i nadogradnje. Obzirom da građevine nisu prilagođene povijesnom prostoru Trga poželjno je postavljanje hortikulturnih ili graditeljskih elemenata kojima će se vizualno odvojiti i izolirati od budućeg prostora tržnice.

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 zdravstvene namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od međe.

c. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije kada se gradi na čestici višestambene zgrade, odnosno manje od 6 m kada se gradi na čestici građevine zdravstvene namjene.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., 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.

e. Udaljenost pomoćne građevine od višestambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina s prostorima za rad.

f. 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.

g. Pomoćna građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže:prizemnice s mogućnošću gradnje potkrovlja i podruma (ili suterena).

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

i. 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 izjednačeni su s uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 14.

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

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

a. Višestambena zgrada treba imati više od 3 stana.

Članak 6.

(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. 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 (s najviše 3 stana). Iznimno, moguće je zadržati, rekonstruirati i zamijeniti novom postojeću obiteljsku kuću.

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

e. 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.

f. 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, smiju se drugačije 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 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, kis 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

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. 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 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 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 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 zdravstvene namjene mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 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 kao posebna dvorišna građevina s prostorima za rad, ne smije biti udaljena manje od 4 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 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-2

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. 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 (s najviše 3 stana). Iznimno, moguće je zadržati, rekonstruirati i zamijeniti novom postojeću obiteljsku kuću.

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

e. 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.

f. 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 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: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 0,75 kao poluugrađena ili 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: 1,5 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 2,2 kao poluugrađena ili 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.

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

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. 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 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 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 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 zdravstvene 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 kao posebna dvorišna građevina s prostorima za rad, ne smije biti udaljena manje od 4 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: S4-2

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 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-3

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

a. Površina građevne čestice obiteljske kuće ne smije biti manja od: 240 m² za slobodnostojeću zgradu, 240 m² za poluugrađenu i 120 m² za ugrađenu.

b. 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. 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 (s najviše 3 stana). Iznimno, moguće je zadržati, rekonstruirati i zamijeniti novom postojeću obiteljsku kuću.

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

e. 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.

f. 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 uz koju 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: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 0,75 kao poluugrađena ili ugrađena.

b. 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: 1,5 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 2,2 kao poluugrađena ili ugrađena.

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

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. 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 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 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 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 zdravstvene 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 kao posebna dvorišna građevina s prostorima za rad, ne smije biti udaljena manje od 4 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 ostalih granica građevne čestice.

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: S4-3

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 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-4

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

a. Površina građevne čestice obiteljske kuće ne smije biti manja od 240 m².

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi jedna građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - obiteljska kuća s najviše 2 stana.

b. 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 samo kao slobodnostojeća građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljsku kuću, kig smije iznositi najviše 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina obiteljske kuće ne smije biti veća od 400 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Obiteljska kuća smije imati ukupno najviše 3 etaže: suteren, prizemlje i potkrovlje.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (h) obiteljske kuće iznosi 5,7 m.

c. Prizemlje treba biti u razini pristupne ceste.

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. Treba koristiti suvremeni građevinski materijal i tehnologiju gradnje.

b. Nije dopuštena upotreba salonita.

c. Oblikovanje sjeverozapadnog i jugozapadnog pročelja mora biti jednakovrijedno uličnom pročelju.

d. Na pročelju je dopuštena upotreba klinker opeke, drva, plemenite žbuke, kamena, stakla.

e. Krov treba graditi kao klasično koso krovište, dvostrešno ili višestrešno, sa suvremenom krovnom konstrukcijom i pokriven glinenim crijepom.

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 50% površine građevne čestice obiteljske kuće.

c. Prirodni teren treba biti uređen kao cjelovito zelenilo, a posebnu pažnju treba posvetiti ozelenjavanju sjeverozapadnog dijela građevne čestice, tako da se upotrijebi visoko „stožasto“ zimzeleno drveće kako bi se formirala „zelena zavjesa“ („kulisa“) koja će tijekom cijele godine štititi vizuru Starog grada.

d. 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. 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. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-4

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

a. Obiteljska kuća smije imati najviše 2 stana.

Članak 10.

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

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: S5-1

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: S5-2

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: S5-2

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 12.

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

h. 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).

i. 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 ili kao višestambena zgrada.

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.

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

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

d. 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.

e. 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.

f. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene 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 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.

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. 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.

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

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

n. 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.

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

p. 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.

r. Iznimno od navedenog u podtočki p., 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. Za višestambenu zgradu, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća i poluugrađena i 0,80 kao ugrađena.

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

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

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

f. Iznimno od navedenog u podtočki e., 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. Za višestambenu zgradu, kis smije iznositi najviše 1,80.

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

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

e. Iznimno od navedenog u podtočki d., 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

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.

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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. 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 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.

o. 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: 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 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2

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

h. 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).

i. 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 ili kao višestambena zgrada.

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. Poslovne djelatnosti s potencijalnim utjecajem na susjedne građevne čestice, kao što su bučni proizvodni pogoni, bučne radionice i servisi, ugostiteljstvo s glazbom na otvorenom i sl., ne smiju se smještati unutar područja ovog pravila provedbe. Iznimno od navedenog, smiju se zadržati pri rekonstrukciji građevina u kojima su smještene, ako se osigura da ne smetaju okolini i nigdje ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka.

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

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., 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.

d. 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.

e. 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.

f. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene 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 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.

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. 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.

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

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

n. 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.

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

p. 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.

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

s. Građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od granice čestice površine unutarnjih voda.

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

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

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

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

f. Iznimno od navedenog u podtočki e., 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 višestambenu zgradu, kis smije iznositi najviše 2,3.

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. 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

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.

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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana. Iznimno od navedenog, potrebna PGM za građevinu javne i društvene ili poslovne namjene je dopušteno smjestiti i u neposrednoj blizini građevne čestice.

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 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.

o. 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: M3-2

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.

b. Višestambena zgrada treba imati više od 3 stana.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-3

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 ili kao višestambena zgrada.

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. Na pješačkoj površini, na k.č. 95/1 i 96 k.o. Slunj 1, dozvoljena je gradnja tržnice.

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

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., 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.

d. 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.

e. 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.

f. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene 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 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.

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. 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.

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

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

n. 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.

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

p. 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.

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

s. Građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od granice čestice površine unutarnjih voda.

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

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

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

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

f. Iznimno od navedenog u podtočki e., 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 višestambenu zgradu, kis smije iznositi najviše 2,3.

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. 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

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.

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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. 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.

o. 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. Područje pravila provedbe nalazi se unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline te su prilikom rekonstrukcije moguća odstupanja od navedenih odredbi za provedbu sukladno postojećem stanju i posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra. Za dio građevina posebni uvjeti iz konzervatorske podloge navedeni su u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

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: M3-3

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.

b. Višestambena zgrada treba imati više od 3 stana.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-4

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

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

i. 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 ili kao višestambena zgrada.

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.

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

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., 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.

d. 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.

e. 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.

f. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene 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 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.

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. 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.

l. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici građevine poslovne namjene se ne određuje.

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

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

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

p. Udaljenost između građevine javne i društvene 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.

r. Smještaj građevine poslovne namjene se ne određuje.

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

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

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

e. Za građevinu poslovne namjene, kig se ne određuje.

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

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

d. Za građevinu poslovne namjene, kis se ne određuje.

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.

e. Za građevinu poslovne namjene, visina i broj etaža se ne određuju.

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.

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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. 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 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.

o. 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: M3-4

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 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-5

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

a. Površina građevne čestice višestambene zgrade te 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 ili kao višestambena zgrada.

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.

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

a. Ne ograničava se.

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

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

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

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

f. Iznimno od navedenog u podtočki e., 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 višestambenu zgradu, kis smije iznositi najviše 2,3

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. 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

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.

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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

b. Ne određuje se minimalna površina prirodnog terena.

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.

o. 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 međe 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: M3-5

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 17.

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

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

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

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

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

d. Udio sekundarne namjene na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene ne može iznositi više od 30% ukupne građevinske (bruto) površine, 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 javne i društvene namjene smije se graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

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

d. Udaljenost između građevine 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 namjene, 8 m za troetažnu i 10 m za četveroetažnu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki d., 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 građevinu javne i društvene namjene, kig smije iznositi najviše: 0,6 kada se gradi kao slobodnostojeća, a 0,8 kao poluugrađena.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., za građevinu predškolske, osnovnoškolske ili srednjoškolske namjene kig smije iznositi najviše 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice 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 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.

b. Iznimno od podtočke a., građevine Doma zdravlja i Doma za starije i nemoćne na površini namjene [D2/D3] mogu se graditi s maksimalno 5 etaža (Po(S)+P+2+Pk), s maksimalnom visinom pročelja 14,0 m.

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. Građevine 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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice građevine javne i društvene namjene.

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

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 građevine javne i društvene 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 ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije, niti manje od 4 m od međe.

c. 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.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., 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.

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

f. Iznimno od navedenog u podtočki e., pomoćne građevine namijenjene smještaju sportskih ili rekreacijskih aktivnosti, smiju imati najviše 3 nadzemne etaže, i biti visine pročelja (h) ne veće od 10,5 m.

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

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

i. Krov pomoćne građevine 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.

Članak 18.

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

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

a. Građevna čestica treba biti jednaka površini namjene/pravila provedbe. Iznimno je zgradu na Trgu Zrinskih i Frankopana 19 moguće rekonstruirati i na postojećoj katastarskoj čestici.

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

d. Udio sekundarne namjene na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene ne može iznositi više od 30% ukupne građevinske (bruto) površine. 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. Na građevnoj čestici zgrade gradske uprave zadržava se smještaj i tlocrtni gabarit glavne zgrade (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13). Smještaj pomoćne/prateće zgrade (na međi) može se zadržati u njenoj rekonstrukciji.

b. Na građevnoj čestici zgrade srednje škole zadržava se smještaj i tlocrtni gabarit pomoćne/prateće zgrade (bivši ljekarnički stan). Glavnoj zgradi se u rekonstrukciji može dograditi sjeverozapadno začeljno krilo, do udaljenosti 5 m od međe (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13).

c. Na građevnoj čestici planiranog kulturnog centra na Trgu Zrinskih i Frankopana zadržava se smještaj i tlocrtni gabarit zgrade na kućnom broju 19. Iza postojeće zgrade je dopuštena gradnja novih građevina, ovisno o rezultatima arheoloških istraživanja (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13). Nova građevina ne smije od zgrade na susjednoj čestici biti udaljena za vrijednost manju od ukupne visine (Huk) više zgrade, niti manje od 5 m od granice čestice. Toranj crkve se u ovom slučaju ne uračunava u ukupnu visinu.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., za građevinu srednje škole kig smije iznositi najviše 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice 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. Zadržava se vertikalni gabarit zgrade gradskog poglavarstva, zgrade srednje škole s pomoćnom zgradom (bivši ljekarnički stan) i zgrade na Trgu Zrinskih i Frankopana 19 (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13).

b. Nova zgrada na čestici planiranog kulturnog centra na Trgu Zrinskih i Frankopana 19 smije imati najviše 3 etaže: podrum (ili suteren), prizemlje i potkrovlje, i ne smije nadvisiti zgradu na kućnom broju 19.

c. Ostale zgrade grade se prema uvjetima za pomoćne zgrade.

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. Prema posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.

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. Predprostor zgrade srednje škole, odnosno površinu školskog dvorišta, potrebno je novim arhitektonsko-urbanističkim rješenjem oblikovati u javnu površinu uz uvjet prethodnog izvođenja arheoloških radova kojima bi se istražio i dokumentirao lokalitet sa svim povijesnim slojevima (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13).

c. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice građevine javne i društvene namjene. Iznimno, za građevnu česticu zgrade gradske uprave ovaj postotak se ne određuje.

d. Ograda se ne smije graditi na čestici građevine javne i društvene namjene, osim na čestici građevine srednje škole, ili kada 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 namjene mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

b. Zgradu gradske uprave je potrebno održavati uz mogućnost restitucije pročelja prema dostupnim arhivskim podacima.

c. Moguća je rekonstrukcija zgrade srednje škole u vidu dogradnje začeljnog sjeverozapadnog krila. Poželjna je restitucija arhitektonske plastike pročelja sukladno arhivskoj dokumentaciji. Nekadašnju zgradu ljekarničkog stana, današnju Koransku 1 potrebno je održavati, odnosno sanirati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, obzirom da ju karakterizira visoka zastupljenost povijesnih struktura.

d. Zgrada na Trgu Zrinskih i Frankopana 19 je rijedak primjer izvorno očuvane kuće građene prema elementima tradicijskog graditeljstva, a oblikovanjem glavnog pročelja prilagođene urbanom povijesnom prostoru Trga. Građevina ima obilježja kulturnog dobra lokalnog značaja. Stoga ju je potrebno sanirati odnosno rekonstruirati u istim gabaritima i oblikovanju. Na parceli je potrebna provedba arheoloških istraživanja u cilju definiranja položaja obrambenog zida srednjovjekovnog naselja, a mogućnost eventualne gradnje na istoj čestici ovisi o rezultatima navedenih istraživanja.

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

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

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

e. Krov pomoćne građevine 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.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-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. Nije dopuštena provedba zahvata u prostoru, osim onih potrebnih za sanaciju, konzervaciju, rekonstrukciju, prezentaciju ili korištenje, te gradnje infrastrukturnih građevina koje nemaju utjecaja na kulturna dobra (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13).

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. 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.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Stari grad Slunj, zajedno sa prostorom zone A, je prostor potpune zaštite povijesnih struktura u okviru posebnog programa obnove. Unutar zone mogući su zahvati isključivo u svrhu arheoloških i konzervatorskih istraživanja, radova konzervacije, rekonstrukcije, prezentacije i korištenja Starog grada. Po završetku istraživanja i obnove Starog grada, obavezno je ukloniti prizemno spremište.

b. Na čestici župne crkve Presvetog Trojstva potrebna je provedba arheoloških istraživanja na prostoru oko crkve kako bi se utvrdilo tlocrtno rasprostiranje srednjovjekovnog franjevačkog samostana i vanjskog obrambenog zida naselja.

c. Pravoslavna crkva sv. Arhanđela Mihajla zahtjeva sveobuhvatnu sanaciju i obnovu kako u vanjskom dijelu tako i u unutrašnjosti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 20.

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

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 21.

(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.

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. 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. Unutar područja ovog pravila provedbe, nije dopušten ugostiteljsko-turistički smještaj, ni kao primarna ni kao sekundarna namjena.

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

e. 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 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 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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. 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.

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

j. 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.

Članak 22.

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

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

a. Zadržava se postojeća građevna čestica (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

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

a. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dopuštena je gradnja samo glavne građevine (u skladu s postojećim stanjem i posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

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. Primarna namjena je poslovna, specifično uredska ili druga uslužna djelatnost.

d. Unutar područja ovog pravila provedbe, nije dopušten ugostiteljsko-turistički smještaj, ni kao primarna ni kao sekundarna namjena.

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

a. Zadržava se smještaj i tlocrtni gabarit glavne zgrade (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Zadržava se postojeća izgrađenost građevne čestice (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Zadržava se postojeća iskoristivost građevne čestice (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Zadržava se postojeća visina i broj etaža građevine (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

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. Zadržava se postojeće oblikovanje zgrade (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

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. 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.

d. 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.

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. Zgradu je potrebno održavati prema postojećem stanju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na čestici se ne planiraju pomoćne građevine (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na čestici se ne planiraju prateće građevine druge namjene (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-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. 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. Primarna namjena je poslovna, specifično trgovačka ili slična poslovna namjena.

d. Unutar područja ovog pravila provedbe, nije dopušten ugostiteljsko-turistički smještaj, ni kao primarna ni kao sekundarna namjena.

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

a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 1 m od ostalih granica građevne čestice uz koje nije prislonjena.

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. 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. Neizgrađen prostor ispred zgrade oblikovati sadnjom drvoreda u cilju interpretacije izgubljenog povijesnog pravca gradnje.

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.

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 posebni uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 24.

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

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. 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. Primarna namjena je poslovna, specifično trgovačka ili slična poslovna namjena.

d. Unutar područja ovog pravila provedbe, nije dopušten ugostiteljsko-turistički smještaj, ni kao primarna ni kao sekundarna namjena.

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

a. Građevina poslovne namjene smije se graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

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

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

d. Udaljenost između građevine 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 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.

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 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. 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 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 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 građevine 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 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 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-5

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. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dopuštena je gradnja samo glavne građevine.

b. Glavna građevina smije biti namijenjena smještaju usluga u turizmu i ugostiteljskih djelatnosti.

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

a. Građevina treba biti djelomično ukopana, postavljena tako da bitno ne mijenja zatečenu vizuru na samom ulasku u Donje Rastoke.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Veličina građevine treba biti takva da se bitno ne mijenja zatečenu vizuru na samom ulasku u Donje Rastoke.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Veličina građevine treba biti takva da se bitno ne mijenja zatečenu vizuru na samom ulasku u Donje Rastoke.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Veličina građevine treba biti takva da se bitno ne mijenja zatečenu vizuru na samom ulasku u Donje Rastoke.

7. visina i broj etaža građevine

a. Veličina građevine treba biti takva da se bitno ne mijenja zatečenu vizuru na samom ulasku u Donje Rastoke.

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. Građevina treba biti suvremenog oblikovanja.

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 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 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 građevine 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. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-6

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. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dopuštena je gradnja samo glavne građevine.

b. Glavna građevina treba biti poslovne namjene.

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. Građevina ne smije imati više od jedne nadzemne etaže.

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. Građevina treba biti neutralnog oblikovanja, uz upotrebu transparentnih materijala ili autohtonih materijala (kamen, drvo) u suvremenoj interpretaciji.

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 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 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 građevine 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. Građevina se može graditi rekonstrukcijom postojeće građevine, pri čemu je dopušteno zadržati i postojeću namjenu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS-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. Na građevnoj čestici se smije graditi jedna ili više glavnih građevina te pomoćne građevine, sukladno odredbama za namjenu prostora i posebnom propisu.

   b. 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

   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. 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.

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 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 28.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Određena odredbama za namjenu prostora i posebnim propisom.

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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. 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. 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. 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 29.

(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. Građevine za sportsko i rekreacijsko korištenje voda se smiju graditi samo kao privremene građevine.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne ograničava se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Korito vodotoka treba očuvati u prirodnom obliku, sukladno krajobraznim osobitostima prostora.

b. Privremene građevine sportsko-rekreacijske namjene treba graditi tako da se očuvaju prirodni elementi vodotoka.

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. 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. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 30.

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

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

a. Zadržava se postojeća građevna čestica bivšeg hotela “Slunjčica” na adresi Stara cesta 2.

b. Građevnu česticu zgrade na adresi Trg Franje Tuđmana 15 potrebno je proširiti na susjednu k.č. 6 k.o. Slunj 1. Iznimno, u rekonstrukciji je moguće zadržati dvije zasebne čestice, ali je u tom slučaju k.č. 6 k.o. Slunj 1 moguće uređivati isključivo za potrebe osiguranja parkirnih mjesta.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevina smije biti namijenjena ugostiteljskome objektu iz skupine hoteli.

c. 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. Na građevnoj čestici zgrade bivšeg hotela “Slunjčica” zadržava se smještaj i tlocrtni gabarit glavne zgrade (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

b. Na građevnoj čestici zgrade na adresi Trg Franje Tuđmana 15 zadržava se smještaj i tlocrtni gabarit glavne zgrade uz mogućnost dogradnje krila na zapadnom pročelju koje može biti prislonjeno na zapadnu među čestice (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

c. U slučaju proširenja građevne čestice zgrade iz prethodne podtočke na susjednu k.č. 6 k.o. Slunj 1, nova zgrada ili više njih smještaju se na sljedeći način: i. građevina se smije graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena, ii. građevina ne smije prijeći južni građevni pravac postojeće zgrade (pročelje prema parku), iii. građevina ne smije od međe s pravoslavnom crkvom biti udaljena manje od 5 m.

d. Zgrada ne smije prijeći južni građevni pravac postojeće zgrade.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,6.

b. Iznimno od navedenog, u slučaju zadržavanja postojeće čestice na adresi Trg Franje Tuđmana 15, kig smije iznositi 1 (sukladno postojećem stanju i uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.) .

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1,5.

b. Iznimno od navedenog, u slučaju zadržavanja postojeće čestice na adresi Trg Franje Tuđmana 15, kig smije iznositi 2 (sukladno postojećem stanju i uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.).

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Zadržavaju se postojeći vertikalni gabariti (u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13).

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. Prema posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.

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. Ostali uvjeti u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra - vidi točku 13.

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. Zgradu Hotela Slunjčice, Stara cesta 2, potrebno je održavati, odnosno rekonstruirati bez mogućnosti nadogradnje glavne građevine, ali je moguće preoblikovanje sjeverne montažne dogradnje u istim gabaritima ali suvremenim oblikovanjem i materijalima.

b. Građevinu Trg dr. Franje Tuđmana 15 potrebno je preoblikovati, odnosno ujednačiti sva pročelja građevine u prvom redu koloristički, a zatim i oblikovnim detaljima. Uz zapadno pročelje poželjna je dogradnja u visinskim gabaritima osnovne građevine, čime bi se neutralizirali oblikovni konflikti pomoćnih sadržaja na zapadnom pročelju.

c. Neizgrađenu parcelu (k.č.6, k.o. Slunj1) između pravoslavne crkve i građevine Trg dr. Franje Tuđmana 15 potrebno je primjereno izgraditi. Moguća je samostojeća interpolacija, ali i dogradnja uz zapadno pročelje građevine Trg dr. Franje Tuđmana 15, čiji visinski gabariti određuju i visinske gabarite buduće dogradnje. Oblikovanje dogradnje treba biti izvedeno prema obrascima suvremene urbane arhitekture, uz poseban naglasak na oblikovanje južnog pročelja kao okvira Trga/parka.

d. Odstupanja od odredbi ove točke moguća su ukoliko je tako određeno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na čestici se ne planiraju pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na čestici se ne planiraju prateće građevine druge namjene.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

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. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevina smije biti namijenjena ugostiteljskome objektu iz skupine hoteli ili skupine kampovi.

c. 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 turističkom 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 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. 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 ova 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.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., 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. Kis smije iznositi najviše 1. Iznimno od navedenog, kis građevne čestice kampa se ne ograničava dodatno.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., 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. Ukupna GBP na građevnoj čestici kampa ne smije biti veća od 200 m².

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

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. 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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. 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. 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. Pri rekonstrukciji je dopušteno zadržati postojeće sekundarne namjene koje nisu u skladu s planom, i to najviše u postojećem udjelu.

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 3 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 5 m.

d. Pomoćna građevina smije imati najviše 2 nadzemne etaže, pri čemu druga smije biti samo potkrovlje.

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 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-3

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. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevina smije biti namijenjena ugostiteljskome objektu iz skupine hoteli ili skupine kampovi.

c. 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. Ukupna GBP na građevnoj čestici kampa ne smije biti veća od 200 m².

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

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. 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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. 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. 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 posebni 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.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-4

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. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevina smije biti namijenjena ugostiteljskom objektu koji se sastoji od vidu manjih slobodno stojećih smještajnih jedinica apartmanskog tipa (bungalova).

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

d. Dopušteni uslužni prateći sadržaji su ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi, izrada i prodaja tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, izrada i prodaja suvenira, kreativne radionice, atelje i sl.

e. Dopušteni sportski i rekreacijski prateći sadržaji su bazen, sadržaji za djecu, sadržaji za pustolovni (avanturistički) turizam, adrenalinske sportove, lov i ribolov i sl.

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 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

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

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. Smještajne jedinice se trebaju smjestiti u više manjih, slobodnostojećih građevina (bungalova).

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 oblikovana tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti, korištenjem materijala i boja prilagođenih obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

d. Svi zahvati unutar površine namjene trebaju činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, biti ukomponirani u cjelinu i jednakovrijedno oblikovani.

e. Krov smije biti ravan ili kos.

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 građevine ugostiteljsko-turističke 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 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.

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 posebni 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.

Članak 34.

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

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. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevina smije biti namijenjena ugostiteljskome objektu iz skupine hoteli ili skupine kampovi.

c. 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 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. 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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. 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. 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.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

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. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina sportsko-rekreacijske namjene.

b. 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 ili poluugrađena.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,4.

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.

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 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. 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 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.

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. 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.

Članak 36.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina sportsko-rekreacijske namjene.

b. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 10% površine građevne čestice.

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 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. Kig smije iznositi najviše 0,4.

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. 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 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. 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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% 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. 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 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.

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. 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.

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-1

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. Pravilo provedbe obuhvaća zemljište određeno važećim Prostornim planom uređenja Grada Slunja.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne 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 uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne uređuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuje se.

Članak 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7-1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina sportsko-rekreacijske namjene.

b. 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 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. 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 uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. 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.

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. 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: R7-1

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 39.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

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. Kiosci smiju biti namijenjeni trgovini ili ugostiteljstvu.

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

   a. Montažnu građevinu treba smjestiti na položaj određen projektom uređenja parka.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Kiosci ne smiju zauzimati više od 5% površine parka. U površinu kioska se uračunavaju i njihovi otvoreni dijelovi (terase i sl.).

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ne ograničava se.

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. Ne određuju se.

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

   a. Park treba urediti na osnovi krajobraznog elaborata.

   b. Park treba opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad, rasvjetna tijela, fontane, reklamni panoi, spomenici i sl.)

   c. Park treba urediti održavanjem postojeće kvalitetne vegetacije, i planskom sadnjom niske i visoke vegetacije. Kod sadnje novog zelenila potrebno je voditi računa o sadnji autohtonih biljnih vrsta, klimi i krajoliku.

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 uvjeti za uklanjanje postojeće građevine.

   b. Dopušteno je prema potrebi rekonstruirati postojeću trgovačku građevinu.

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.

Članak 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

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. Ne uređuje se dodatno.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne ograničava se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Pješačka staza treba biti široka najmanje 1,5 m.

b. Biciklistička staza treba biti široka najmanje 1 m, ako je predviđena za jednosmjerni promet, a najmanje 1,6 m za dvosmjerni.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. 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. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Na k.č. 1931/2 i 1932/2 k.o. Slunj 1, nalazi se šuma u obuhvatu odsjeka 2d koji je u sastavu GJ „Kremenita glavica“. To je mlada mješovita sastojina običnog graba iz sjemena, a djelom grab iz panja, na tlu koje je skeletno s nagibom prema Slunjčici.

Članak 41.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ISx-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. Ovim pravilima provedbe za ISx-1 površinu omogućuje se izgradnja građevina i uređenje zahvata u prostoru za prijenos i distribuciju električne energije.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. 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 42.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Prometna površina

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. Ovim pravilima provedbe na prometnim površinama omogućuje se gradnja i uređenje cesta ili ulica sa pješačkim površinama, biciklističkim površinama te javnim parkiralištima i zaštitnim zelenim površinama.

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

a. Ne 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. Dimenzije poprečnih profila i geometrija ulice su uređeni u odjeljku 2.1.1.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
   a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
   a. 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 43.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp-1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena građevine se ne ograničava dodatno.
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. Izgrađenost građevne čestice određena je u odjeljku 2.1.1.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Izgrađenost građevne čestice određena je u odjeljku 2.1.1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Uvjeti za uređenje građevne čestice određeni su u odjeljku 2.1.1.

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 44.

(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 određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. 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 45.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine se ne ograničava dodatno.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 46.

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

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

   a. Minimalna površina poljoprivredne čestice za gradnju poljoprivredne gospodarske građevine (ostave za alat i oruđe) je 2.000 m².

   b. Minimalna površina poljoprivredne čestice za gradnju spremišta voća je 1.000 m².

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

   a. Na poljoprivrednom tlu smije se graditi poljoprivredna gospodarska građevina (ostava za alat i oruđe).

   b. U voćnjaku starom najmanje dvije godine smije se graditi spremište voća.

   c. Na poljoprivrednim površinama, osim u području značajnog krajobraza Slunjčica i Korana, mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici. 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.

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

   a. 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.

   b. Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina i spremišta voća od međe ne može biti manja od 1 m.

   c. Međusobna udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina i spremišta voća koje su izgrađene na susjednim česticama ne smije biti manja od 6 m.

   d. Iznimno od prethodne točke, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje akta za gradnju poljoprivredne gospodarske građevine, odnosno spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na međi.

   e. Udaljenost staklenika i plastenika od međe ne smije biti manja od 3 m.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Ne određuje se dodatno.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ukupan GBP poljoprivredne gospodarske građevine i spremišta voća smije iznositi najviše 40 m² .

7. visina i broj etaža građevine

   a. Poljoprivredna gospodarska građevina smije imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma).

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Oblikovanje pojedinačnih poljoprivrednih gospodarskih građevina i spremišta voća mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito: tlocrt građevine treba biti izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine; krov mora biti 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. Ne određuju se.

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

a. Ne određuje se (prema potrebi).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne uređuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuju se.

Članak 47.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š3-1

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ove površine koristiti će se za turističko rekreacijske sadržaje, kao proširenje rekreacijsko - kupališne zone uz Koranu. Nije planirana gradnja građevina, osim infrastrukture.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne uređuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuju se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Pojmovnik i opća pravila provedbe

Članak 48.

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu imaju sljedeće značenje:

1. Arhitektonski oblikovna cjelina - više građevina na istoj građevnoj čestici različitih po volumenu (tlocrtnoj veličini, obliku, visini…) i namjeni, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.

2. Urbana oprema - osnovni elementi uređenja okoliša: popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za otpad, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.

3. Zamjenska građevina - nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Članak 49.

(1) Dopuštena su minimalna odstupanja od grafičkih dijelova ovog Plana u svrhu njegovog provođenja u mjeri koja se može iskazati kao netočnost (nepreciznost) geodetskih podloga.

Članak 50.

(1) Iznad ovim Planom određenih maksimalnih visina građevina gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

Članak 51.

(1) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina.

(2) Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

Članak 52.

(1) Na područjima kulturno-povijesnih cjelina i pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, dozvoljavaju se odstupanja od uvjeta gradnje utvrđenih drugim odredbama ovog Plana te nadležni konzervatorski odjel može utvrditi drugačije posebne uvjete u odnosu na one određene Planom.

Članak 53.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze na površinama koje su ovim Planom predviđene za druge namjene, mogu se održavati i / ili rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

1. za stambene građevine:

a. priključak na građevine i uređaje infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;

b. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom, 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;

c. 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;

d. prenamjena tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;

e. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz podtočke c. ove točke;

f. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);

g. prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita;

h. izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) tako da s postojećom pomoćnom građevinom iznosi do max. 50% bruto površine stambene odnosno stambeno poslovne građevine.

2. građevine druge namjene (gospodarske zgrade, javne i društvene zgrade, komunalne građevine, prometne građevine i dr.):

a. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m2 izgrađenosti za građevine do 100 m2 brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;

b. prenamjena građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;

c. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;

d. priključak na građevine i uređaje infrastrukture;

e. dogradnja i zamjena građevina i uređaja infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;

f. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

1.4.2. Priključak čestice na prometnu površinu i potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta

Članak 54.

(1) Građevna čestica u izgrađenom dijelu naselja mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine 3 m, a građevna čestica u neizgrađenom dijelu naselja mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine 5 m.

(2) Prometna površina, u smislu prethodne točke, može biti:

- površina javne namjene (ulica),

- površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica (suvlasnički put),

- površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice (put s pravom služnosti).

(3) Za gradnju i uporabu suvlasničkih putova primjenjuju se iste odredbe kao za građenje ulica, ako Planom nije određeno drugačije.

(4) Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, u slučaju nemogućnosti realizacije cestovne infrastrukture. Zabranjeno je osnivanje novih građevnih čestica kojima je kolni pristup osiguran preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza (puta s pravom služnosti).

(5) Kada se građevna čestica nalazi uz prometne površine različitog ranga, pristup treba ostvariti s prometne površine nižeg ranga.

(6) Zabranjen je priključak građevnih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja na trasu državne i županijske ceste.

(7) U postupku ishođenja akta za gradnju potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom te ishoditi posebne uvjete za priključenje na ulicu od nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 55.

(1) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) osigurava se:

1. na građevnoj čestici pripadajuće građevine

2. na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno – garažni prostor

3. na površinama javne namjene (u profilu prometnice i sl.) u neposrednoj blizini građevne čestice, kad tehničke mogućnosti to omogućuju i kada se time ne ometa pristup drugim vozilima, pješacima i biciklima uz posebnu suglasnost nadležnog odjela gradske uprave Grada Slunja i uz suglasnost javnopravnog tijela nadležnog za promet.

(2) Potreban minimalan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini iznosi:

1. za stanovanje 1 stan / 1 PGM

2. za stambeno poslovnu namjenu 1 stan / 1 PGM i 1 poslovni prostor / 2 PGM, te prostor za zaustavljanje jednog dostavnog vozila (ako to nije moguće može se dozvoliti zaustavljanje unutar postojeće prometnice bez ograničavanja kretanja vozila i pješaka)

3. za industriju, skladišta i sl. 6 PGM / 1000 m²

4. za trgovine 30 PGM / 1000 m2

5. za ugostiteljstvo 50 PGM / 1000 m2

6. za prostore za rad 10 - 20 PGM / 1000 m2 ili zadovoljenje normativa prema zaposlenima ili posjetiocima

7. za hotele, motele ili pansione 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 na 2 ležaja / 1 PGM

8. za kino i sl. na 10 sjedala / 1 PGM

9. za sportske dvorane i igrališta na 10 sjedala / 1 PGM

10. za škole i dječje ustanove na 1 razred ili grupu djece / 1 PGM

11. za vjerske građevine na 20 sjedaćih mjesta / 1 PGM

12. za zdravstvene, socijalne ustanove na 3 zaposlena u smjeni / 1 PGM.

(3) Potreban minimalan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) iz prethodnog stavka može se, u proporcionalnom odnosu smanjiti, ako je unutar građevne čestice osigurano parkiralište za autobuse.

(4) Parkirališta se mogu planirati i izvoditi kao otkrivena (otvorena) ili natkrivena, na terenu ili na ravnim krovovima građevina.

(5) Kod projektiranja i gradnje parkirališta na terenu s 10 ili više mjesta potrebno je predvidjeti njegovo ozelenjivanje.

1.4.3. Opće odredbe za gradnju infrastrukture

Članak 56.

(1) Građevina treba biti priključena na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

(2) U grafičkom dijelu Plana prikazan je položaj postojećih i planiranih elemenata prometnog, elektroničko komunikacijskog, energetskog i komunalnog sustava koji predstavlja osnovno infrastrukturno opremanje planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana i usmjeravajućeg je značaja.

(3) Osim elementa prometnog, elektroničko komunikacijskog, energetskog i komunalnog sustava iz prethodnog stavka, unutar obuhvata Plana isti se mogu graditi i postavljati i na površinama drugih namjena ovisno o potrebama planiranih sadržaja te rekonstruirati postojeći, a u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Planirane trase elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture vode se u koridoru postojećih ili planiranih ulica i pješačkih staza.

(5) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, prilikom rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže preporuča se izgraditi i planiranu elektroničku komunikacijsku, energetsku i komunalnu mrežu.

1.4.4. Priključak čestice na drugu infrastrukturu

Članak 57.

(1) Sve otpadne vode (oborinske, sanitarno–fekalne i tehnološke) s pojedine građevne čestice potrebno je pročistiti do propisane razine i ispuštati u za tu svrhu izvedene sustave javne odvodnje, a nije ih dozvoljeno direktno ispuštati na tlo i u vodotoke.

(2) Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, ako je isti izgrađen u profilu ulice na koju se priključuje građevna čestica predmetne građevine. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarne otpadne vode odvode se u vodonepropusne sabirne jame ili septičke jame (trokomorne, trulišnice s djelomičnim biološkim pročišćavanjem) ili na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, uz njihovo uredno čišćenje i održavanje. Nepropusnu trokomornu trulišnicu ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba graditi bliže ulici (prometnoj površini) na minimalnoj udaljenost 3 m od međa građevne čestice.

(4) Kvaliteta otpadnih voda iz građevina gospodarskih djelatnosti i ostalih građevina s poslovnim sadržajima mora biti na nivou sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda.

(5) 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 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.

(6) Iznimno od stavka 1., oborinske vode za koje se ocjenjuje da su nezagađene, moguće je ispuštati na zelene površine, odnosno u upojne bunare, na vlastitoj čestici.

Članak 58.

(1) Kućne elektroničke komunikacijske instalacije (unutar objekta) treba graditi tehnologijom strukturnog kabliranja. Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obavezno uzemljuje na temeljni uzemljivač objekta. U takvim zgradama se preporuča i izrada optičkih instalacija ili ostavljanje koridora (podžbukana ili nadžbukana zaštitna cijev) za prodor optičkih instalacija, a bez dodatnih građevinskih radova na objektima.

1.4.5. Zaštita od požara

Članak 59.

(1) Mjere zaštite od požara su:

1. voditi računa o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
2. voditi računa o sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
3. voditi računa o osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
4. voditi računa o osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje.

(2) Na području obuhvata Plana prethodno navedene mjere zaštite od požara definirane su važećim propisima, tehničkim normativima i normama kojih se je potrebno pridržavati prilikom projektiranja, građenja, uporabe i održavanja zahvata u prostoru odnosno uređenja prostora.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 60.

(1) U obuhvatu Plana postoje ili su planirane sljedeće cestovne prometnice - ulice:

1. glavne mjesne ulice / prometnice,
2. sekundarne (sabirne) ulice,

3. ostale prometnice, koje se dijele na:
   a. stambene ulice,
   b. pristupne ulice,
   c. kolno – pješački putevi.

(2) Glavne mjesne ulice / prometnice su javne ceste i/ili glavni prometni pravci.

(3) Sekundarne (sabirne) ceste su ceste za dvosmjerni promet svih standardnih vrsta vozila.

(4) Stambene ulice i pristupne ulice su ceste za dvosmjerno ili iznimno jednosmjerno prometovanje osnovnih vrsta vozila.

(5) Pristupne ulice su ceste kojima se ostvaruje prometni pristup građevinama svih vrsta namjene.

(6) Kolno pješački putevi su prometne površine koje služe za pristup građevinama, a kolnik im služi za automobilski i pješački promet.

(7) Osim onih određenih kartografskim prikazima, moguće je graditi druge ulice u kategorijama sekundarne (sabirne) i ostale ulice, te korigirati trase postojećih.

(8) Za potrebe izgradnje u neizgrađenim dijelovima pojedine zone ili području koje se širi uz državnu i/ili županijsku cestu, treba izgraditi zajedničku sabirnu ulicu preko kojih će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu.

(9) Sve ulice planirane su kao dvosmjerne. Iznimno, pristupne ulice i kolno – pješački putevi mogu se projektirati i graditi kao jednosmjerni. Ulice širine punog profila manjeg od 5 m mogu se koristiti samo za jednosmjerni promet, osim kod postojećih ulica te kada zbog postojeće izgradnje ulicu nije moguće izvesti u propisanoj širini.

(10) Minimalna širina u metrima i raspored elemenata poprečnog presjeka ulice: kolnik (K), bankina/berma (B), pješačka staza: (Pj):

1. Glavne mjesne ulice / prometnice:
   a. [a2-a2]: 1,5(Pj) + 7,0(K) + 1,5(Pj) = 10,0
   b. [a3-a3]: 1,5(B) + 7,0(K) + 1,5(Pj) = 10,0
   c. [a4-a4]: promj.(Pj) + 7,0(K) + promj.(Pj) = promjenjivo
   d. [b1-b1]: 1,0(B) + 6,0(K) + 1,0(B) = 8,0
   e. [b2-b2]: 1,5(Pj) + 6,0(K) + 1,5(Pj) = 9,0
   f. [c2-c2]: 1,0(B) + 6,0(K) + 1,5(Pj) = 8,5
   g. [d1-d1]: 1,5(Pj) + 6,0(K) + 1,5(Pj) = 9,0
   h. [e2-e2]: 5,0(K) + 1,0(Pj) = 6,0
   i. [f2-f2]: 4,5(K) + 1,0(Pj) = 5,5
   j. [g2-g2]: 4,5(K)
2. Sekundarne (sabirne) ulice:
   a. [e1-e1]: 1,0(Pj) + 5,5(K) + 1,0(Pj) = 7,5
   b. [e2-e2]: 5,0(K) + 1,0(Pj) = 6,0
3. Stambene ulice
   a. [f1-f1]: 1,5(Pj) + 5,5(K) = 7,0
   b. [f2-f2]: 4,5(K) + 1,0(Pj) = 5,5
4. Pristupne ulice
   a. [g2-g2]: 4,5(K)
5. Kolno-pješački putevi
   a. [h1-h1]: 3,0(K)

(11) Tlocrtna geometrija ulice:

1. Kolno-pješački putevi moraju imati proširenje za mimoilaženje vozila (dimenzionirano za interventno vozilo) na najmanje svakih 75 m ukoliko su duži od 50 m. Kolno pješački putevi ne mogu biti duži od 300 m ukoliko su slijepog završetka. Ukoliko je kolno pješački put jednosmjeran, odredba o proširenju i ograničenju duljine se ne primjenjuje.

2. Na završetku svih slijepih ulica obavezno je izgraditi okretište za interventna vozila i vozila za odvoz smeća.

3. Postojeća i planirana raskrižja mogu se, unutar planiranih koridora (ovisno o rangu prometnice), planirati i izvoditi kao klasična ili kružna raskrižja.

4. Minimalni radijus zakretanja na raskrižjima ulica mora omogućiti prolaz mjerodavnog vozila što se dokazuje projektnom dokumentacijom za gradnju / rekonstrukciju.

5. Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

(12) Elementi profila ulice:

1. Pješačka staza u profilu prometnice treba biti uzdignuta u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm. Iznimno, ako je širina kolnika manja od 5,5 m, pješačka staza može biti u istoj razini s kolnikom i koristiti se za kolni promet, ali njen rub mora biti vidljivo označen (horizontalnom signalizacijom ili teksturom / bojom zelene površine) ili odvojen rigolicom.

2. Ako se u profilu ulice planira zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored ili grmored minimalne širine 1 m.

3. Vertikalne elemente javne rasvjete treba smjestiti na rub pješačke staze prema regulacijskoj liniji, kako ne bi ometali kolni promet ili smanjivali širinu pješačke staze.

4. Javno parkiralište moguće je formirati u profilu svih ulica, osim državne ceste, ovisno o lokalnim uvjetima: horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, pješačkim prolazima, pristupu interventnih vozila i sl.

5. Parkirališna mjesta za osobna vozila u profilu ulice mogu biti uzdužna ili ukošena minimalnih dimenzija 2,3x5,5 m, odnosno okomita minimalnih dimenzija 2,5x5,0 m.

6. Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(13) Infrastrukturni vodovi u profilu ulice:

1. Sve ulice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture.

2. Obveza investitora je ugraditi kabelsku kanalizaciju za potrebe budućeg uvođenja infrastrukture kod rekonstrukcije / izgradnje prometnica.

(14) Za građevine prometne namjene dopušta se izgradnja potpornih i obložnih konstrukcija visine do 6 m (bez visine temelja). Ukoliko je potrebno izgraditi viši zid, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 61.

(1) Pješačke staze i biciklističke staze i trake smiju se graditi / rekonstruirati u profilu prometnica (postojećih i planiranih) i odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena.

(2) Pješačke staze:

1. Pješačke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao pothodnici, nathodnici, stube, prečaci, prolazi, šetnice i sl.

2. Pješačke staze se mogu graditi kao zasebne površine ili zajedno s biciklističkim stazama.

3. Pješačke površine treba opremiti javnom rasvjetom, a može ih se opremiti i urbanom opremom (koševi za otpad, klupe i sl.).

4. Minimalna širina pješačke staze ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, te iznosi 1,2 m u slučaju samostalnog vođenja, odnosno sukladno zadanom poprečnom presjeku ulice.

5. Na zaštitnim zelenim površinama minimalna širina pješačke staze je 1,5 m.

(3) Trgovi se mogu urediti na prometnim površinama te površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i rekreacijske (R) namjene.

(4) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku i trgu) ispred građevine u čijem se prizemlju nalazi neki trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj može se dozvoliti korištenje tog javnog prostora u funkciji sadržaja iz prizemlja objekta, uz uvjet da se osigura minimalni prolaz za pješake u širini od 1,6 m. Ova odredba se ne odnosi na zahvate koji podliježu ishođenju akta na temelju kojeg se može graditi.

(5) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica, koje moraju biti prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osiguran nesmetan pristup bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). Javne telefonske govornice smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja.

(6) Preko korita Slunjčice, na spoju šetnice uz Ulicu braće Radić (na k.č. 59 k.o. Slunj1) i Frankopanske ulice (k.č. 1858 k.o. Slunj 1), planira se pješački viseći most s pristupnim površinama.

Članak 62.

(1) Osim onih određenih kartografskim prikazima, moguće je projektirati i graditi javna parkirališta i javne garaže (podzemne i nadzemne) na prometnim površinama te površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D) i gospodarske (I, K i T) namjene.

(2) Parkirališta se mogu planirati i izvoditi kao otkrivena (otvorena) ili natkrivena, na terenu ili na ravnim krovovima građevina.

(3) Maksimalni kig i maksimalni kis za građevinu javnog parkirališta / garaže je 1.

(4) Građevna čestica javnog parkirališta / garaže mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

(5) Zabranjeno je ograđivati građevinsku česticu javnog parkirališta / garaže, osim kad je to nužno zbog zaštite vozila, u kojem slučaju:

1. ulična ograda čestice javnog parkirališta / garaže 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.

2. ostale ograde čestice javnog parkirališta / garaže ne smiju biti više od 2 m, mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

3. 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).

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

(6) Ograde, kao ni potporne zidove, na čestici javnog parkirališta / garaže nije dopušteno graditi ako bi se tako sprječavao prolaz uz vodotoke, smanjivala protočnost vodotoka ili na drugi način ugrožavao vodotok i područje uz vodotok.

(7) 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.

(8) Kod projektiranja i gradnje parkirališta na terenu s 10 ili više mjesta potrebno je predvidjeti njegovo ozelenjivanje.

(9) U području Rastoka površine za parkirališta ne smiju se posebno oblikovno (materijal) naglašavati.

Članak 63.

(1) Postojeća autobusna stajališta u obuhvatu Plana je potrebno izmjestiti izvan voznih trakova cesta i adekvatno opremiti (nadstrešnica i dr.) Uz postojeća autobusna stajališta potrebno je izgraditi nova, sukladno kvalitetnom razvoju javnog prijevoza putnika.

Članak 64.

(1) Potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javnu cestu (25 m sa svake strane zemljišnog pojasa državne ceste, 15 m županijske ceste i 10 m lokalne ceste) te je zabranjeno poduzimati bilo kakve radove i/ili radnje u zaštitnom pojasu bez suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 65.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 66.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 67.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 68.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 69.

(1) Ovim Planom predviđeno je povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže putem vodova, tako da se osigura dovoljan broj širokopojasnih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza, te radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(2) U obuhvatu Plana, u područjima gdje još ne postoji, planirana je izgradnja nove podzemne elektroničke komunikacijske mreže u profilu ulica.

Članak 70.

(1) Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u području obuhvata Plana treba u pravilu planirati polaganjem podzemnih kabela, dok se za individualne stambene objekte dopušta realizacija putem zračne mreže.

(2) Posebno su osjetljiva mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje ili rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(3) Rekonstrukcija ili dogradnja postojeće mreže (pojedinačni priključci) može biti realizirana podzemno i / ili zračno.

(4) Broj pristupnih čvorova koji sadrže aktivnu opremu se može povećavati. Aktivna oprema se može smještati u postojeće građevine, tipske objekte (do 12 m2) – (kontejnere) i tipske kabinete (ormare).

(5) Potrebno je omogućiti postavljanje vanjskih stupnih svjetlovodnih razdjelnih ormara ili vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara s postoljem, za smještaj pasivne opreme (bakrena mreža u xDSL tehnologiji ili svjetlovodna mreža u topologijama P2P i P2MP) za potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

(6) Za sve nove građevine predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije za postavljanje pristupne elektroničke komunikacijske mreže velike brzine do najbliže točke konekcije s postojećom, u skladu s relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

Članak 71.

(1) 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 bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

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

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat) postavlja se u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima, koji propisuju posebne uvjete građenja.

(4) Antenski prihvati koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se ovim Planom.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 72.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 73.

(1) Glavna planska i razvojna određenja su:

1. Iz RS Slunj opskrbljivat će se potrošači prirodnog plina srednjetlačnom (ST) plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka;

2. Srednjetlačni (ST) plinovodi bit će izvedeni u skladu sa tehničkim normama i pravilima struke za maksimalni radni tlak do 4 bar pretlaka;

3. Trase srednjetlačnog (ST) plinovoda prate postojeće i planirane prometnice;

4. Smještaj trase planiranih plinovoda utvrđuje se u pojasu pješačkih staza i zelenom pojasu, sukladno tehničkim propisima;

5. Prijelazi plinovoda ispod ceste ili vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima;

6. Horizontalni i vertikalni razmaci između plinske cijevi i ostale infrastrukture bit će u skladu sa važećom zakonskom regulativom;

7. Projektiranje i izgradnja distributivne plinske mreže mora biti izvršeno sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Članak 74.

(1) Na području obuhvata Plana planira se izgradnja postrojenja za proizvodnju toplinske energije, smještenog u zoni poslovne namjene (K) – Zoni male privrede, s pripadajućom distribucijskom mrežom, gdje će se kao gorivo koristiti šumska biomasa ili drugi prihvatljivi izvor energije.

(2) Prikazani sustav toplovodne mreže moguće je modificirati projektnom dokumentacijom te proširiti na preostale dijelove unutar obuhvata Plana.

(3) Nova postrojenja za proizvodnju toplinske energije treba planirati na principima kogeneracije (proizvodnja i toplinske i električne energije).

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 75.

(1) Na području obuhvata Plana rezerviran je prostor za:

- planirani dalekovod DV 110 kV TS Vojnić – TS Slunj (trenutno pod naponom 35 kV),
- planirani dalekovod DV 110 kV TS Oštarije – TS Slunj,
- planirani dalekovod DV 110 kV TS Plitvice - Prijeboj – TS Slunj,
- planiranu TS 110kV Slunj.

(2) Opskrba prostora u obuhvatu Plana električnom energijom osigurava se iz postojeće trafostanice TS 35/10 kV Slunj.

(3) Planom se zadržava postojeća elektroenergetska mreža, uz iznimku ukidanja određenih postojećih trasa i trafostanica.

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

Članak 76.

(1) Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

1. DV 110 kV 40m (odnosno 50m planirani)
2. DV 35 kV 20m
3. DV 20 kV 10m
4. DV 10 kV 10m.

(2) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom odnosno prema posebnim uvjetima nadležnoj javnopravnog tijela.

(3) Za zahvat u prostoru u zaštitnom koridoru dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela u čijoj se nadležnosti isti nalazi.

Članak 77.

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

Članak 78.

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

(2) 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 zidane ili montažne građevine treba formirati građevnu česticu površine do 35 m2 ili više s pristupom na površinu javne namjene. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne građevne čestice nije obavezno.

(4) Za zahvat u prostoru u okruženju transformatorske stanice potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela u čijoj se nadležnosti isti nalazi.

Članak 79.

(1) Na području obuhvata Plana planira se izgradnja postrojenja za proizvodnju toplinske energije, smještenog u zoni poslovne namjene (K) – Zoni male privrede, s pripadajućom distribucijskom mrežom, gdje će se kao gorivo koristiti šumska biomasa ili drugi prihvatljivi izvor energije.

(2) Nova postrojenja za proizvodnju toplinske energije treba planirati na principima kogeneracije (proizvodnja i toplinske i električne energije).

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 80.

(1) Područje obuhvata Plana zadovoljavajuće je opskrbljeno vodom iz vodovodnog sustava Slunj.

(2) Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba rekonstruirati u dijelovima s dotrajalim cjevovodima (kako bi se smanjili gubici vode) i s cjevovodima premalog profila.

(3) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja novih ostalih vodoopskrbnih cjevovoda koji moraju opskrbiti vodom planirane građevine, te omogućiti protupožarnu zaštitu.

(4) Kod gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezno je planiranje gradnje hidrantske mreže.

(5) Hidranti ne smiju smanjivati minimalnu širinu pješačke staze propisanu ovim Planom.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 81.

(1) Prikazani sustav odvodnje moguće je modificirati projektnom dokumentacijom te proširiti na preostale dijelove unutar obuhvata Plana.

Članak 82.

(1) Odvodnja otpadnih voda predviđena je izgradnjom novog i rekonstrukcijom postojećeg sustava odvodnje i pročistača, kako bi se svi objekti mogli priključiti i stanje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda dovelo na zadovoljavajuću razinu.

(2) Za prostor unutar obuhvata Plana postoji djelomično izgrađen sustav odvodnje, odnosno izgrađen mješoviti kanalizacijski sustav za središnji dio. Kanalizacijske vode ispuštaju se bez pročišćavanja u recipijent Koranu, na području „“Jarebova luka“ (izvan obuhvata Plana).

(3) Planirana je dogradnja postojećeg kanalizacijskog sustava kojim će se formirati jedinstvena funkcionalna cjelina, te proširenje na dio naselja Cvitović, Podmelnica, Lumbardenik i Novo Selo.

(4) Na području Rastoka izgrađen je razdjelni sustav odvodnje.

Članak 83.

(1) Oborinske vode, gdje kanalizacija nije mješovita, će se putem kratkih gravitacijskih kolektora najkraćim putem odvoditi do recipijenta. Opterećene vode će se prije upuštanja pročistiti od grubih nečistoća, plivajućih tvari i masnoća na bazenima za bistrenje.

(2) Gdje god je moguće, potrebno je oborinsku odvodnju odvojiti od fekalne (tehnološke) odvodnje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 84.

(1) Vode na području obuhvata Plana definirane su kategorizacijom po važnosti na slijedeći način:

- rijeka Korana - voda I. reda;
- rijeka Slunjčica - voda II. reda.

Članak 85.

(1) Vode na području obuhvata Plana definirane su kategorizacijom po kakvoći na slijedeći način:

- Korana do Slunja - I. kategorija,
- Korana od Slunja - II. kategorija
- Slunjčica - I. kategorija.

Članak 86.

(1) Na vodotocima nisu planirane regulacijske i zaštitne vodne građevine.

(2) 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.

(3) 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.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 87.

(1) Na području obuhvata Plana nije planirana melioracijska odvodnja.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. ZaštićenI dijelovi prirode

Članak 88.

(1) Na području obuhvata Plana, nalazi se sljedeće područje zaštićeno temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode:

- Značajni krajobraz – Slunjčica, upisan u registar zaštićenih objekata prirode (br. 24/1 – 1964).

(2) Stručnom podlogom zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Karlovačke županije evidentirano je, odnosno predloženo za zaštitu temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode sljedeće područje:

- Značajni krajobraz – Korana.

(3) Uvjeti zaštite prirode:

- kod provedbe planiranih aktivnosti uz rijeke Slunjčicu i Koranu zabranjeno je zadiranje u sedrene barijere (ugroženi i rijetki stanišni tipovi A.3.5. Sedrotvorne riječne zajednice i A.3.6. Sedrotvorna vegetacija na slapovima) i ugroženi i rijetki stanišni tip A.3.3.2. Zakorijenjene submerzne zajednice voda tekućica te narušavanje fizikalno kemijskih svojstava vode koje pogoduju njihovu očuvanju;

- kod provedbe planiranih aktivnosti uz rijeku Slunjčicu zabranjeno je zadiranje u područje rasprostranjenosti strogo zaštićene vrste puzavi celer (Apium repens);

- osigurati odgovarajuće zbrinjavanje otpada i otpadnih voda na području obuhvata Plana;

- nakon završetka radova na izvođenju građevinskih zahvata, na području koje je bilo pod utjecajem izgradnje osigurati uklanjanje invazivnih biljnih vrsta sve do uspostave autohtonog biljnog pokrova;

- sve predviđene elemente Plana koji se nalaze unutar Značajnog krajobraza Slunjčica potrebno je planirati u skladu s odredbama propisa kojima je regulirana zaštita pojedinih sastavnica okoliša i zaštita okoliša od utjecaja opterećenja na okoliš, posebice zaštita od svjetlosnog onečišćenja

- ne planirati izgradnju u zoni obale vodotoka, a eventualne sadržaje u blizini vodotoka planirati na način da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom očuvaju u prirodnom stanju, odnosno da se očuva prirodna hidromorfologija vodotoka i struktura obale te da se ne zadire u korito vodotoka

- zabranjeno je uklanjanje obalne i ribarijske vegetacije

- sadržaje, zone rasvijetljenosti, dopuštene vrijednosti rasvjetljavanja i načine upravljanja rasvjetnim sustavima planirati u skladu s važećim propisima vezanim uz zaštitu od svjetlosnog onečišćenja

- sadržaje planirati na način da se spriječi onečišćenje vodotoka uslijed ispuštanja/procjeđivanja otpadnih, oborinskih i/ili voda s manipulativnih površina

- ne planirati sadržaje koji narušavaju krajobrazne i biološke vrijednosti Značajnog krajobraza Slunjčica

- usporedno s planiranjem proširenja građevinskih područja i povećanja kapaciteta turističke ponude, planirati uređaje za pročišćavanje otpadnih voda najveće moguće razine pročišćavanja na predmetnom području

- sadržaje planirati izvan područja pogodnih staništa strogo zaštićenih vrsta te ugroženih i rijetkih stanišnih tipova

- spriječiti mogućnost unosa i širenja stranih invazivnih vrsta.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 89.

(1) Unutar obuhvata Plana, nalaze se sljedeća zaštićena nepokretna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara:

1. Slunj, Crkva sv. Arhanđela Mihajla, broj upisa u Registar: Z-7266
2. Slunj, Crkva sv. Trojstva, broj upisa u Registar: Z-3413
3. Slunj, Kulturno – povijesna cjelina grada Slunja, broj upisa u Registar: Z-3173
4. Slunj, Ruševine starog grada Slunja, broj upisa u Registar: Z-275
5. Slunj, Kapela sv. Marije Magdalene, broj upisa u Registar: P-6415
6. Rastoke, Kulturno – povijesna ruralna cjelina Rastoke, broj upisa u Registar: Z-3922

(2) Kulturna dobra koja su izbrisana iz popisa pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara nakon provedene revizije, ali su i dalje zaštićena unutar kulturno-povijesne cjeline grada Slunja:

1. Slunj, Ostaci Francuskog magazina
2. Slunj, Zgrada pokrajinske konferencije SKOJ-a (zgrada srednje škole)
3. Slunj, Zgrada glavnog štaba Hrvatske (zgrada gradske uprave)
4. Slunj, Zgrada sjedište komande II kordunaškog područja (Trg Zrinskih i Frankopana 8)
5. Slunj, Zgrada sjedišta komande mjesta Slunj (Trg dr. Franje Tuđmana 2)

(3) Za zaštitu u kategoriji dobra od lokalnog značaja predlaže se:

1. Slunj, Tradicijska okućnica, Ivšić Naselje 2
2. Slunj, Tradicijska okućnica, 14. Domobranske pukovnije 1

3.1.2.1. Kulturno – povijesna cjelina grada Slunja

Članak 90.

(1) Nukleus današnjeg grada je burg sagrađen za stanovanje knezova Krčkih-Frankopana u 2. polovici 14. st., na utoku Slunjčice u Koranu. 1409. godine razvilo se naselje na suprotnoj obali, oko franjevačkog samostana i crkve. U 16. st. burg postaje granična utvrda, a naselje je spaljeno od Turaka. Tijekom 17. st. Slunj je vojno uporište, 1775. godine sjedište Slunjske pukovnije, 1881. godine sjedište kotarske oblasti kada se grade javne historicističke zgrade, a centar naselja premješta se u jugoistočni dio gdje je uređen park. Sačuvano je urbanističko oblikovanje iz starijih slojeva, oblik najstarijeg trga iz 16. st., komunikacije naselje-stari grad-Rastoke, župna crkva, pojedinačne zgrade 18. i 19. st.

Članak 91.

(1) Mjere zaštite povijesne urbane matrice:

1. Obavezna je zaštita prostornih odnosa i organizacije, povijesne građevne strukture, karakterističnih poteza i vizura, trasa i smjerova povijesnih komunikacija

2. Dozvoljena su uklanjanja građevina koje su ocijenjene kao oblikovni ili prostorni konfliktni ili devastacijski elementi u prostoru

3. Poželjno je očuvanje povijesne parcelacije, a promjene parcelacije moguće je provesti samo uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela

4. Obavezno je obnavljanje i održavanje povijesnih parkova i hortikulturno uređenih prostora. Obnoviti ih treba prema projektima obnove i održavati u postojećim gabaritima

5. Obavezno je obnavljanje i očuvanje povijesne javne plastike i urbane opreme.

(2) Mjere zaštite povijesnih struktura i prostora:

1. Obavezna je zaštita prostornog koncepta, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa, glavnih dispozicija i vizualne izloženosti, uz zaštitu građevne strukture (položaja, gabarita, proporcija i oblikovanja) funkcija i sadržaja

2. Pri obnovi povijesnih građevina s više razvojnih faza potrebna je provedba analize povijesnog razvoja, zatečenih statičkih zadatosti i materijala gradnje te funkcionalno uvjetovanih promjena. Cilj je provođenje što pravilnije i autentičnije obnove i prezentacije one faze koja je u najvećoj mjeri sukladna izvornim stilskim obilježjima ali uz istovremeno prilagođavanje suvremenim potrebama života

3. Kod održavanja ili obnove niže valoriziranih građevina kao polazište se prihvaća zadnje konzervatorski relevantno stanje bez ulaženja u dublje strukturalne promjene, s time da se kroz proces obnove izvrše korekcije neutraliziranjem neprimjerenih zahvata. Dozvoljene su kvalitetne reinterpretacije oštećenih ili dotrajalih gospodarskih građevina, koje nisu pojedinačno vrijedne s kulturno-povijesnog i arhitektonskog gledišta, te uklanjanje neintegriranih objekata ili onih koje nemaju pozitivan rezultat postupka legalizacije

4. Pri obnovi partera nužno je očuvanje, sanacija ili vraćanje starih detalja (kamenih stubišta ili podzida) gdje god je to moguće, uz zamjenu asfalta prikladnijim materijalima

5. Za sve vrste građevnih zahvata, od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Karlovcu, potrebno je ishoditi posebne uvijete i rješenje o prethodnom odobrenju. Prilikom izvođenja radova obvezan je konzervatorski nadzor.

(3) Zona A

1. A zona je prostor koji obuhvaća poluotok kojeg tvori oštra okuka rijeke Slunjčice, koja je izolirana i omeđena strmim obalama rijeke s tri strane. Zonom dominiraju ruševine starog grada Slunja s neposrednom okolicom, koju sa sjeverne i zapadne strane obilazi trasa povijesne prometnice sve do tzv. Moćanovog mosta preko rijeke Slunjčice južno od starog grada. Nizvodno od mosta, na obje obale nalaze se dvije građevine tradicijskog graditeljstva (stambene zgrade sa mlinovima). Na platou istočno od starog grada krajem 80-tih godina 20. stoljeća izgrađena je privremena prizemna građevina izduženog pravokutnog tlocrta kao priručno spremište za potrebu konzervatorskih istraživanja i radova na sanaciji starog grada. Uski i strmi obalni pojas je neizgrađen i takav treba i ostati kao kontaktna zona srednjovjekovne utvrde.

2. Valorizacija i sustav mjera zaštite

a. Zona sadržava povijesne strukture graditeljstva visoke vrijednosti. Osim utvrde, povijesnim strukturama smatraju se i svi obrambeni sklopovi razvijani tijekom vremena, a danas u arheološkom sloju – opkopi, jarci, palisade, te krajobraz i konfiguracija terena. U neposrednoj okolini, nizvodno od mosta preko rijeke Slunjčice, na obje obale nalaze se stambeno-gospodarske građevine ambijentalne vrijednosti. Današnji most preko rijeke Slunjčice je ambijentalne vrijednosti.

b. Stari grad Slunj, zajedno sa prostorom zone A, je prostor potpune zaštite povijesnih struktura u okviru posebnog programa obnove. Unutar zone mogući su zahvati isključivo u svrhu arheoloških i konzervatorskih istraživanja, radova konzervacije, rekonstrukcije, prezentacije i korištenja Starog grada, a sve uz ishođenje prethodnog odobrenja za planirani zahvat od nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture RH.

c. Unutar zone A nije moguća dodatna gradnja, niti polaganje infrastrukturnih objekata osim u slučaju kada je temeljem provedene zakonske procedure i pozitivne ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš za određeni zahvat u prostoru proveden postupak ocjene utjecaja na okoliš, uključujući kulturnu baštinu, koji moraju provesti ovlaštene osobe.

d. Vizualna dominacija Starog grada i njegova sagledivost sa šireg povijesnog prostora ne smije se narušiti.

e. Privremena prizemna građevina, priručno spremište, mora se ukloniti po okončanju istraživanja i obnove Starog grada. Na površini istočno od Starog grada nije moguća gradnja novih građevina, već samo uređenje terena u svrhu prezentacije i korištenja Starog grada.

f. Na Starom gradu Slunju izvedena je sanacija i djelomična rekonstrukcija svih zidova jezgre Starog grada, tlocrtnog oblika nepravilnog sedmerokuta. Zidovi su rekonstruirani u nejednakoj visini kao rezultat obnove do najviše kote zatečenog ostatka ziđa. Na plohama jugozapadnog i južnog zida jezgre izvedeni su otvori prozora prema zatečenim detaljima oblikovanja špalete prozora na drugom katu jugozapadnog zida, te na temelju preklapanja povijesnih fotografija i fotogrametrijske snimke postojećeg stanja.

g. Provedeno je uklanjanje recentnih nasipa građevinskog materijala, te arheološka istraživanja na cijeloj površini unutarnjeg dvorišta. Svi zatečeni ostaci pregradnih zidova, baza stupova, opločenja i detalja su konzervirani.

h. Vanjski prsten obrambenih zidova je rekonstruiran u potezu od sjeverozapadnog dvostrukog zida, uključujući zidove ulazne polukule, zatim zapadni zidovi sve do jugozapadne kule čija rekonstrukcija zbog smještaja na konzolno položenoj stijenskoj masi predstavlja izuzetno zahtjevan statički i geomehanički problem, a sama organizacija gradilišta je osobito složena.

i. Idejno rješenje rekonstrukcije Starog grada Slunja izrađeno 2018. godine, autora tvrtke 25,4 mm d.o.o. iz Šibenika, podloga je za sustavne radove obnove prezentacije i korištenja Starog grada, a rezultat je detaljno provedenih arhivskih analiza, rezultata arheoloških istraživanja, konsenzusa konzervatorske struke o konceptualnom rješenju i načelima zaštite, te donesene odluke imatelja kulturnog dobra, Grada Slunja, o budućim sadržajima, načinu prezentacije i modelu upravljanja Starim gradom.

j. Na temelju navedenog idejnog rješenja potrebno je izraditi glavne i izvedbene projekte, te osigurati sredstva za cjelovitu obnovu i uređenje.

k. Dvije stambeno-gospodarske građevine u podnožju Starog grada, nizvodno od starog mosta preko rijeke Slunjčice, od kojih je ona na desnoj obali, neprimjereno dograđena, potrebno je sanirati i preoblikovati prema izvorniku, odnosno sukladno tradicijskim oblicima gradnje.

l. Od osobite važnosti je revitalizacija djelatnosti mlinarenja, odnosno izrada i pokretanje mlinskih postrojenja. Stanovanje i mlinarenje osnovne su funkcije dviju građevina, ali je moguća nadopuna sekundarnom turističkom i uslužnom djelatnosti.

m. Most preko rijeke Slunjčice tzv. Moćanov most koji je recentno obnovljen 2015. godine, moguće je održavati prema postojećem stanju, ali je poželjno provesti dodatna arhivska istraživanja i ako se utvrdi opravdanim, rekonstruirati povijesnu fazu iz prve trećine 20. stoljeća kada je most bio izveden kao AB lučni most, odnosno kao vjerojatno jedan od prvih primjera lučnih AB mostova izvedenih na području Hrvatske.

3. Pješački viseći most Slovin

a. Izgradnja pješačkog visećeg mosta iznad rijeke Slunjčice spojila bi lijevu obalu na početnoj poziciji uz Turističko informativni centar, odnosno na južnom početku povijesne Nove ceste (B4 zona) i desnu obalu na najisturenijoj točci oštre okuke rijeke zapadno od Starog grada Slunja (A zona).

b. Obzirom da je gradnja pješačkog visećeg mosta predviđena na dosada neizgrađenom prostoru, ne obezvređuju se niti ne anuliraju fizički elementi povijesne strukture naselja.

c. Pješački viseći most mora biti planiran kao suvremena intervencija u prostoru koja svojim pozicioniranjem, gabaritima i oblikovanjem ne smije utjecati na dominantnu strukturu starog grada.

d. Pješački viseći most će svojom pozicijom nadopuniti stare i otvoriti nove smjerove kretanja kroz dijelove grada Slunja, te osigurati sasvim nove vizure na povijesne strukture, kao i na dosada skrivene zakutke prirodnih osobitosti rijeke Slunjčice.

(4) Podzona B-1

1. B-1 zona je prostor najstarijeg dijela grada Slunja, odnosno prostor nekadašnjeg srednjovjekovnog naselja, trgovišta uz franjevački samostan, koje se formiralo i mijenjalo kroz povijest, ali je temeljne odrednice zadržalo do danas. Trg Zrinskih i Frankopana je plato trokutastog oblika, blago nagnut prema istoku, sa tri strane omeđen lijevom okukom rijeke Slunjčice, a preostalu južnu stranu povijesno je omeđivao obrambeni zid. Sjeverni rub prema Starom gradu je prirodna razdjelnica – strma stijena nad kanjonom rijeke Slunjčice. Prostor je organiziran centralno, oko nepravilnog ljevkastog trga kojim se duž sjevernog ruba otvorenog prostora proteže prometnica, na zapadu vezana na Ulicu braće Radić (a nadovezivala se na Nazorovu ulicu, ali je gradnjom državne ceste D1 prekinuta), a na istoku sa spaja sa Frankopanskom ulicom. Funkcija tržnice spominje se prvi put na katastarskoj karti iz 1864. godine, iako je sasvim vjerojatno da je središnji prostor nekadašnjeg utvrđenog srednjovjekovnog građanskog Slunja bio korišten kao sajmeni, tj. trgovački prostor na otvorenom. Izvorno je ploha trga bila jedinstvena, sa padom terena od zapada prema istoku. 1872. godine gradi se vodovod, zapadni dio trga se nasipava zbog izravnavanja terena i odjeljuje od istočnog dijela kamenim podzidom i jednokrakim kamenim stubištem u južnom dijelu. Od 1877. do 1879. godine u podzid se ugrađuje kamena česma, a gornja ploha trga uređuje se sadnjom divljih kestenova. Zapadna ploha Trga danas je nepravilnog tlocrta, kao posljedica poremećenih pravaca izgradnje u sjevernom dijelu (uvlačenjem recentnih građevina na broju 1, 2, 2A, 2B i 2C) te proširenja površine uz južne granice na mjestu povijesnih građevina srušenih u prvoj pol. 20. stoljeća i recentno na mjesto uklonjene građevine na broju 20. Istočna ploha Trga zadržala je svoj povijesni okvir, samo djelomično narušen uvlačenjem linije izgradnje dviju prizemnih stambenih zgrada na sjeveroistočnom rubu. Sjeverni rub formiraju parcele sa samostojećom, visinski i tipološki neujednačenom izgradnjom, koja oblikuje sjeverno pročelje Trga Zrinskih i Frankopana, ali začeljem i gospodarskim građevinama formira frontu i sjeverno pročelje grada na strmoj padini prema rijeci Slunjčici. U sjeveroistočnom rubu sa prostora Trga prema Starom gradu Slunju izdvaja se Frankopanska ulica. Preko oštrog zavoja strmo se spušta prema vrhu riječne okuke, a zatim uskim obalnim pojasom ispod strme stijene, stiže do mosta podno Starog grada. U Frankopanskoj ulici nalazimo tri samostojeće građevine – broj 1, 3 i 4, te sklop građevina na broju 6, uključujući i broj 2, a sve zajedno formiraju sjeveroistočno pročelje grada Slunja, stoga je njihovo urbanističko i arhitektonsko oblikovanje nedjeljivo od oblikovanja građevina na samom Trgu. Sve parcele uz istočni i sjeverni rub trga i Frankopanske ulice, začeljem i gospodarskim građevinama formiraju frontu prema rijeci Slunjčici. Ta fronta, u potpunosti je sagledliva sa istočne strane rijeke Slunjčice i vizualna je dominanta toga prostora. Istočni rub Trga definiraju dvije dvojne građevine: dvije prizemne građevine, te zgrada Župnog dvora i građevina prislonjena uz njega, što je začetak izgradnje u nizu koja nije nastavljena. U oblikovnom smislu, istočni potez kuća je cjelovit i u građevinskom smislu korektno održavan, ali stilski neujednačen, od skromnog i neutralnog oblikovanja prizemnica do reprezentativnog primjera arhitekture zrelog historicima u zgradi Župnog dvora. Jugoistočnim prostorom dominira glavno i zapadno bočno pročelje Župne crkve Presvetog Trojstva koja tvori vlastiti predprostor. Južni rub Trga izgubio je povijesnu kompaktnost i danas ga definira ograda Župne crkve, samostojeća građevina br. 19 te dvije recentne samostojeće stambene zgrade odmaknute južno od povijesne linije Trga. Južni rub Trga je izgubljen uklanjanjem povijesne arhitekture i poremećenim pravcima izgradnje recentnih građevina.

2. Valorizacija i sustav mjera zaštite - Trg Zrinskih i Frankopana

a. Trg Zrinskih i Frankopana 1 je primjer tipiziranih stambenih objekata obnove nakon Domovinskog rata, neprilagođena prostoru Trga zbog smještaja u dubini parcele, isključivo stambene namjene i tipologije koja nije primjerena oblikovnim standardima urbanog prostora. U cilju obnove povijesnog građevinskog pravca sjeverne linije i markacije ulaska na povijesni prostor Trga potrebno je izvesti rekonstrukciju i to na položaju i u tlocrtnim gabaritima nekadašnje stambeno- poslovne zgrade, katnosti Po+P+1+Pot, oblikovanja u duhu suvremene arhitekture. Prilikom rekonstrukcije potrebno je voditi računa o jednakovrijednom tretmanu južnog i sjevernog pročelja.

b. Trg Zrinskih i Frankopana 2, 2A, 2B i 2C potpuno su neprilagođene ambijentu povijesnog prostora Trga pa ih je potrebno ukloniti, te izgraditi novu građevinu na položaju, u tlocrtnim gabaritima i sukladno arhivskoj dokumentaciji, vodeći računa o jednakovrijednom tretmanu južnog i sjevernog pročelja. Nova građevina treba biti katnosti Po+P+1+Pot.

c. Trg Zrinskih i Frankopana 3 je primjer prizemnica izduženog pročelja građenih na području Slunja krajem 19. i početkom 20. stoljeća. Neutralnim oblikovanjem uklapa se u središnji

gradski prostor, ali su u materijalima i detaljima potrebne korekcije. Postojeću građevinu potrebno je održavati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, vodeći računa o jednakovrijednom tretmanu južnog i sjevernog pročelja.

d. Trg Zrinskih i Frankopana 4 je jedna od najvrednijih profanih građevina na području grada, tipološki rijedak primjer barokne stambene gradnje sa karakterističnim visokim krovištem i plitkim prizemljem. Danas je kuća ruševina, a oštećenja građevine nepovratnih su razmjera, stoga je prema snimci zatečenog stanja, povijesnoj fotodokumentaciji i prethodnim projektima obnove potrebno provesti rekonstrukciju, te na postojećem podrumskom ziđu izgraditi novu građevinu u gabaritima i prema oblikovanju izvorne građevine.

e. Trg Zrinskih i Frankopana 5 je izvornim katnim volumenom i kombinacijom drvenog nadgrađa na kamenom podnožju sa drvenim ganjčecom duž dvorišnog pročelja bila primjer ruralne kuće u urbanom prostoru. Danas je kuća ruševina, stoga je na njenom mjestu sukladno arhivskoj dokumentaciji potrebno provesti ambijentalnu rekonstrukciju ili izgraditi novu katnu građevinu u izvornim tlocrtnim gabaritima uključujući i dvorišni dio, katnosti P+1+Pot (glavno južno krilo), odnosno Po+P+Pot (dvorišni dio).

f. Trg Zrinskih i Frankopana 6 je recentnom rekonstrukcijom katnog volumena sa tri prozorske osi primjer izvorne semiurbane kuće u urbanom prostoru. Začelje građevine oblikovano je u vidu dvoetažnog drvenog ganjčeca čime je osigurana primjerena sjeverna fasada centra. Građevinu je potrebno održavati prema postojećem stanju.

g. Trg Zrinskih i Frankopana 7 ne sadrži povijesne strukture, a potpuno neutralnim oblikovanjem djelomično je prilagođena prostoru. Poželjna je rekonstrukcija u cilju oblikovanja koje će zadovoljiti kriterije izgradnje na povijesnom trgu, katnosti P+1+Pot.

h. Trg Zrinskih i Frankopana 8 je primjer reprezentativne građanske arhitekture neostilskog izraza u vanjskom oblikovanju, dominantne u odnosu na ostale građevine i prilagođene povijesnom prostoru trga. Građevina je danas izvan funkcije, stoga je neophodno njeno kvalitetno uređenje i trajno korištenje, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

i. Trg Zrinskih i Frankopana 15 ne sadrži povijesne strukture, a skromnim i neutralnim oblikovanjem djelomično je prilagođena prostoru, stoga je osim održavanja, poželjna rekonstrukcija u cilju oblikovanja koje će zadovoljiti kriterije izgradnje na povijesnom trgu, katnosti P+1+Pot. Prema površini Trga poželjna je sadnja živice ili manjeg drvoreda čije će geometrijski oblikovane krošnje formirati građevinski pravac prema Trgu.

j. Trg Zrinskih i Frankopana 16 ne sadrži povijesne strukture, a skromnim i neutralnim oblikovanjem djelomično je prilagođena prostoru, stoga je osim održavanja, poželjna rekonstrukcija u cilju oblikovanja koje će zadovoljiti kriterije izgradnje na povijesnom trgu, katnosti P+1+Pot. Prema površini Trga poželjna je sadnja živice ili manjeg drvoreda čije će geometrijski oblikovane krošnje formirati građevinski pravac prema Trgu.

k. Trg Zrinskih i Frankopana 17 sadrži povijesne strukture, a katnim volumenom i urbanim oblikovanjem prilagođena je prostoru. Građevinu je potrebno održavati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, uz rekonstrukciju pročelja prema arhivskoj dokumentaciji.

l. Trg Zrinskih i Frankopana 18, Zgrada Župnog dvora, je reprezentativni primjer arhitekture zrelog historicima, izuzetne povijesne, estetske i urbanističke vrijednosti. Rijedak je sačuvan primjer izvornog oblikovanja i volumena, unutarnje organizacije i građevinskih detalja, dominantne u odnosu na ostale građevine i prilagođene povijesnom prostoru Trga. Zbog vrijednosti se predlaže za pojedinačnu zaštitu. Građevinu je potrebno održavati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje. Poželjno je uklanjanje svih gospodarskih građevina na parceli te uspostavljanje nove organizacije prostora i gradnje.

m. Župna crkva Presvetog Trojstva je izuzetne povijesno umjetničke, estetske i urbanističke vrijednosti. Crkva je danas korektno uređena, korištena i održavana, prema odredbama konzervatorske struke, a svaka buduća intervencija treba i nadalje biti usklađena s odredbama službe zaštite. Potrebna je provedba arheoloških istraživanja na prostoru oko crkve kako bi se utvrdilo tlocrtno rasprostiranje srednjovjekovnog franjevačkog samostana i vanjskog obrambenog zida naselja. Montažna dvorana južno od crkve, iako je opravdala svoju svrhu neprilagođena je u prostoru zbog vanjskog oblikovanja, materijala izvedbe te smještaja u neposrednoj blizini crkve.

n. Trg Zrinskih i Frankopana 19 je rijedak primjer izvorno očuvane kuće građene prema elementima tradicijskog graditeljstva, a oblikovanjem glavnog pročelja prilagođene urbanom

povijesnom prostoru Trga. Građevina ima obilježja kulturnog dobra lokalnog značaja. Na parceli je potrebna provedba arheoloških istraživanja u cilju definiranja položaja obrambenog zida srednjovjekovnog naselja, a mogućnost eventualne gradnje na istoj čestici ovisi o rezultatima navedenih istraživanja.

o. Trg Zrinskih i Frankopana 20 je parcela na kojoj je potrebno izvesti novu gradnju u tlocrtnoj površini i gabaritima povijesne građevine, uz uklanjanje svih pomoćnih građevina južno od predmetne lokacije te uspostavljanje nove organizacije prostora i gradnje primjerenije glavnom gradskom prostoru.

p. Trg Zrinskih i Frankopana 21 ne sadrži povijesne strukture, a zbog trokatnog volumena i oblikovanja bez osobite vrijednosti, nije prilagođena povijesnom prostoru Trga. Građevinu je moguće održavati, uz ujednačavanje zahvata, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje. Obzirom da građevina nije prilagođena povijesnom prostoru Trga poželjno je postavljanje hortikulturnih ili graditeljskih elemenata kojima će se vizualno odvojiti i izolirati od budućeg prostora tržnice. Preporučuje se sadnja visokog drveća po sjeveroistočnoj međi parcele.

r. Trg Zrinskih i Frankopana 22 ne sadrži povijesne strukture, ali je primjer stambene arhitekture poslijeratnih radničkih naselja. No, volumenom, orijentacijom i oblikovanjem nije prilagođena povijesnom prostoru Trga. Građevinu je potrebno održavati uz ujednačavanje zahvata, bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje. Obzirom da građevina nije prilagođena povijesnom prostoru Trga poželjno je postavljanje hortikulturnih ili graditeljskih elemenata kojima će se vizualno odvojiti i izolirati od budućeg prostora tržnice.

s. Trg Zrinskih i Frankopana 23 ne sadrži povijesne strukture, ali je svojim položajem, volumenom i neutralnim oblikovanjem djelomično prilagođena ulozi markacije ulaza na povijesni prostor Trga. Građevinu je potrebno održavati, bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

t. U cilju unaprjeđenja prostora Trga Zrinskih i Frankopana, preporučuje se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja. Na temelju izrađene konzervatorske podloge, natječaj bi trebao rezultirati rješenjem koje će osigurati ponovnu uspostavu prostornih odnosa koji su izgubljeni uklanjanjem povijesne arhitekture i poremećenim pravcima izgradnje recentnih građevina.

u. S obzirom na to da je južna granica Trga osobito zahtjevna, prioritetna je provedba arheoloških istraživanja koja bi utvrdila i potvrdila trasu južnog dijela povijesnog obrambenog zida. Arhitektonsko-urbanistička interpretacija povijesnog zida in situ, mogla bi dati povijesni južni okvir Trgu i graditeljskim ga zahvatom izolirati od neintegriranih stambenih građevina na broju 21 i 2, odnosno od prostora južno od građevinskog pravca koji definiraju građevine na broju 23 i uklonjene građevine na broju 20. Navedena intervencija realnija je od gradnje povijesnih građevina koje su definirale južni rub, a srušene su u prvoj polovici 20. stoljeća.

v. Od budućeg urbanističko-arhitektonskog rješenja očekuje se da poštuje najviše kriterije zaštite i očuvanja naslijeđenog prostora Trga Zrinskih i Frankopana kao najstarijeg dijela grada Slunja, ali da bude prilagođeno potrebama suvremenog života, uz jasnu viziju njegove buduće uloge i funkcije. U razradi projekta je potrebno uzeti u obzir da predmetni prostor koji - kako povijesno, tako i recentno - ima prioritetno gospodarsku funkciju kao prostor za trgovanje i komunikaciju, treba sve više doživljavati transformaciju u prostor s kulturnom funkcijom i prostor za korištenje slobodnog vremena. S obzirom na složenost arhitektonskog rješenja revitalizacije Trga Zrinskih i Frankopana, dozvoljavaju se odstupanja od uvjeta gradnje utvrđenih drugim odredbama ovog plana, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

z. Cilj uređenja Trga Zrinskih i Frankopana kao najstarijeg javnog prostora grada Slunja je ostvarivanje takvih prostornih karakteristika kojima će se postići povećane vrijednosti povijesnog prostora grada – veća pokretljivost sadržaja u prostoru i interaktivnost.

3. Valorizacija i sustav mjera zaštite - Frankopanska ulica

a. Frankopansku 1 je potrebno obnoviti prema snimci zatečenog stanja prije preventivne razgradnje i povijesnoj fotodokumentaciji, odnosno na postojećem podrumskom ziđu rekonstruirati građevinu u gabaritima i prema oblikovanju izvorne građevine.

b. Frankopansku 2 je potrebno održavati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, obzirom da je vjerojatno naliježe na istočni fortifikacijski zid srednjovjekovnog naselja.

c. Frankopanska 3 je primjer očuvane građevine s izrazitim obilježjima tradicijskog graditeljstva. Građevinu je moguće održavati, usklađeno s izvornikom, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

d. Frankopanska 4 se kao recentna gradnja ne uklapa u ambijent povijesne ulice i Trga. Građevinu je moguće održavati, uz poželjnu rekonstrukciju u cilju oblikovanja koje će zadovoljiti kriterije izgradnje u povijesnom okruženju.

e. Frankopanska 6 sadrži očuvane povijesne strukture sjevernog i istočnog zida kao dijela fortifikacijskog zida srednjovjekovnog naselja. Građevinu je potrebno održavati, bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

(5) Podzona B-2

1. B2 zona je prostor smješten jugozapadno u odnosu na Stari grad Slunj sa neposrednom okolicom i srednjovjekovno slunjsko naselje, današnji Trg Zrinskih i Frankopana. Prostor je nastao kao posljedica širenja naselja van srednjovjekovnih obrambenih zidina tijekom 18. i 19. stoljeća sa polazišnom točkom na zapadnom ulaznom dijelu današnjeg Trga Zrinskih i Frankopana: zapadno - na obronke Ivšić brda uz današnju Ulicu Vladimira Nazora, te južno - uz današnju Ulicu braće Radić. Ulica Vladimira Nazora proteže se u smjeru jugoistok – sjeverozapad, od nekadašnjeg zapadnog ulaza u srednjovjekovno naselje, uzlazno prema vrhu Ivšić brda. Danas je veza sa povijesnim središtem prekinuta državnom prometnicom D1, a visinska razlika savladana je stubištem i kamenim potpornim zidom. Uspon završava dominantnom pozicijom današnje dvokatne zgrade Srednje škole Slunj sa školskim dvorištem, smještene jugoistočno od vrha brda (Školska ulica 22). To je najviša točka naselja na kojoj je povijesno bila smještena karantena, pekara, zatim vojnička vježbaonica i ljekarnički stan. Uz sjeveroistočni rub parcele srednje škole izdvaja se Koranska ulica sa individualnom stambenom izgradnjom novijeg datuma, među kojima se na samom početku izdvaja povijesna prizemna građevina ljekarničkog stana karakterističnog kvadratičnog tlocrta i četverostrešnog (šatorastog) krovišta. Stara cesta je zavojita povijesna komunikacija ucrtana u povijesnim planovima već sredinom 18. stoljeća, a povezivala je slunjsko naselje i prostor Rastoka po lijevoj obali Slunjčice. Istočne strane ulice definira gotovo vertikalni zasjek prema kanjonu Slunjčice koji danas oblikuje dominantna građevina Hotela Slunjčica. Uz Staru cestu to je izdužena katnica, dok je prema istoku riječ o višekatnoj građevini izgrađenoj na stjenovitoj podlozi čije su terasasto položene etaže povezane sistemom unutarnjih i vanjskih stubišta. Zbog konfiguracije terena i povijesnih prometnih pravaca Ulica Vladimira Nazora je izgrađena kontinuiranom ujednačenom izgradnjom samostojećih visokoprizemnica samo uz jugozapadnu stranu, dok je na suprotnoj strani izgrađena samo jedna građevina na križanju sa Starom cestom. Ulica Braće Radić je poveznica povijesnog središta slunjskog naselja (današnjeg Trga Zrinskih i Frankopana) i današnjeg središta (Trga dr. Franje Tuđmana). Pruža se u smjeru sjever-jug i zapravo je dio državne ceste D1, odnosno važnog prometnog pravca koji iz Karlovca vodi prema jugu. Zapadno lice ulice započinje na križanju sa Školskom ulicom, recentno izgrađenom poslovnom jednokatnicom (Ulica braće Radić 1), suvremenog oblikovanja bez povijesnih reminiscencija, na mjestu zgrade suda teško oštećene tijekom Domovinskog rata. Niz je prekinut na adresi Ulica braće Radić 5 gdje je na mjestu građevine stradale u Domovinskom ratu privremeno uređeno parkiralište. Nastavak zapadne strane ulice (od boja 7 do 13) cjelovito oblikuje niz stambeno-poslovnih katnica suvremenog oblikovanja i ujednačenog stila. Istočni niz započinje samostojećim prizemnicama u oblicima tradicijskog graditeljstva, a ostatak su povijesne organizacije prostora i izgradnje na njima. U nastavku su dvije katne građevine, koje su volumenom i oblikovanjem prilagođenije zahtjevima urbanog okruženja. Niz završava sa dvije građevine izgrađene u depresiji potpuno neprilagođenog oblikovanja. Površina u zaleđu kuća je neizgrađen plato koji se blago spušta prema kanjonu Slunjčice, a pretežno se koristi u poljoprivredne svrhe. To je južna kontaktna zona najstarijeg dijela slunjskog naselja na kojoj je u sjeveroistočnom dijelu 1966. godine izgrađena izdužena montažna građevina kao privremeni sakralni prostor, a danas vjeronaučna dvorana.

2. Valorizacija i sustav mjera zaštite

a. B2 zona značajno oblikuje sjeverozapadnu panoramu zone obuhvata. Najvišu točku povijesnog dijela naselja obilježava zgrada srednje škole, a podno nje Hotel Slunjčica izduženog oblika i terasasto izgrađen, prekriva zasjek do nivoa magistrale. Pročelje Nazorove ulice zatvara okvir sa jugozapadne strane, te se oblikovno uravnoteženo nastavlja u niz stambeno-poslovnih katnica duž zapadne strane Ulice braće Radić oblikujući prepoznatljivu prilaznu vizuru grada. Izgradnjom državne prometnice D1 sredinom 20. stoljeća prostor se zapadno prometno i prostorno izolira, a južno potpuno uklapa u prometne tokove.

b. Radi se o pretežno stambenoj zoni koja je nadopunjena javnim sadržajem srednje škole, te poslovnim i trgovačko-ugostiteljskim sadržajima u Ulici braće Radić. Recentna stambena izgradnja svojim položajem i gabaritima odgovara urbanim obilježjima zone, ali u oblikovnom smislu je djelomično prilagođena ambijentu.

c. Postojeće sadržaje zone moguće je zadržati te ih nadopuniti poslovnim i turističkim sadržajima, a od osobite važnosti je revitalizacija funkcije Hotela Slunjčica.

3. Ulica Vladimira Nazora, Stara cesta, Koranska ulica

a. Načelno, djelomično prilagođenu izgradnju potrebno je prilagoditi ambijentu preoblikovanjem pročelja ili upotrebom materijala i detalja primjerenih povijesnom okruženju. U tom smislu krovove se preporučuje izvesti sa zabatnim poluskošenjima i pokriti glinenim utorenih crijepom; krovne kućice je potrebno izvesti sa dvije ili jednom krovnom plohom; zabatne plohe pokriti drvenim oplatama; pročelja izvesti u zaglađenoj žbuci; prozore oblikovati kao pravokutne vertikalno položene otvore sa špaletama; izvesti kamene postamente i sl. Generalno, potrebno je voditi računa o ukupnim proporcijama građevina kao i o proporcijama detalja.

b. Sva buduća izgradnja treba poštivati urbana (položaj i volumen) te graditeljska (oblikovanje, materijali i detalji) obilježja povijesne gradnje.

c. Prioritetno je očuvanje položaja povijesnih prometnica, u prvom redu Stare ceste i Ulice Vladimira Nazora uključujući povijesnu pješačku komunikaciju putem recentno obnovljenog stubišta sa podzidom.

d. Pretprostor zgrade Srednje škole, odnosno površinu školskog dvorišta, potrebno je novim arhitektonsko-urbanističkim rješenjem oblikovati u javnu površinu uz uvjet prethodnog izvođenja arheoloških radova kojima bi se istražio i dokumentirao lokalitet sa svim povijesnim slojevima. Moguća je rekonstrukcija zgrade škole u vidu dogradnje začeljnog sjeverozapadnog krila. Poželjna je restitucija arhitektonske plastike pročelja sukladno arhivskoj dokumentaciji.

e. Nekadašnju zgradu ljekarničkog stana, današnju Koransku 1 potrebno je održavati, odnosno sanirati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, obzirom da ju karakterizira visoka zastupljenost povijesnih struktura.

f. Građevinu Stara cesta 1, potrebno je održavati prema postojećem stanju bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

g. Zgradu Hotela Slunjčice, Stara cesta 2, potrebno je održavati, odnosno rekonstruirati bez mogućnosti nadogradnje glavne građevine, ali je moguće preoblikovanje sjeverne montažne dogradnje u istim gabaritima ali suvremenim oblikovanjem i materijalima.

h. Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 1 potrebno je održavati uz zamjenu pokrova glineni crijepom, izmjenom stolarije i uklanjanjem oplate sa bočne strane.

i. Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 2 potrebno je održavati bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

j. Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 5 potrebno je održavati uz zamjenu pokrova glinenim crijepom, smanjenje veličine prozora i izmjenu stolarije te uređenje pročelja.

k. Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 7 potrebno je održavati uz zamjenu pokrova glinenim crijepom, te preoblikovanjem isturene strehe i izvedbom jednostavnog vijenca.

l. Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 9 potrebno je ponovno izgraditi u formi ambijentalne rekonstrukcije temeljem podataka iz arhivske dokumentacije i očuvanih materijalnih ostataka.

m. Građevine u Ulici Vladimira Nazora 11 i 13 potrebno je održavati uz preoblikovanje recentno izvedene krovne kućice.

n. Građevine u Ulici Vladimira Nazora 15 i 17 potrebno je održavati prema postojećem stanju.

o. Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 19 potrebno je održavati uz izvođenje završnih radova na uređenju pročelja.

4. Ulica braće Radić (Zapadna strana)

a. Načelno, postojeću prilagođenu izgradnju zapadne strane Ulice braće Radić potrebno je kvalitetno održavati, bez mogućnosti izmjena postojećih visina.

b. Recentnu građevinu u Ulici braće Radić 1 potrebno je održavati prema postojećem stanju.

c. Građevina u Ulici braće Radić 3 dio je građevinskog niza, ali njen položaj uvučeno od građevinskog pravca ulice unosi oblikovni konflikt u definirani niz, stoga je poželjna rekonstrukcija postojeće dogradnje terase, te preoblikovanje primjereno urbanom ambijentu.

d. Na parceli u Ulici braće Radić 5 potrebno je izvesti interpolaciju koja će povezati građevinski niz narušen ratnim razaranjima. Nova građevina treba poštivati građevinski pravac koji određuju građevine na broju 1 i 7. Položaj građevine u odnosu na Ulicu braće Radić treba ostati istovjetan položaju uklonjene građevine. Visina građevine ne smije nadvisivati visinu građevine na broju 1., a oblikovanje građevine treba biti prema obrascima suvremene arhitekture, bez reminiscencija na povijesnu arhitekturu.

e. Stambeno- poslovne građevine u nizu na brojevima 7, 7A, 9, 11A, 11B, 11C i 13 potrebno je održavati prema postojećem stanju bez mogućnosti nadogradnje. Moguća je rekonstrukcija krovnih kućica te njihovo ujednačeno preoblikovanje sa jednostrešnim krovnim plohama.

5. Ulica braće Radić (Istočna strana)

a. Prema odredbama dosadašnjih konzervatorskih podloga za prostor istočne strane Ulice braće Radić, a kao rezultat detaljnih istraživanja i valorizacije prostora, koji je označen kao mikroambijent sa svojstvima kulturnog dobra lokalnog značaja utvrđeno je sljedeće: postojeća organizacija prostora te izgradnja kako u fizičkom tako i u kulturno-povijesnom smislu ne pruža zadovoljavajuće mogućnosti implementacije u prostore centra grada. Riječ je o arhitekturi suburbane i ruralne provenijencije koja se nije sačuvala u izvornom obliku te u dostatnoj količini da bi sačuvala vlastiti ambijent. Recentni zahvati narušili su ionako nizak stupanj urbaniteta sa nekoherentnom izgradnjom koja je ostala bez jasnih okvira i pravaca izgradnje, onemogućujući kvalitetnu organizaciju prostora centra.

b. Stoga je u Ulici braće Radić na potezu od broja 2 do zaključno broja 14 moguće uklanjanje postojeće izgradnje, te provođenje nove organizacije prostora i izgradnje kod građevina kojima su utvrđena svojstva kulturnog dobra lokalnog značaja isključivo u slučaju kada građevina izgubi svojstva kulturnog dobra.

c. Jednokatnice u Ulici braće Radić na brojevima 16 i 18 potrebno je održavati bez mogućnosti nadogradnje, ali je na broju 16 potrebno preoblikovanje ulazne terase primjereno urbanom ambijentu.

d. Neintegrirane građevine u Ulici braće Radić na brojevima 20 i 22 potrebno je rekonstruirati, odnosno preoblikovati novom izgradnjom koja položajem, gabaritima i oblikovanjem treba biti usklađena s oblikovnim elementima urbanog okruženja. Izgradnju novih samostojećih ili građevina u nizu potrebno je provesti uz rub parcele prema ulici, visine P+1 (od kote pločnika), sljemena paralelnog s pročeljem, krovišta bez strehe sa jednostavnim vijencem, pokrov glinenim crijepom, pročelja bez istaka i žbukano bez strukturalnih uzoraka.

e. Nova izgradnja pojedinačnih ili građevina u nizu moguća je u dubini parcela istočne strane ulice prema Slunjčici. Nova izgradnja treba biti rezultat urbanističkog koncepta kojim će se definirati i učvrstiti urbana struktura centra grada. Visinski izgradnja treba biti u okvirima izgradnje uz Ulicu braće Radić, što znači P+1 ili P+2 u slučaju ravnih krovova. Sva nova izgradnja treba biti oblikovana prema obrascima suvremene arhitekture, bez reminiscencija na tradicijsko oblikovanje. Urbanističkim oblikovanjem potrebno je osigurati neizgrađenu kontaktnu zonu prema ogradnom zidu cinkture, te vizure na župnu crkvu. Prilikom izvođenja bilo kakvih zemljanih radova na prostoru nekadašnjeg franjevačkog samostana te u prostoru unutar 10 metara od jugozapadnog zida cinkture uključujući i prostor samostana, potrebno je vršiti stalni arheološki nadzor.

f. Privremenu montažnu građevinu vjeronaučne dvorane potrebno je ukloniti.

(6) Podzona B-3

1. B3 zona je prostor u jugozapadnom dijelu kulturno-povijesne cjeline grada Slunja, formiran u drugoj polovici 19. stoljeća uz prometni pravac koji od Karlovca vodi prema jugu. Danas je to središnji prostor grada Slunja. Prostor je organiziran oko parka -kvadratične parkovne površine zasađene visokim crnogoričnim i bjelogoričnim raslinjem, te hortikulturno uređene. Park je podijeljen centralnom pješačkom alejom koja u smjeru istok zapad vodi od glavne državne prometnice D1 do zgrade Gradskog poglavarstva (Trg dr. Franje Tuđmana 12). Akcent južne polovice parka je Spomen obilježje Domovinskog rata, a sjeverni dio ispunjen je dječjim igralištem i nefunkcionalnom fontanom. Park je okružen rahlom samostojećom izgradnjom, različitih katnosti i gabarita. U građevinama koje okružuju prostor parka smještene su upravne funkcije upotpunjene javnim, trgovačkim i turističkim sadržajima. U manjoj mjeri zastupljeno je individualno i kolektivno stanovanje. U sakralnom prostoru pravoslavne crkve duži niz godina ne odvija se bogoslužje.

2. Valorizacija i sustav mjera zaštite

a. Prostor Trga dr. Franje Tuđmana potrebno je nadopuniti i preoblikovati sukladno centralnom položajnom, sadržajnom te oblikovnom značenju suvremenog središta grada.

b. Središnji prostor je povijesno i urbanistički oblikovan prostor centralnog gradskog parka klasicističke kompozicije, odnosno kao parkovna površina jedinstvena za prostor grada Slunja. Površinu parka potrebno je urediti sukladno projektnoj dokumentaciji, kojom je predviđena afirmacija svih postojećih ali i nekadašnjih poznatih vrijednosti povijesnog gradskog parka primjenom metoda konzervacije, restauracije i ambijentalne rekonstrukcije.

c. Zgradu trgovačkog centra (Trg dr. Franje Tuđmana 1) moguće je rekonstruirati i preoblikovati, a neizgrađen prostor ispred oblikovati sadnjom drvoreda u cilju interpretacije izgubljenog povijesnog pravca gradnje.

d. Građevinu Trg dr. Franje Tuđmana 2 potrebno je održavati bez mogućnosti nadogradnje, uz mogućnost restitucije pročelja prema arhivskoj dokumentaciji.

e. Niz građevina Trg dr. Franje Tuđmana 3 i 4 , zajedno s građevinom Plitvička ulica 1, moguće je rekonstruirati i preoblikovati u smislu dogradnje kata u visinskim gabaritima građevine na broju 2. Oblikovanje nadogradnji treba biti usklađeno s oblikovnim obilježjima urbanog prostora.

f. Uglovnica Trg dr. Franje Tuđmana 5 je danas u građevinski vrlo lošem stanju, stoga je potrebno provesti rekonstrukciju nastavljajući postojeću prostornu strukturu i mjerilo, te uz očuvanje povijesnog kamenog zida dvorišta. Zamjenska građevina je moguća samo uz stručni nalaz i mišljenje ovlaštenog inženjera, te uz uvjet gradnje ambijentalne rekonstrukcije – odnosno građenje nove građevine arhitektonskog izraza po uzoru na izvornu građevinu, uz poštivanje izvornih proporcija i volumena, ali uz moguću korekciju položaja zgrade u odnosu na sjeverni rub čestice.

g. Građevinu Trg dr. Franje Tuđmana 6 potrebno je održavati.

h. Građevinu Trg dr. Franje Tuđmana 7 potrebno je rekonstruirati u cilju otklanjanja oblikovnog konflikta te postizanja pročišćenog oblikovanja primjerenog poziciji na glavnom gradskom trgu. Za navedenu rekonstrukciju izrađena je projektna dokumentacija ovjerena od strane službe zaštite.

i. Građevne Trg dr. Franje Tuđmana 8 i 10 potrebno je održavati prema postojećem stanju.

j. Zgradu gradskog poglavarstva, Trg dr. Franje Tuđmana 12 potrebno je održavati uz mogućnost restitucije pročelja prema dostupnim arhivskim podacima.

k. Pravoslavna crkva sv. Arhanđela Mihajla zahtjeva sveobuhvatnu sanaciju i obnovu kako u vanjskom dijelu tako i u unutrašnjosti. Sredstvima vlasnika recentno je sanirano krovište te zvonik, a sredstvima Ministarstva kulture dio vanjske stolarije.

l. Neizgrađenu parcelu (k.č.6, k.o. Slunj1) između pravoslavne crkve i građevine Trg dr. Franje Tuđmana 15 potrebno je primjereno izgraditi. Moguća je samostojeća interpolacija, ali i dogradnja uz zapadno pročelje građevine Trg dr. Franje Tuđmana 15, čiji visinski gabariti određuju i visinske gabarite buduće dogradnje. Oblikovanje dogradnje treba biti izvedeno prema obrascima suvremene urbane arhitekture, uz poseban naglasak na oblikovanje južnog pročelja kao okvira Trga/parka.

m. Građevinu Trg dr. Franje Tuđmana 15 potrebno je preoblikovati, odnosno ujednačiti sva pročelja građevine u prvom redu koloristički, a zatim i oblikovnim detaljima. Uz zapadno pročelje poželjna je dogradnja u visinskim gabaritima osnovne građevine, čime bi se neutralizirali oblikovni konflikti pomoćnih sadržaja na zapadnom pročelju.

n. Montažni drveni objekt Trg dr. Franje Tuđmana 16 moguće je privremeno zadržati u prostoru, a zatim preoblikovati u skladu sa uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(7) Podzona B-4

1. B4 zona je prostor koji sa sjeverne, istočne i jugoistočne strane obuhvaća A zonu – prostor Starog grada Slunja s neposrednom okolicom - odnosno, radi se o kontaktnoj zoni krajobraznih karakteristika koja ne sadrži povijesne strukture, osim povijesnih komunikacija i građevine Francuskog magazina izgrađenog početkom 19. stoljeća.

2. Valorizacija i sustav mjera zaštite - Ulica braće Radić

a. Potez Nove ceste zajedno s prostorom Turističko informativnog centra danas je uređen, korišten i održavan prema odredbama konzervatorske struke i funkcionalnim potrebama, a svaka buduća intervencija treba i nadalje biti usklađena s odredbama službe zaštite.

b. Građevina na adresi Ulica braće Radić 24 je ambijentalne vrijednosti koja je umanjena recentnom dogradnjom i stolarijom oblikovno neusklađenom sa tradicijskim elementima gradnje. Građevinu je potrebno sanirati izvedbom žbukanjem cijelog pročelja te ugradnjom primjerene drvene stolarije. Gospodarske građevine je potrebno održavati, a neintegriranu građevinu izgrađenu uz rub šetnice potrebno je ukloniti. Građevina na adresi Ulica braće Radić 26 je ambijentalno - arhitektonske vrijednosti koja je umanjena dogradnjom uz sjeverno pročelje. Građevinu je potrebno održavati uz uklanjanje ili preoblikovanje dogradnje. Recentno izgrađenu građevinu niže ambijentalne vrijednosti na samom sjevernom rubu parcele potrebno je rekonstruirati / preoblikovati obzirom na izrazito vidljivu poziciju.

c. Područje lijeve obale rijeke Slunjčice od mosta sv. Ivana Nepomuka u Rastokama do Frankopanske ulice, koju karakterizira strmi nagib i krajobrazna vrijednost, treba ostati neizgrađeno.

3. Valorizacija i sustav mjera zaštite - Ulica Gojka Šuška 2

a. Postojeća okućnica u Ulici Gojka Šuška 2 ambijentalne je vrijednosti i smatra se prilagođenom uključujući i recentne zahvate na gospodarskoj građevini. Nova izgradnja na parceli, kao ni izmjena postojećih visina (prizemlje + potkrovlje) nije moguća. Zahvate na gospodarskoj građevini potrebno je dovršiti uz mogućnost promjene namjene u turističku ili uslužnu. Završna obrada pročelja je žbukanje.

4. Valorizacija i sustav mjera zaštite - Frankopanska ulica

a. Na području sjeveroistočno od starog grada potrebno je provođenje konzervatorskih i arheoloških istraživanja kao sastavnog dijela obnove starog grada, osobito obodnog ziđa platoa kao potencijalne povijesne obrambene strukture. U idealnoj varijanti tradicijsku okućnicu Frankopanska 9 bi trebalo otkupiti, rekonstruirati prema principima tradicijske gradnje i uključiti u program prezentacije, odnosno uključiti u turističku namjenu. Postojeća izgradnja Frankopanska 9 je ambijentalne vrijednosti. Nova izgradnja na parceli nije moguća, uključujući i izgradnju gospodarskih građevina. Povijesnu stambenu građevinu potrebno je održavati prema zatečenom stanju, moguća je sanacija i djelomična rekonstrukcija bez izmjena gabarita gradnje uz preoblikovanje prema principima tradicijske gradnje. Recentno izgrađena stambena građevina Ulica Gojka Šuška 4 je niže ambijentalne vrijednosti. Građevinu je moguće održavati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje. U okviru programa uređenja i prezentacije starog grada poželjno je uklanjanje predmetne građevine i oblikovanje vidikovca sa pogledom na povijesne strukture slunjskog naselja i prirodne osobitosti rijeke Slunjčice.

5. Francuski magazin

a. Unutar zone, građevina Francuskog magazina predstavlja povijesnu i graditeljsku strukturu izrazite vrijednosti. Građevina je bez krovišta i svih međukatnih konstrukcija, vezivno sredstvo je isprano, a ziđe znatno oštećeno. Potrebna je što hitnija konzervacija i sanacija, te provođenje restauratorskih istraživanja ostataka žbuke u cilju dokumentiranja detalja plastike i kolorističke obrade pročelja. Prostor oko magazina moguće je izgraditi prema odobrenom Glavnom projektu za građenje Kampa Rastoke u Slunju od 2018. godine, autora tvrtke

ABSTRACTO STUDIO d.o.o. iz Zagreba, kojim se široki prostor sjeveroistočno od magazina ispunjava i nadopunjuje sadržajima kampa (recepcija, restoran, bazen sa svlačionicama, parcele za kamp kućice i sl.). Navedeni sadržaji se svojim razvedenim tlocrtima pozicioniranim u postojeće oblike neravnog terena te suvremenim oblikovanjem kroz horizontalno gradiranje kubičnih volumena čistih oblika ne nameću Francuskom magazinu. Međutim, navedeni projekt ne uključuje obnovu i revitalizaciju same građevine Francuskog magazina, stoga je u cilju njegove prezentacije i korištenja, potrebna provedba restauratorskih istraživanja na pročeljima te izrada sveobuhvatne projektne dokumentacije. Vanjsko oblikovanje građevine propisano je posebnim uvjetima službe zaštite, a temelje se na poštivanju izvornih gabarita, oblikovanja krovišta, poštivanja tipologije otvora i restauracije specifičnih detalja plastike pročelja. Uređenje unutrašnjosti, međutim, mora biti rezultat konsenzusa konzervatorske struke o konceptualnom rješenju i načelima zaštite, te donesene odluke imatelja kulturnog dobra o budućim sadržajima, načinu prezentacije i modelu upravljanja. Neposredna okolina Francuskog magazina i kapele sv. Marije Magdalene potencijalna je arheološka zona zbog stražarskog tornja dokumentiranog u povijesnim nacrtima ali čiji točan položaj danas nije poznat. Stoga je prilikom izvođenja zemljanih radova unutar Kampa Rastoke potrebno provoditi arheološki nadzor, a ukoliko se ostvare financijski preduvjeti provesti dodatna arhivska istraživanja i arheološka sondiranja na pretpostavljenim mikrolokacijama.

6. Ostali dio zone B4

a. Strme obale rijeke Slunjčice sa obje strane trebaju ostati neizgrađene, uz obvezu primjerenog krajobraznog i hortikulturnog održavanja.

b. Dio zone B4 istočno i jugoistočno od starog grada, odnosno jugozapadno od ceste za Lumbardenik (k.č. 1863 i 1865 k.o. Slunj1) direktan je kontaktni prostor Starog grada Slunja, prostor značajnih vizura i ekspozicije naselja. Radi se o jedinoj očuvanoj neizgrađenoj površini, ostatku povijesnog brisanog prostora srednjovjekovne protuturske utvrde, koji je od velike važnosti za buduću prezentaciju obrambene funkcije.

c. Stoga je za eventualne zahvate na uređenju i kultiviranju partera potrebna izrada posebnog programa uređenja i prezentacije uz prethodna detaljna konzervatorska i arheološka istraživanja prema utvrđenim mjerama zaštite.

3.1.2.2. Kulturno-povijesna ruralna cjelina Rastoke

Članak 92.

(1) Naselje smješteno na mjestu gdje Slunjčica utječe u 17 metara niži kanjon Korane. Sredinom 18. st. fenomen slapova iskorišten je za gradnju mlinica za potrebe opsluživanja vojske slunjske i okolnih utvrda. U početku se grade vodenice za mlinarenje, no uspostavom francuske vladavine 1809. godine uz postojeće mlinice grade se stambene kuće. Oblik parcela, položaj i gabariti kuća uvjetovani su oblikom terena, a okućnice slobodno raspoređene unutar tokova vode. Unatoč promjenama, dominira ruralna arhitektura dinarsko-posavskog tipa, s mlinovima i kućama na temeljima od kamena vapnenca, sa stijenama od hrastovih planjki, pod dvostrešnim krovištima sa skošenim ili poluskošenih zabatima, pokrivenim crijepom ili šindrom.

Članak 93.

(1) U cilju postizanja što kvalitetnijeg stanja u prostoru potrebno je sljedeće:

- osigurati parkirališna mjesta van zone obuhvata povijesno-ruralne cjeline, a unutar obuhvata zadržati minimalno potrebni broj;

- stimulativnim mjerama poticati vlasnike i korisnike na redovito održavanje građevina i pri tome ih financijski poduprijeti (grad, županija, država, EU fondovi, obzirom na vrijednost prirodne i kulturne baštine i sl.);

- prioritet za financiranje trebaju imati projekti faksimilske rekonstrukcije mlinica i mlinskih postrojenja, one građevine koje imaju visoku valorizaciju, te one koje su u lošem stanju i ugrožene. Također je financijski potrebno poduprijeti one radove koji izlaze iz okvira radova na standardnoj građevini (tradicijska drvena gradnja, pokrov drvenom šindrom, plastika pročelja, stara stolarija i bravarija);

- mlinice i visoko valorizirane građevine mogu se natjecati za financiranje zaštitnih radova koje provodi Ministarstvo kulture, kako za izradu sve potrebne dokumentacije tako i za radove

faksimilske rekonstrukcije;

- provoditi zakone, a posebno inspekcijski i konzervatorski nadzor nad svim intervencijama u zaštićenoj zoni kako bi se izbjegle samovoljne i nezakonite radnje.

(2) Konzervatorske smjernice i uvjeti zaštite

1. Radi zaštite prirodnog fenomena i osobite ambijentalne i arhitektonske cjeline naselja u načelu se ne dopušta popunjavanje prostora novom izgradnjom, već je nova izgradnja moguća jedino na mjestima povijesnih građevina.

2. Nova izgradnja moguća je jedino na mjestima povijesnih građevina, odnosno na starim temeljima, uglavnom u obliku faksimila ukoliko postoji dokumentacija i snimka tih građevina ili u obliku nove građevine oblikovane prema smjernicama iz konzervatorske podloge, tj. usklađene s postojećom povijesnom izgradnjom, te s akceptiranim tradicionalnim oblikovnim elementima i materijalima.

3. Navedena odredba predstavlja realni i pravedni kriterij, dosada u nekoliko slučajeva primijenjen i pravno potvrđen u postupcima ozakonjenja (legalizacije), jer onemogućava nekontrolirano i nekritično popunjavanje prostora i ugrožavanje prirodnih osobitosti.

4. U pogledu obnove pojedinačnih građevina konzervatorski pristup traži maksimalno očuvanje i zaštitu zatečene povijesne građevinske strukture te korištenje tradicionalnih tipoloških elemenata i građevinskih materijala (drva, kamena i tufa, a podrazumijeva se specifična tradicijska tehnologija obrade: priklesani kamen, piljene planjke, prihvatljiva je daska širine cca 20 cm, a nikako nisu prihvatljive oblice niti lamperija) kod građevinskih zahvata rekonstrukcije, sanacije i nove gradnje.

5. Mjere i uvjeti zaštite za svaku građevinu propisuju se u ovisnosti od stupnja njihove valorizacije i preliminarne ocjene njihovog građevinskog stanja. Svaki pojedinačni slučaj potrebno je detaljnije obraditi u postupku izdavanja posebnih uvjeta od Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

6. Sve građevine navedene u katalogu iz Konzervatorske podloge Povijesno – ruralna cjelina Rastoke, moraju se održavati u okviru svojih izvornih i prostornih i arhitektonskih obilježja u okviru režima intervencija: održavanje u okviru postojećih gabarita i oblikovanja, sanacija, rekonstrukcija/preoblikovanje, faksimilska rekonstrukcija, nova gradnja i uklanjanje. Na visoko valoriziranim građevinama mogući su zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimno dogradnje ako osiguravaju bolje uvijete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.

7. Na niže valoriziranim građevinama, odnosno onima u lošem stanju, ukoliko se statičkom ekspertizom ovlaštenog statičara ocijeni da su konstruktivni elementi toliko dotrajali ili opasni za korištene, te da su zahvati održavanja, sanacije ili rekonstrukcije neekonomični, može se donijeti odluka o njenom rušenju (djelomičnom ili potpunom), te uvjetovati izvedba faksimilske rekonstrukcije ili dozvoliti nova gradnja.

8. Posebnim konzervatorskim uvjetima u okviru izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za svaku će se građevinu podrobnije definirati i ostali mogući zahvati. Osim glavnih konzervatorskih metoda i intervencija na građevinama su moguće varijacije i kombinacije osnovnih.

9. Za sve građevine osim zahvata koji podliježu izdavanju lokacijskih uvjeta i građevnih dozvola nužni su konzervatorski uvjeti za sve radove koji uključuju i radove redovitog održavanja (sanaciju pokrova, limarije, obnovu pročelja, izmjenu stolarije i sl.).

10. Konzervatorske smjernice i uvjeti zaštite su:

a. održavanje

b. sanacija

c. rekonstrukcija / preoblikovanje

d. faksimilska rekonstrukcija

e. nova gradnja

f. uklanjanje

Članak 94.

(1) Opće mjere zaštite:

1. Prioritet zaštite i obnove Rastoka je ekološko očuvanje i zaštita prirodnog fenomena sedrenih slapova kao dijela nacionalne prirodne baštine, zajedno s autentičnom prezentacijom postojeće i rekonstrukcijom još neobnovljenih dijelova tradicijske graditeljske baštine.

2. Obavezna je potpuna zaštita prostornog koncepta, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa, glavnih dispozicija i vizualne izloženosti, uz punu zaštitu građevne strukture (oblika, izgleda, konstruktivnih rješenja, prostorne organizacije) i tradicijskih funkcija i sadržaja.

3. Pri obnovi građevina s više razvojnih faza potrebna je provedba analize povijesnog razvoja, zatečenih statičkih zadatosti i materijala gradnje te funkcionalno uvjetovanih promjena. Cilj je provođenje što pravilnije i autentičnije obnove i prezentacije one faze koja je u najvećoj mjeri sukladna izvornim stilskim obilježjima arhitekture rastočkih građevina ali uz istovremeno prilagođavanje suvremenim potrebama života.

4. Kod održavanja ili obnove niže valoriziranih građevina kao polazište se prihvaća zadnje konzervatorski relevantno stanje bez ulaženja u dublje strukturalne promjene, s time da se kroz proces obnove izvrše korekcije neutraliziranjem neprimjerenih zahvata. Dozvoljene su kvalitetne reinterpretacije oštećenih ili dotrajalih gospodarskih građevina, koje nisu pojedinačno vrijedne s kulturno-povijesnog i arhitektonskog gledišta, te uklanjanje neintegriranih objekata ili onih koje nemaju pozitivan rezultat postupka legalizacije.

5. Kod održavanja postojećih građevina ili rekonstrukcija, kamene podzide od priklesanoga kamena potrebno je zidati sa minimalnom količinom vezivnog materijala (da ne iscuri ispred plohe kamena) i nikako ne isticati fuge (iscrtavanjem linije ili ličenjem crnom bojom).

6. Za krovnu limariju potrebno je upotrebljavati minimalne površine lima (podnožje dimnjaka, uvale), a veterlajsne ne izvoditi u limu nego koristiti drvenu dasku podvučenu pod crijep.

7. Vanjske jedinice klima uređaja potrebno je smjestiti na najmanje vidljiva mjesta: pod trjemove, pod stubišta.

8. U oblikovanju dvorišta, odnosno okućnica ni u jednoj kategoriji ne prihvaća se betoniranje, već se predlaže izvedba stazica od nepravilnih kamenih ploča bez vanjskih pravocrtnih rubova, a nikako sa izdignutim elementima (konfekcijskim rubnjacima). Pristupe garažama potrebno je izvesti kao dvije paralelne trake od kamenih nepravilnih ploča, a na ostalom dijelu plohe dvorišta odnjegovati travnjak.

9. Pri obnovi partera javne namjene nužno je vraćanje starih detalja gdje god je to moguće, uz zamjenu asfalta i betonskih mostova prikladnijim materijalima – kamenom i drvom.

10. U smislu zaštite prirodnog fenomena nužno je vrlo pažljivo održavanje i regulacija vodenih tokova kako preusmjeravanjem ili onemogućavanjem toka ne bi došlo do većih šteta u vrijeme visokih voda. Od osobite važnosti bilo bi pravno reguliranje postupka čišćenja novonastalih slojeva sedre na slapovima, kako se nivo sedrenih platoa i barijera ne bi nekontrolirano povećavao te time ugrožavao zelene površine i građevinski fond. Izvučena sedra bi se mogla kontrolirano koristiti na području Rastoka kao građevinski materijal za oblaganje podnožja kuća kao što je to rađeno tijekom povijesti.

11. S obzirom na to da je stambeni fond gotovo u cijelosti obnovljen, konzervatorski interes je usmjeren na revitalizaciju temeljene povijesne djelatnosti – mlinarenja – po čemu se Rastoke moraju identificirati bez obzira na to što su u funkciji tek 4 mlina (Rastoke 12, 14, 25 i 33). Naime, navedeni identitet, odnosno prepoznatljivost i specifičnost, Rastoke mogu vrlo lako izgubiti u vrtlogu današnje globalizacije, stoga se obnova uništenih mlinova postavlja kao prioritetni zadatak, usporedo restauracijom mlinskih postrojenja karakterističnih mlinova žličara i revitalizacijom djelatnosti mlinarenja kao izvorne i posebno atraktivne turističke ponude, odnosno dodatnog izvora prihoda.

12. Uočene su nelogičnosti u upisu sadržaja u zemljišnim knjigama te provedbi parcelacije u katastarskim kartama. Naime, iako je mlinarenje na području Rastoka temeljna djelatnost, u nekim vlasničkim listovima (npr. Rastoke 17, 25 i 31) mlin je izbačen iz opisa namjene (vjerojatno jer se nalazi u sklopu stambene građevine). Međutim, ovakav postupak vlasnicima onemogućava bilo kakve radnje na osiguravanju financijskih sredstava iz drugih izvora za obnovu mlinskih postrojenja. Stoga se predlaže revizija provedenog postupka u odnosu na navedeni problem, kao i na neujednačen postupak dijeljenja ili objedinjavanja građevinskih

cjelina (Rastoke 6, 7 i 8 su na istoj čestici, Rastoke 29 i 29A na različitim česticama, a u oba slučaja radi se o primjerima jedinstvene građevinske cjeline).

13. Za sve vrste građevnih zahvata, od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Karlovcu, potrebno je ishoditi posebne uvijete i prethodnu dozvolu. Prilikom izvođenja radova obvezan je konzervatorski nadzor.

3.1.3. Krajobraz

Članak 95.

(1) U skladu sa važećim Prostornim planom Karlovačke županije, na prostoru obuhvata Plana nalaze se sljedeći osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi:

1. rijeka Korana – dio obalnog pojasa vodotoka

2. rijeka Slunjčica – dio obalnog pojasa vodotoka.

(2) Za osobito vrijedne predjele - prirodne krajobraze iz prethodnog stavka utvrđene su sljedeće mjere zaštite:

1. U ovim predjelima treba poticati obnovu tradicijskih gospodarskih djelatnosti i razvoj ekoturizma;

2. Poljoprivredna 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;

3. Gradnja u ovim područjima mora očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti (npr. primjenom tradicionalnih načina gradnje i upotrebom tradicionalnih materijala);

4. Zabranjena je gradnja na vizualno vrijednim i istaknutim lokacijama;

5. Pri planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 96.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se slijedeća područja ekološke mreže RH zaštićena temeljem važeće regulative o područjima ekološke mreže:

1. Slunjčica (HR2000596):

   a. Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) s ciljevima očuvanja puzavog celera, špilje i jame zatvorene za javnost, vodnih tokova s vegetacijom Ranunculion fluitantis i Callitricho-Batrachion i sedrenih barijera krških rijeka Dinarida.

2. Područje oko sustava Matešićeva špilja – Popovačka špilja (HR2001336):

   a. Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) s ciljevima očuvanja potočnog raka, velikih potkovnjaka, južnih potkovnjaka, malih potkovnjaka, dugokrilog pršnjaka, dugonogih šišmiša, riđih šišmiša te špilje i jame zatvorene za javnost.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 97.

(1) 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”).

(2) Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

3.2.2. Vode i more

Članak 98.

(1) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

(2) Građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od granice čestice površine unutarnjih voda.

(3) Za građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, zaštitnom vodnom građevinom odnosno parcelom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

Članak 99.

(1) Dio prostora u obuhvatu Plana nalazi se unutar prijedloga zone sanitarne zaštite / prostora rezerviranog za zone sanitarne zaštite.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 100.

(1) Unutar obuhvata Plana, a u skladu s važećim Zakonom o cestama, određen je zaštitni pojas državne ceste DC1, županijske ceste ŽC 3256 i ŽC 3266 te lokalne ceste LC 34151, LC34152 i LC34153.

(2) Unutar obuhvata Plana, u skladu s odredbama Prostornog plana Karlovačke županije, određen je zaštitni koridor 110 kV, 35 kV i 10(20) kV dalekovoda.

Članak 101.

(1) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite od buke:

- provesti mjerenja posebno ugroženog područja Slunja uz državnu cestu D1 (GP Macelj – Zagreb – Karlovac – Gračac – Knin – Brnaze – Split D8),
- potrebno je identificirati potencijalne izvore buke i kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima,
- sve građevine gospodarske namjene moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke,
- upotrebljavati malobučne strojeve, uređaje i sredstava za rad i transport,
- izvesti odgovarajuću zvučnu izolaciju građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenjivati akustične zaštitne mjere na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- vršiti akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničiti emisije zvuka.

3.2.4. Zrak

Članak 102.

(1) Zbog prometa državnom cestom D1 Karlovac – Slunj - Plitvice potrebna je stalna kontrola - monitoring kakvoće zraka.

(2) Kao značajna mjera zaštite zraka, planira se uvođenje plinske mreže. Uvođenjem plina kao energenta za proizvodnju, zagađenja zraka svela bi se na najmanju moguću mjeru.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 103.

(1) U obuhvatu Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 104.

(1) Unutar obuhvata Plana, prikazan je pojas do 50 m od ruba šume za šume i šumska zemljišta u vlasništvu RH.

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.