

REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA NETRETIĆ

III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE NETRETIĆ
PRIJEDLOG IZMJENA PLANA
ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

lipanj 2024.



NOSITELJ IZRADE: OPĆINA NETRETIĆ
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Načelnik Marijan Peretić
pročelnica Tihana Stepić, mag.iur.



STRUČNI IZRAĐIVAČ: JU Zavod za prostorno uređenje Karlovačke
županije

Ravnateljica Slađana Fumić, dipl.iur.

Odgovorni voditelj Marinko Maradin, dipl.ing.arh.

Županija/Grad Zagreb: KARLOVAČKA ŽUPANIJA Općina/grad: OPĆINA NETRETIĆ	
Naziv prostornog plana: III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NETRETIĆ PRIJEDLOG IZMJENA PLANA ZA PONOVMU JAVNU RASPRAVU	
Odluka o izradi: „Glasnik Općine Netretić 02/20 i 04/21“	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: „Glasnik Općine Netretić“ broj XX/2024.
Javna rasprava (datum objave): 11.02.2024.g. Ponovna javna rasprava (datum objave): XX.XX.2023.	Javni uvid održan: 12.02. do 27.02.2024. Javno izlaganje: 20.02.2024. Ponovni javni uvid održan XX.XX. do XX.XX.2023. Ponovno javno izlaganje: XX.XX.2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Tihana Stepić, mag.iur. _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan: U skladu s čl. 107. st. 4. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) mišljenje zavoda za prostorno uređenje o usklađenosti ovih Izmjena Plana s prostornim planom županije se ne pribavlja	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: JU Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije Križanićeva 11, 47000 Karlovac	
 ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE KARLOVAČKE ŽUPANIJE	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Slađana Fumić, dipl.iur. _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: Marinko Maradin, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Marinko Maradin, dipl.ing.arh. Dušan Milković, stroj. teh.	
Pečat:	Načelnik Općine Netretić: Marijan Peretić _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

OPĆI PRILOZI

A. TEKSTUALNI DIO

A.I. OBRAZLOŽENJE

- Uvod
- Polazišta
- Ciljevi prostornog uređenja
- Obrazloženje planskih rješenja
- Sažetak za javnost

A.II. ODREDBE ZA PROVEDBU

B. GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

	mjerilo
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 25000
2. <i>INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE</i>	
2.1. PROMETNA MREŽA	1 : 25000
4. <i>GRAĐEVINSKA PODRUČJA</i>	
4.1. PIŠČETKE, GOLI VRH NETRETIĆKI, LONČAR BRDO, KOLENOVAC, ZABORSKO SELO, ZAVRŠJE NETRETIČKO, BRAJAKOVO BRDO	1 : 5000
4.2. MRZLIJAKI, BOGOVCI	1 : 5000
4.3. KUNIĆI RIBNIČKI, BAIĆI, PAVIČIĆI, ROSOPAJNIK, LONJGARI, PLANINA KUNIĆKA	1 : 5000
4.4. MALI MODRUŠ POTOK, VELIKI MODRUŠ POTOK, NETRETIĆ, BRAJAKOVO BRDO, KUČEVICE, VINSKI VRH	1 : 5000
4.5. BRAJAKOVO BRDO, DONJE STATIVE, VINSKI VRH	1 : 5000
4.6. JAKOVCI NETRETIĆKI, VELIKI MODRUŠ POTOK, CULIBRKI, LADEŠIĆI, KUČEVICE, DONJE PRILIŠĆE	1 : 5000
4.7. VINSKI VRH, BRAJAKOVO BRDO, ZAGRADCI,	1 : 5000
4.8. BUKOVJE NETRETIČKO, SKUPICA, ZAGRADCI, REŠETAREVO	1 : 5000
4.9. DONJE PRILIŠĆE, SREDNJE PRILIŠĆE, GORNJE PRILIŠĆE	1 : 5000
4.10. TONČIĆI, STRAŽA, JARČE POLJE, MRAČIN	1 : 5000
4.11. MALETIĆI, NOVIGRAD NA DOBRI, FRKETIĆ SELO, REŠETAREVO	1 : 5000
4.12. VUKOVA GORICA	1 : 5000

- | | | |
|-------|---|----------|
| 4.13. | STRAŽA, JARČE POLJE, MALETIĆI, MRAČIN, DUBRAVCI | 1 : 5000 |
| 4.14. | MRAČIN, DUBRAVCI, DUBRAVČANI | 1 : 5000 |

C. OBVEZNI PRILOZI

OPĆI PRILOZI

JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE KARLOVAČKE ŽUPANIJE

- Izvod iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, o upisu Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije, sa sjedištem u Karlovcu, Križanićeva 11, u glavnu knjigu
- Rješenje Ministarstva prostornog uređenja i graditeljstva kojim se daje suglasnost JU Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije za vršenje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova
- Odluka o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga Izmjena Plana
- Rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata/urbanista za odgovornog voditelja



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Elektronički zapis
Datum: 14.11.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

020042961

OIB:

90131310471

NAZIV:

- 8 Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije
- 8 Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 7 Karlovac (Grad Karlovac)
Jurja Križanića 11

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 6 ravnatelj@zavod-kazup.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 ustanova

PRETEŽITA DJELATNOST:

- 6 71.11 - Arhitektonske djelatnosti

DJELATNOSTI:

- 4 * - Izrada odnosno koordiniranje izrade i praćenje provedbe prostornih planova područne (regionalne) razine
- 4 * - Izrada izvješća o stanju u prostoru
- 4 * - Vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja i upravljanje njime u okviru svojih ovlasti
- 4 * - Priprema polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova užih područja
- 4 * - Pružanje stručne savjetodavne pomoći u izradi prostornih planova lokalne razine
- 4 * - Drugi poslovi u skladu sa Zakonom i Statutom Zavoda

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 KARLOVAČKA ŽUPANIJA, OIB: 65050537368
- 1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 9 Slađana Fumić, OIB: 74114443092
Karlovac, Luščić 6B
- 9 - ravnatelj
- 9 - zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno, postala ravnatelj sa danom 1.11.2023. rješenjem Županice Karlovačke županije od

Izrađeno: 2023-11-14 08:52:47
Podaci od: 2023-11-14

D004
Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Elektronički zapis
Datum: 14.11.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:
16.10.2023.

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Odluka o osnivanju ustanove od 21.12.2007.g.
- 4 Županijska skupština Karlovačke županije na sjednici 17.3.2014. godine donosi potpuni tekst Odluke o osnivanju Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije.
- 6 Županijska skupština Karlovačke županije na sjednici 8.7.2021. donosi odluku o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije u čl. 3 odredba o sjedištu i adresi i čl. 4 odredba o djelatnostima. Županijska skupština Karlovačke županije na sjednici 23.6.2022. donosi potpuni tekst Odluke o osnivanju Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije.
- 8 Županijska skupština Karlovačke županije 28.2.2023. donosi Odluku o osnivanju Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije. Odluka o osnivanju od 28.2.2023. u potpunom tekstu dostavljena u zbirku isprava.

Statut:

- 4 Upravno vijeće Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije na sjednici 28.5.2014. godine donosi potpuni tekst Statuta Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije.
- 6 Upravno vijeće Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije, uz suglasnost županice od 18.1.2022., na sjednici 15.7.2021. donosi odluku o izmjeni i dopuni Statuta u čl. 3 odredba o sjedištu i adresi i čl. 4 odredba o djelatnostima te potpuni tekst izmjena i dopuna Statuta Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije.
- 8 Upravno vijeće Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije na sjednici 27.6.2023., uz prethodnu suglasnost Župana od 9.6.2023., donosi Statut Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije. Statut u potpunom tekstu od 27.6.2023. dostavljen u zbirku isprava.

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- 6 * - izrada prostornog plana područja posebnih obilježja, prostornog plana uređenja grada i općine, generalnog urbanističkog plana, urbanističkog plana uređenja od značaja za Državu, odnosno županiju, te obavljanje stručnih analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja, ako to zatraži Ministarstvo ili župan

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
Izrađeno: 2023-11-14 08:52:47		D004
Podaci od: 2023-11-14		Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Elektronički zapis
Datum: 14.11.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-08/243-2	24.04.2008	Trgovački sud u Karlovcu
0002 Tt-08/285-2	02.05.2008	Trgovački sud u Karlovcu
0003 Tt-10/602-3	31.05.2011	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0004 Tt-15/577-5	23.03.2015	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0005 Tt-16/2778-2	01.02.2016	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0006 Tt-22/47934-5	13.01.2023	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0007 Tt-22/47934-6	03.02.2023	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0008 Tt-23/44348-2	09.11.2023	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0009 Tt-23/44352-2	10.11.2023	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00khN-smVse-xmJlR-7kbq4-EBcWl
Kontrolni broj: B9smi-0eGFO-8b2EB-xhZfm

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2023-11-14 08:52:47
Podaci od: 2023-11-14

D004
Stranica: 3 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/7
Urbroj: 531-05-17-5
Zagreb, 04. travnja 2017.

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KARLOVAČKE ŽUPANIJE

DATUM: 12. 04. 2017.

KLASA: _____

BROJ: _____

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije iz Karlovca, Haulikova 1, zastupanog po ravnatelju Mariju Kečkešu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. Zavodu za prostorno uređenje Karlovačke županije iz Karlovca, Haulikova 1, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije iz Karlovca, Haulikova 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije iz Karlovca, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Mario Kečkeš, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 386,
- i Vlatka Borota, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 286.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priložen je :
- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
 - rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.
- Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

1. Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Haulikova 1, 47 000 Karlovac
n/p Mario Kečkeš, ravnatelj
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



ZAVOD ZA
PROSTORNO
UREĐENJE
KARLOVAČKE
ŽUPANIJE

Križanićeva 11, 47000 Karlovac
tel: 047 609 020, fax: 047 609 042
zavod@zavod-kazup.hr
www.zavod-kazup.hr
MB 2377489, OIB 90131310471
IBAN HR 83 2400008 1190269655

KLASA: 350-01/20-01/03
URBROJ: 2133-86-01/01-23-13
Karlovac, 27. prosinca 2023.

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/2017, 114/2018, 39/2019, 98/2019 i 67/2023), a u skladu s člankom 9. i člankom 17. Statuta Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije („Glasnik Karlovačke županije“, broj 29/23), ravnateljica Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije donosi

ODLUKU
o imenovanju odgovornog voditelja
izrade nacrtu prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Netretić

I.

Imenuje se Marinko Maradin, dipl.ing.arh. odgovornim voditeljem izrade nacrtu prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Netretić.

II.

Imenovani odgovorni voditelj je zaposlenik Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije te ima strukovni naziv ovlašten arhitekt urbanist, upisan u Imenik ovlaštenih arhitekta urbanista pod rednim brojem 568, čime udovoljava uvjetima iz članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/2017, 114/2018, 39/2019, 98/2019 i 67/2023).

III.

Ova odluka stupa snagu danom donošenja.

Dostaviti:

1. Marinko Maradin, ovdje
2. Pismohrana

Ravnateljica
Slađana Fumić, dipl.iur.





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/17-02/06

Urbroj: 505-04-17-02

Zagreb, 6. srpnja 2017.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, Marinka Maradina, dipl.ing.arh., iz Duge Rese, Jozefinska cesta 80 b, OIB: 88996828899 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15, 43/17), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Marinko Maradin, dipl.ing.arh., iz Duge Rese, Jozefinska cesta 80 b, pod rednim brojem **568**, s danom upisa **06.07.2017.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Marinko Maradin, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Marinku Maradinu, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Marinko Maradin, dipl.ing.arh., iz Duge Rese, Jozefinska cesta 80 b podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 03.07.2017. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Marinko Maradin:

- završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položio stručni ispit dana 21.06.1990.godine,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovanog je osnovan.

Marinko Maradin, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 06.07.2017. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenih arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 115/16) je plaćena.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. Marinko Maradin, 47250 Duga Resa, Jozefinska cesta 80 b
2. Pismohrana, ovdje

Uvod

Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić, donesena u veljači 2020. godine (Glasnik Općine Netretić 02/20), donesena je sa ciljem poticanja programa demografske obnove na području Općine, sa obuhvatom na dio naselja koja su označena kao bitna za provođenje programa demografske obnove.

Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić iz travnja 2021. godine (Glasnik Općine Netretić 04/21), obuhvat Izmjena Plana proširen je na cjelokupno područje Općine Netretić, a uz potrebu osiguranja prostora za provođenje programa demografske obnove, izrada je dopunjena i mogućnošću korekcije građevinskih područja za legalizirane građevine van građevinskih područja naselja, kao i korekcije građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, sukladno potrebama utvrđenih razvojnim programima Općine i prema zahtjevima fizičkih i pravnih osoba.

Po provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene na zaprimljene planske inicijative, odnosno donesenoj Odluci da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za III. ID PPUO Netretić od 27. srpnja 2023. godine, pristupilo se izradi nacрта prijedloga Izmjena plana prema donesenim Odlukama.

A.I. OBRAZLOŽENJE

Polazišta

Prethodnim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Netretić te objavom cjelovitog elaborata PPUO Netretić 2019. godine, zaokružen je prostorno planski okvir općinskog razvoja. Daljnje Izmjene Plana u okviru ove generacije prostornih planova, mogu biti vezane uz detaljiziranje pojedinih tema, odnosno planskih rješenja, planiranje sa ciljem omogućavanja provedbe utvrđenih razvojnih potreba te kao rješavanje uočenih konflikata u prostoru.

Ove, III. Izmjene i dopune PPUO Netretić započete su Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić, donesenom u veljači 2020. godine (Glasnik Općine Netretić 02/20), sa ciljem poticanja programa demografske obnove na području Općine te sa ograničenim obuhvatom na dio naselja bitnih za provođenje programa demografske obnove. Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić iz travnja 2021. godine (Glasnik Općine Netretić 04/21), obuhvat ovih Izmjena Plana proširen je na cjelokupno područje Općine, uz dodatak tema kao što su mogućnost korekcije građevinskih područja za legalizirane građevine van građevinskih područja naselja i mogućnost korekcije građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, sukladno potrebama utvrđenih razvojnim programima Općine i prema zahtjevima fizičkih i pravnih osoba.

Sukladno navedenim Odlukama, ovim III. Izmjenama Plana izvršiti će se sljedeće:

- Analizirati usklađenost građevinskih područja naselja važećeg Plana sa zakonskim odredbama i razvojnim planovima uz nužno usklađenje granica građevinskih područja sa istima.
- Korekcije granica građevinskih područja (smanjenja i manja proširenja te prelociranja) za stambenu i turističku namjenu, a za područja naselja sa izgrađenom minimalnom komunalnom infrastrukturom
- Usklađenje grafičkog dijela sa planovima višeg reda, zakonskim propisima i mišljenjima te smjernicama javnopravnih tijela
- Izmjene i dopune tekstualnog dijela provedbenih odredbi kroz korekcije i usklađenja sa zakonskim obvezama, planovima višeg reda i uvjetima javnopravnih tijela.

Plan koji se mijenja je važeći Prostorni plan uređenja Općine Netretić (Glasnik Općine Netretić 11/07 – smanjeni sadržaj, Glasnik Općine Netretić br. 10/12 – I. Izmjene i dopune, Glasnik Općine Netretić br. 09/19 – II. Izmjene i dopune sa cjelovitim sadržajem).

Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni ciljevi prostornog uređenja III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić određeni Odlukom o izradi III. Izmjena Plana i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o III. Izmjenama Plana, gdje se kroz izvršenje izmjene plana sukladno navedenim razlozima za izradu, moraju zadovoljiti uvjeti dugoročnog planiranja prostora u smislu organizacije prostora i njegovog racionalnog korištenja za sve funkcije i potrebe stanovništva i naselja, uz zaštitu prirodnih, povijesnih i kulturnih dobara.

Obrazloženje planskih rješenja

Nakon prethodnih II. Izmjena i dopuna PPUO Netretić iz 2019. godine te usklađenja elaborata PPUO Netretić sa Prostornim planom Karlovačke županije u dijelu koridora planiranih državnih cesta do čvora Novigrad na auto cesti Zagreb-Split, izvršenim 2022. godine, uređenje prostora i novi zahtjevi za formiranjem građevinskih područja raznih namjena na području Općine Netretić bili su primarno usmjereni na legalizaciju postojeće izgradnje, rezervaciju prostora za turističku izgradnju te

izgradnju građevina za povremeno stanovanje (vikendice) i bavljenje ugostiteljskom djelatnošću na atraktivnijim lokacijama uz rijeke.

Sukladno Odluci o Izmjeni Plana i Odluci o Izmjenama i dopunama Odluke o Izmjeni plana, razmatrane su zaprimljene planske inicijative ovim Izmjenama Plana.

Tijekom izrade nacрта prijedloga Izmjena plana za javnu raspravu, prethodna analiza prostora te odnosa izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, utvrdila je da za 7 od 42 naselja (Bogovci, Culibrki, Maletići, Netretić, Mali Modruš Potok, Novigrad na Dobri, Srednje Prilišće i Straža) nije moguće daljnje povećanje neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja. Za daljnjih 8 naselja moguća su manja povećanja površina građevinskih područja (do 10% površine izgrađenog dijela građevinskog područja), dok za ostala naselja mogućnosti povećanja površine neizgrađenih dijelova do limita određenih zakonom omogućuje prihvaćanje većine postavljenih zahtjeva.

Prethodna analiza izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ukazuje na nemogućnost proširenja postojećih ili formiranja novih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja zbog nedovoljne izgrađenosti već planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

Zaprimljeni planski zahtjevi javnopravnih tijela, a koji su od interesa za izradu ovih Izmjena plana:

- Ministarstvo poljoprivrede
 - o Kako do dostave planskih zahtjeva Ministarstva, Općina Netretić nije dobila suglasnost Ministarstva poljoprivrede ne program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH, iste se površine ne smiju uvrstiti u građevinsko područje
 - o ukoliko postoji potreba da se u skladu sa propisanim uvjetima poljoprivredno zemljište P1 i/ili P2 kategorije uvrsti u građevinsko područje, potrebno je isto detaljno obrazložiti.

Sukladno Odluci o izradi Izmjena Plana i njezinoj Izmjeni i dopuni, planskim zahtjevima javnopravnih tijela, zakonskim ograničenjima te dostavljenim planskim inicijativama, predložene su slijedeće izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Netretić:

- **Usklađen je elaborat Izmjena Plana sa tekstualnim i grafičkim dijelom važećeg Prostornog plana Karlovačke županije i zakonskim propisima:**
 - o Ukinuti su južni i srednji koridor spojne ceste od čvora Novigrad na auto cesti prema Duga Resi i zadržan je samo sjeverni koridor, koji prolazi sjeverno od centra naselja Novigrad na Dobri, prema mostu;
 - o Usklađene su granice eksploatacijskog polja mineralnih sirovina Jarče Polje u tekstualnom i grafičkom dijelu
 - o Prostorno planski okvir PPUO Netretić gospodarenja otpadom usklađen je sa odredbama važećeg Zakona o gospodarenju otpadom i Prostornog plana Karlovačke županije na način da je od 2 područja označenih kao OK (odlagališta komunalnog otpada), zadržano samo jedno, namijenjeno kao rezervno odlagalište komunalnog otpada u slučaju elementarnih nepogoda i ratne opasnosti. Postupanje sa građevinskim otpadom omogućeno je u zonama I1, sukladno odredbama Prostornog plana Karlovačke županije.

- **Planske inicijative**

Rješavanje planskih inicijativa je gotovo u cijelosti vršeno kroz grafički dio Izmjena Plana, odnosno kroz izmjene granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

- o Građevinska područja naselja

Planske inicijative za određivanje novih površina neizgrađenih građevinskih područja naselja koncentrirane su na naselja i dijelove naselja uz rijeke Kupu i Dobru (D., S. i G. Prilišće, Ladešići,

Jakovci Netretički, Vinski Vrh, Novigrad na Dobri, Jarče Polje) te uz glavne cestovne pravce (Culibrki, Mračin), odnosno na oko 25% naselja Općine Netretić. Za daljnjih 25% naselja zaprimljen je manji broj planskih inicijativa, dok za preostalu polovicu naselja planskih inicijativa i iskazanih razvojnih potreba u okviru ovih Izmjena Plana nije bilo.

Pri tome se, obzirom na zakonska ograničenja, nova neizgrađena građevinska područja naselja za naselja Novigrad na Dobri i Srednje Prilišće nisu mogla planirati, a blizu zakonskih granice formiranja novih neizgrađenih građevinskih područja su bila naselja Brajakovo Brdo, Bukovje Netretičko, Dubravčani, Jakovci Netretički i Ladešići, gdje su mogućnosti proširenja neizgrađenih dijelova građevinskih područja bila ograničena.

Građevinska područja naselja u naselju Culibrki usklađena su sa stvarnim stanjem na terenu, gdje je dio već planskih neizgrađenih građevinskih područja naselja usklađen sa stvarnim stanjem i planiran kao izgrađeno građevinsko područje. Nadalje, izgrađena građevinska područja naselja za kućne brojeve 3 i 4, usklađena su sa stvarnim stanjem izgradnje na terenu, čime je obuhvaćena sva zatečena izgradnja na toj lokaciji.

U dijelovima građevinskih područja naselja, a gdje su vršene izmjene i dopune, izvršene su i korekcije granica postojećih dijelova građevinskih područja naselja na način da se iste usklade sa granicama katastarskih čestica koje su već planirane kao građevinsko područje naselja prema prometnici koja prolazi uz to građevinsko područje.

Najveći dio prihvaćenih planskih inicijativa odnosio se na uvrštenje već izgrađenih katastarskih čestica (čestice legalnih ili legaliziranih zgrada) u građevna područja naselja, a što je i prihvaćeno te je planirano novih 10,365 ha izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja. Najveće pojedinačno izgrađeno građevinsko područje je planirano na području naselja Vinski Vrh, uz ŽC 3142 i rijeku Dobru, gdje je legalizacijom većeg broja već izgrađenih građevina, stvoren niz legalno izgrađenih čestica uz cestu, a koji je ovim Izmjenama Plana i prostorno planski legaliziran uvrštenjem u građevinsko područje. Time se stiču uvjeti daljnjeg planskog infrastrukturnog opremanja toga prostora. Slična je situacija bila u naseljima Pišćetke i Culibrki, gdje dio postojećih legalnih i legaliziranih zgrada nije bio obuhvaćen granicama građevinskog područja ili postojeća građevinska područja oko tih zgrada nisu bila dostatno planirana, što je djelomično uređeno prethodnim Izmjenama Plana, a ovim Izmjenama Plana je ispravljeno i dopunjeno prema utvrđenom stanju na terenu.

Za naselja koja nisu dostigla planska ograničenja, omogućeno je povećanje površina neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, gdje je najveće pojedinačno povećanje neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja izvršeno u naselju Vinski Vrh, uz ŽC 3142 i novo planiranog izgrađeno građevinsko područje naselja.

Za naselje Novigrad na Dobri, kao naselje sa najvećim udjelom neizgrađenog građevinskog područja naselja, izvršeno je manje prelociranje te ukidanje dijela neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kao i formiranje novog neizgrađenog građevinskog područja u sjevernom dijelu naselja površine 2.184 m². Usklađenjem vrsta i površina građevinskih područja naselja sa utvrđenim stanjem na terenu za naselje Culibrki, došlo je do promjena u odnosu izgrađenog (14.471 m²) i neizgrađenog (4.052 m²) dijela građevinskog područja naselja, čime je za navedeno naselje omogućeno manje proširenje neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Ukupno je za sva naselja izvršeno planiranje novih 7,1791 ha neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

o Izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- preuzimanjem granica eksploatacijskog polja Jarče Polje, određenih Prostornim planom Karlovačke županije, ukinut je dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namjene I1 u površini od 56.328 m², koji se sada nalazi unutar granica istražnog prostora mineralnih sirovina, koji je površine 25,46 ha, koji se nastavlja prema sjeveroistoku od granica planiranog eksploatacijskog polja.

- dio ukinutog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namjene I1 prelociran je kao proširenje postojeće I1 zone južno od eksploatacijskog polja Jarče Polje, u dodanoj površini od 31.498 m².
- smanjena je površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja turističke namjene Kunići Ribnički – Rosopajnik (T) za 33.548 m², gdje je ukinut dio T zone u istočnom dijelu (naselje Rosopajnik), a koji je zbog morfologije terena kompleksno za privođenje planiranoj namjeni;
- ukinuto je izdvojeno građevinsko područje turističke namjene Donje Prilišće (T3), u površini od 7.540 m²;
- ukinut je dio izdvojenog građevinskog područja turističke namjene – ugostiteljsko turističke zone Novigrad na Dobri (T), u površini od 3.964 m² (naselje Novigrad na Dobri - promjena namjene u građevinsko područje naselja – izgrađeni dio), a koji je u naravi izgrađeno građevinsko područje naselja i koje nije obuhvaćeno već izrađenim urbanističkim planom te zone.
- planirane su nove zone ugostiteljsko turističke namjene
 - o Culibrki - Ladešići, površine 24.407 m²
 - o Culibrki – Jakovci, površine 30.849 m²

Iako je kroz planske inicijative dan veliki broj zahtjeva za planiranjem novih zona ugostiteljsko turističke namjene, najveći dio je riješen kroz planiranje građevinskog područja naselja, iz razloga da se u konačnici radi o namjeravanoj ugostiteljsko turističkoj djelatnosti u okviru domaćinstva, kao i činjenici da nije moguće povećanje površina izdvojenog građevinskog područja turističke namjene zbog nedovoljne izgrađenosti izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

Iskaz promjene površina građevinskih područja po naseljima (+ planirano; - ukinuto)

Naselje	Izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Napomena
Brajkovo Brdo		- 0,4509 (GPN)	
Bukovje Netretičko	+ 0,0996 (GPN)	+ 0,2432 (GPN)	
Culibrki	+ 0,6486 (GPN)	+ 0,1929 (GPN) + 5,5256 (T)	
Dubravci	+ 0,2871 (GPN)	+ 0,3132 (R)	
Donje Prilišće		+ 0,1753 (GPN) - 0,7565 (T)	
Donje Stative	+ 0,1244 (GPN)		
Dubravci	+ 2.199(GPN)		
Frketić Selo		+ 0,1416 (GPN)	
Gornje Prilišće	+ 0,1099 (GPN)	+ 0,1851 (GPN)	
Gornje Stative	+ 0,0579 (GPN)		
Jakovci Netretički	+ 0,0772 (GPN)	+ 0,2273 (GPN)	
Jarče Polje	+ 0,1714 (GPN)	+ 0,4614 (GPN)	
Kolenovac		+ 0,156 (GPN)	
Kučevica	+ 0,1388 (GPN)	+ 1,239 (GPN)	
Ladešići	+ 0,344 (GPN)	+ 0,4252 (GPN)	
Maletići		0,1073 (GPN)	
Mračin	+ 0,0884 (R)	+ 0,884 (GPN)	
Novigrad na Dobri	+ 0,5831 (GPN)	-1,3156 (GPN) - 0,3964 (T)	

Pišćetke	+1,0833 (GPN)	+ 0,2496 (GPN)	
Rešetarevo	+ 0,6536 (GPN)	+ 0,7142 (GPN)	
Rosopajnik		- 3,3548 (T)	
Skupica		+ 0,0953 (GPN)	
Straža	+ 0,0774 (GPN)	- 0,606 (GPN) + 148.957 (E3) - 24.830 (II) - 10.632 (OK)	
Tončići	+ 0,0665 (GPN)		
Veliki Modruš Potok	+ 0,0264 (GPN)	+ 0,1238 (GPN)	
Vinski Vrh	+ 2,0417 (GPN)	+ 2,1422 (GPN)	
Vukova Gorica	+ 0,3916 (GPN)	+ 0,4662 (GPN)	
Zagradci	+ 0,9031 (GPN)	1,3222 (GPN)	
Završje Netretičko	+ 0,2804 (GPN)		
	+ 10,365 (GPN) + 0,0884 (R)	+ 7,1791 (GPN) +0,3132 (R) + 1,0204 (T) - 2,483 (II) - 1,0632 (OK) + 14,8957 (E3)	

Tumač znakovlja:

+ - dodano

-- ukinuto

GPN – građevinsko područje naselja

R – izdvojeno građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene

T – izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene

II – izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene

OK – odlagalište komunalnog otpada

E3 – istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina

NASELJE	K.O.	POVRŠINA ha	KULTURA	VLASNIŠTVO P - privatno D - državno	NAMJENA
	K.Č.BR.				
Brajkovo Brdo	Brajkovo Brdo	-0,4509 NGPN			
	dio 741 i 742	0,1892	Oranica	P	Neizgrađeno GPN
	dio 1259/2	- 0,6401	Oranica	P	Ukida se neizgrađeno GPN
Bukovje Netretičko	Zagradci	0,0996 IGPN 0,2432 NGPN			
	1306/1	0,2432	Kuća za odmor Pomoćna zgrada Oranica	P	Neizgrađeno GPN
	1352/4	0,0996	Kuća	P	Izgrađeno GPN
Culibrki	Modruš Potok	0,6486 IGPN			

		0,1929 NGPN 5,5256 NIGP-T			
	503 dio 518	0,0459	Voćnjak Kuća	P	Izgrađeno GPN
	dio 512/1	0,0709	Oranica	P	Izgrađeno GPN
	dio 499 dio 550 551/7 552 dio 553/2, /3	0,5318	Oranica Livada Voćnjak oranica	P	Izgrađeno GPN
	356, 358, 360, 361 494, 495, 496/2, 496/2 666/3, 675, 676, 677	3,0849	Pašnjak Oranica Pašnjak Oranica Šuma	P	Neizgrađeno IGP Turizam
	388, 396, 397, 398, 399, 400 dio 394	2,4407	Oranica Pašnjak Pašnjak Oranica Pašnjak	P	Neizgrađeno IGP Turizam
	542 549	0,1929	Vinograd	P	Neizgrađeno GPN
Dubravci	Lišnica	0,2871 IGP 0,3132 NIGP-R			
	1179/7 1180/2	0,2199	Oranica Voćnjak Kuća Pašnjak Neplodno	P	Izgrađeno GPN
	1110 1111/2	0,0672	Dvorište	P	Izgrađeno GPN
	1622/1	0,3132	Pašnjak	P	Neizgrađeno IGP (R)
Donje Prilišće	Gornje Prilišće	0,1753 NGPN - 0,7565 NIGP-T			
	413/10	0,0446	Pašnjak	P	Neizgrađeno GPN
	512/4	0,1307	Livada	P	Neizgrađeno GPN (ukinuto 7565 m2 T3 zone)
Donje Stative	Brajakovo Brdo	0,1244 IGP			
	dio 1584/2 dio 1583/2	0,1244	Voćnjak Vinograd Oranica Pašnjak	P	Izgrađeno GPN
Frketić Selo	Lišnica	0,1416 NGPN			
	1426/1 1427/1	0,1416	Oranica Pašnjak	P	Neizgrađeno GPN
Gornje Prilišće	Gornje Prilišće	0,1099 IGP 0,1851 NGPN			
	2299 2300	0,1099	Livada	P	Izgrađeno GPN
	2294	0,1851	Livada	P	Neizgrađeno

	22954 2298		Oranica		GPN
Gornje Stative	Zagradci	0,0579 IGPN			
	1385/3	0,0579	Dvorište	P	Izgrađeno GPN
Jakovci Netretički	Ladešići	0,0772 IGPN+ 0,2273 NGPN	Voćnjak	P	
	892	0,1237	Oranica Livada	P	Neizgrađeno GPN
	dio 911 dio 912 dio 913	0,0772	Oranica	P	Neizgrađeno GPN
	1017/1	0,1036	Voćnjak	P	Izgrađeno GPN
Jarče Polje	Jarče Polje	0,1714 IGPN 0,4614 NGPN			
	262	0,0174	Oranica	P	Izgrađeno GPN
	388/2, 390	0,2059	Oranica	P	Neizgrađeno GPN
	1277	0,1540	Livada Voćnjak	P	Izgrađeno GPN
	1274/1 1259/2	0,2555	Oranica	P	Neizgrađeno GPN
Kolenovac	Pišćetke	0,1560 NGPN			
	dio 2131, 2132	0,1560	Oranica	P	Neizgrađeno GPN
Kučevica	Vinski Vrh	0,1388 IGPN 1,239 NGPN			
	dio 10146/1	0,0893	Pašnjak	P	Neizgrađeno GPN
	1111	0,1388	Oranica	P	Izgrađeno GPN
	1748/1 1748/2 1748/3 1748/4 1750 1753 1754 1755/2 1757	0,588	Oranica Livada	P	Neizgrađeno GPN
	dio 1983 dio 1984 dio 1985	0,5617	Pašnjak Oranica	P	Neizgrađeno GPN
Ladešići	Ladešići	0,344 IGPN 0,4252 NGPN			
	195/2	0,0716	Oranica	P	Neizgrađeno GPN
	204 203	0,1574	Oranica	P	Neizgrađeno GPN
	836/3 836/4	0,2192	Kuća za odmor Voćnjak	P	Izgrađeno GPN
	844/1 844/10	0,1248	Kuća Dvorište Pašnjak	P	Izgrađeno GPN
	217/4 220/2	0,0998	Livada Pašnjak	P	Neizgrađeno GPN
	Gornje Prilišće				

	dio 558	0,0964	Oranica Livada	P	Neizgrađeno GPN
Maletići	Maletići	0,1073 NGPN			
	dio 690/1	0,1073	Voćnjak Vinograd Oranica	P	Neizgrađeno GPN
Mračin	Mračin	0,8694 NGPN 0,0884 - IGP – R			
	298	0,0884	pašnjak	P	Izgrađeno IGP (R)
	286/4	0,2032	Livada	P	Neizgrađeno GPN
	313/1 314 315/1 342 345/1 364	0,6662	Neplodno Kuća Oranica Livada Šuma	P	Neizgrađeno GPN
Novigrad na Dobri	Vinski Vrh	0,5831 IGPN - 1,3156 NGOP			
	dio 37/12	0,1867	Oranica	J	Izgrađeno GPN 37/8 i /9 preplanirano iz neizgrađenog u izgrađeno GPN u površini od 4.153 m2.
	dio 29/11	0,1141	Oranica	P	Neizgrađeno GPN
	18/2	0,1092	Oranica	P	Neizgrađeno GPN
	38/1 i /2	0,3964	Oranica Kuća	P	Izgrađeno GPN (prenamjena iz T zone)
	dio 87 dio 93/1 dio 93/2	- 1,5389	Oranica	P	Ukidanje dijela NGPN
Pišćetke	Pišćetke	1,0833 IGPN 0,2496 NGPN			
	569 570/1, /2 dio 584 585 586 588 587/1, /2 589/1, /2 dio 597	0,4022 0,6811	Oranica Voćnjak Oranica	P	Izgrađeno GPN
	1232/2 i /5	0,2496	Vinograd	P	Neizgrađeno GPN
Rešetarevo	Lišnica	0,6536 IGPN 0,7142 NGPN			
	1, 2 i 4	0,6178	Oranica Neplodno Oranica	P	Neizgrađeno GPN

	117/1, /2	0,2635 0,1058	Pašnjak Voćnjak Neplodno	P	Izgrađeno GPN
	181/2	0,1053	Kuća	P	Izgrađeno GPN
	316/1	0,0964	Voćnjak	P	Neizgrađeno GPN
	316/2	0,0536	Voćnjak	P	Izgrađeno GPN
	120/2	0,1254	Voćnjak Kuća	P	Izgrađeno GPN
Rosopajnik	Rospojanik	- 3,3548 IGP – T			
		- 3,3548 – NIGP - T			
Skupica	Zagradci	0,0953 NGPN			
	918/5	0,0953	Pašnjak	P	Neizgrađeno GPN
Straža	Jarče Polje	0,0774 IGP - 0,606 NGPN			
	36/1	0,0686	Livada Voćnjak	P	Izgrađeno GPN
	dio 35/2, 36/3	0,2072	Voćnjak Livada	P	Neizgrađeno GPN
	95/1	0,0088	Pašnjak	P	Izgrađeno GPN
	Dio 663	- 0,8132			Ukida se neizgrađeno GPN
Tončići	Maletići	0,0665 IGP			
	dio 1051	0,0665	Voćnjak	P	Izgrađeno GPN
Vinski Vrh	Vinski Vrh	2,0417 IGP 2,1422 NGPN - 0,3964 IGP - T			
	47/6	0,7907	Kuća Oranica Voćnjak	P	Neizgrađeno GPN
	47/11	0,2118	Oranica	P	Neizgrađeno GPN
	48/25	0,1493	Livada	P	Neizgrađeno GPN
	80/1, /2, /3, /4, /5, /6, 86/1, /2, /3, /4, /5, /7 87/1,/4	1,7542	Livada Gosp. zgrada Voćnjak Kuća za odmor Dvorište	P	Izgrađeno GPN
	81/2, /11, /12, /14, /15	0,9070	Oranica Oranica Livada	P	Neizgrađeno GPN
	113/7	0,1092	Vinograd	P	Izgrađeno GPN
	817/2 817/3 819 822	0,1783	Vinograd Pašnjak Neplodno	P	Izgrađeno GPN

	823 825 824 827/1				
	820 821	0,0834	Vinograd Pašnjak	P	Neizgrađeno GPN
Veliki Modruš Potok	Modruš Potok	0,0264 IGP 0,1238 NGPN			
	186	0,0264	nepodno	P	Izgrađeno GPN
	564	0,1603	Pašnjak	P	Neizgrađeno IGP T namjene (prelociranje sa 486 i 561)
	486/2 561/2 561/3	0,1238	Pašnjak Vinograd	P	Neizgrađeno GPN
Vukova Gorica	Vukova Gorica	0,3916 IGP 0,4662 NGPN			
	38 39 40	0,1564	Vinograd	P	Neizgrađeno GPN
	430	0,0148	Pašnjak	P	Izgrađeno GPN
	446/6	0,0482	Oranica	P	Neizgrađeno GPN
	530/2	0,1440	Oranica	P	Izgrađeno GPN
	539	0,0378	Vinograd	P	Izgrađeno GPN
	573 574 575	0,1649	Vinograd Oranica	P	Neizgrađeno GPN
	7621	0,0510	Voćnjak	P	Izgrađeno GPN
	1528/1	0,1440	Kuća Dvorište	P	Izgrađeno GPN
	1534/1 1535/2	0,0967	Oranica Livada	P	Neizgrađeno GPN
Zagradci	Zagradci	0,9031 IGP 1.3222 NGPN			
	dio 15 dio 16 dio 28 29	0,8212	Oranica Voćnjak Pašnjak	P	Neizgrađeno GPN
	dio 181/2	0,1053	Kuća	P	Izgrađeno GPN
	291, 293	0,1167	Vinograd Livada	P	Izgrađeno GPN
	dio 307/3	0,2938	Nepodno Kuća Oranica Voćnjak livada	P	Izgrađeno GPN
	dio 309/1 dio 310/1	0,0513	Oranica Livada Voćnjak	P	Izgrađeno GPN
	dio 273	0,501	Oranica	P	Neizgrađeno GPN

	dio 1056/1 dio 1065 1064	0,1256	Vinograd Dvorište Pašnjak Livada	P	Izgrađeno GPN
	dio 1139/1	0,2104	Neplodno Oranica Livada Voćnjak	P	Izgrađeno GPN
Završje Netrećko	Brajakovo Brdo	0,2804 IGPN			
	3837/3	0,0646	Voćnjak	P	Izgrađeno GPN
	3841 3888	0,1373	Spremište Voćnjak Pašnjak	P	Izgrađeno GPN
	dio 4144 4145 4146/2 dio 4147/2	0,0785	Kuća Dvorište Gospodarska zgrada Voćnjak	P	Izgrađeno GPN

IGPN – izgrađeno građevinsko područje naselja

NGPN – neizgrađeno građevinsko područje naselja

IGP – izdvojeno građevinsko područje

NIGP – neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje

Odredbe za provođenje izmijenjene su i dopunjene na slijedeći način:

- Članak 7 – promjena zbog uključivanja legaliziranih zgrada u prostorno planski okvir PPUO Netreć, neovisno o planskom statusu građevne čestice legalizirane zgrade;
- Članak 53 – dopuna sa ciljem omogućavanja izgradnje građevina za proizvodnju betona i betonskih proizvoda, asfalta i oplemenjivanje građevno tehničkog kamena unutar II zone uz eksploatacijsko polje Jarče Polje;
- članci 60, 68, 73, 74a, 74b, 76, 79 i 80 – ispravci, promjene i dopune sa ciljem usklađivanja sa Prostornim planom Karlovačke županije, te postupcima određenim Zakonom o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji kao i drugim važećim zakonima od značaja za provođenje ovog Prostornog Plana;
- Članak 92 – izmjene zbog usklađenja sa odredbama Zakona o gospodarenju otpadom i Prostornog plana Karlovačke županije;
- Članci 61 i 100 – ukidanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja za turističke zone Bogovci, Veliki Modruš Potok, Vinski Vrh, Mračin II, i poslovne zone Veliki Modruš Potok.
- Članak 61 – dodavanje novih zona turističke namjene Ladešići – Kal i Culibrki – Vadno

Za potrebe izmještanja prometa od eksploatacijskog polja građevnog kamena Jarče Polje do državne ceste DC3 iz stambenog dijela naselja Jarče Polje, kartografskim prikazom 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže – Prometna mreža, planirana je zona za istraživanje nove trase spojne ceste od eksploatacijskog polja do državne ceste DC3, u okviru koje zone bi se u postupku dobivanja lokacijske dozvole odredila točna trasa te prometnice, a prema idejnom projektu koji je sastavni dio lokacijske dozvole.

- Sažetak za javnost

III. Izmjene i dopune PPUO Netretić započete su Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić, donesenom u veljači 2020. godine (Glasnik Općine Netretić 02/20), sa ciljem poticanja programa demografske obnove na području Općine te sa ograničenim obuhvatom na dio naselja bitnih za provođenje programa demografske obnove. Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić iz travnja 2021. godine (Glasnik Općine Netretić 04/21), obuhvat ovih Izmjena Plana proširen je na cjelokupno područje Općine, uz dodatak tema kao što su mogućnost korekcije građevinskih područja za legalizirane građevine van građevinskih područja naselja i mogućnost korekcije građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, sukladno potrebama utvrđenih razvojnim programima Općine i prema zahtjevima fizičkih i pravnih osoba.

Sukladno navedenim Odlukama, ovim III. Izmjenama Plana izvršiti će se sljedeće:

- Analizirati usklađenost građevinskih područja naselja važećeg Plana sa zakonskim odredbama i razvojnim planovima uz nužno usklađenje granica građevinskih područja sa istima.
- Korekcije granica građevinskih područja (smanjenja i manja proširenja te prelociranja) za stambenu i turističku namjenu, a za područja naselja sa izgrađenom minimalnom komunalnom infrastrukturom
- Usklađenje grafičkog dijela sa planovima višeg reda, zakonskim propisima i mišljenjima te smjernicama javnopravnih tijela
- Izmjene i dopune tekstualnog dijela provedbenih odredbi kroz korekcije i usklađenja sa zakonskim obvezama, planovima višeg reda i uvjetima javnopravnih tijela.

Plan koji se mijenja je važeći Prostorni plan uređenja Općine Netretić (Glasnik Općine Netretić 11/07 – smanjeni sadržaj, Glasnik Općine Netretić br. 10/12 – I. Izmjene i dopune, Glasnik Općine Netretić br. 09/19 – II. Izmjene i dopune sa cjelovitim sadržajem).

Planska rješenja

Sukladno Odluci o Izmjeni Plana i Odluci o Izmjenama i dopunama Odluke o Izmjeni plana, razmatrano je preko 130 zaprimljenih planskih inicijativa i zahtjeva za Izmjenama Plana u ovom postupku.

Prethodna analiza prostora te odnosa izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, utvrdila je da za 7 od 42 naselja (Bogovci, Culibrki, Maletići, Netretić, Mali Modruš Potok, Novigrad na Dobri, Srednje Prilišće i Straža) po ulaznom stanju građevinskih područja nije moguće daljnje povećanje neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja. Za daljnjih 8 naselja utvrđena je mogućnost manjih povećanja površina građevinskih područja (do 10% površine izgrađenog dijela građevinskog područja), dok za ostala naselja mogućnosti povećanja površine neizgrađenih dijelova do limita određenih zakonom omogućuje prihvatanje većine postavljenih zahtjeva.

Prethodna analiza izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (I, K, T, R i G zone) ukazuje na nemogućnost proširenja postojećih ili formiranja novih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja zbog nedovoljne izgrađenosti već planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

Zaprimljeni planski zahtjevi javnopravnih tijela, a koji su od interesa za izradu ovih Izmjena plana:

- Ministarstvo poljoprivrede
 - Kako do dostave planskih zahtjeva Ministarstva, Općina Netretić nije dobila suglasnost Ministarstva poljoprivrede ne program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH, iste se površine ne smiju uvrstiti u građevinsko područje

- o ukoliko postoji potreba da se u skladu sa propisanim uvjetima poljoprivredno zemljište P1 i/ili P2 kategorije uvrsti u građevinsko područje, potrebno je isto detaljno obrazložiti.

Sukladno Odluci o izradi Izmjena Plana i njezinoj Izmjeni i dopuni, planskim zahtjevima javnopravnih tijela, zakonskim ograničenjima te dostavljenim planskim inicijativama, predložene su slijedeće izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Netretić:

- Usklađen je elaborat Izmjena Plana sa tekstualnim i grafičkim dijelom važećeg Prostornog plana Karlovačke županije i zakonskim propisima:
 - o Ukidanje južnog i srednjeg koridora spojne ceste od čvora Novigrad na auto cesti prema Duga Resi, uz zadržavanje samo sjeverni koridor, koji prolazi sjeverno od centra naselja Novigrad na Dobri, između naselja i starog mosta;
 - o Usklađene su granice eksploatacijskog polja mineralnih sirovina Jarče Polje u tekstualnom i grafičkom dijelu
 - o Prostorno planski okvir PPUO Netretić gospodarenja otpadom usklađen je sa odredbama važećeg Zakona o gospodarenju otpadom i Prostornog plana Karlovačke županije na način da je od 2 područja označenih kao OK (odlagališta komunalnog otpada), zadržano samo jedno, namijenjeno kao rezervno odlagalište komunalnog otpada u slučaju elementarnih nepogoda i ratne opasnosti. Postupanje sa građevinskim otpadom omogućeno je u zonama II, sukladno odredbama Prostornog plana Karlovačke županije.

- Planske inicijative

Rješavanje planskih inicijativa je gotovo u cijelosti vršeno kroz grafički dio Izmjena Plana, odnosno kroz izmjene granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

- o Građevinska područja naselja

Planske inicijative za određivanje novih površina neizgrađenih građevinskih područja naselja koncentrirane su na naselja i dijelove naselja uz rijeke Kupu i Dobru (D., S. i G. Prilišće, Ladešići, Jakovci Netretički, Vinski Vrh, Novigrad na Dobri, Jarče Polje) te uz glavne cestovne pravce (Culibrki, Mračin), odnosno na oko 25% naselja Općine Netretić. Za daljnjih 25% naselja zaprimljen je manji broj planskih inicijativa, dok za gotovo polovicu naselja na području Općine Netretić planskih inicijativa i iskazanih razvojnih potreba u okviru ovih Izmjena Plana nije bilo.

Obzirom na zakonska ograničenja, nova neizgrađena građevinska područja naselja za naselja Novigrad na Dobri i Srednje Prilišće nisu mogla planirati, blizu zakonskih granice formiranja novih neizgrađenih građevinskih područja su bila naselja Brajakovo Brdo, Bukovje Netretičko, Dubravčani, Jakovci Netretički i Ladešići, gdje su mogućnosti proširenja neizgrađenih dijelova građevinskih područja bile ograničene.

Građevinska područja naselja u naselju Culibrki usklađena su sa stvarnim stanjem na teren, gdje je dio već planskih neizgrađenih građevinskih područja naselja usklađen sa stvarnim stanjem i planiran kao izgrađeno građevinsko područje. Nadalje, izgrađena građevinska područja naselja za kućne brojeve 3 i 4, usklađena su sa stvarnim stanjem izgradnje na terenu, čime je obuhvaćena sva zatečena izgradnja na toj lokaciji. Time je došlo do promjena u odnosu izgrađenog (14.471 m²) i neizgrađenog (4.052 m²) dijela građevinskog područja naselja, čime je za navedeno naselje omogućeno proširenje neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

U dijelovima građevinskih područja naselja, a gdje su vršene izmjene i dopune, izvršene su i korekcije granica postojećih dijelova građevinskih područja naselja na način da se iste usklade sa granicama katastarskih čestica koje su već planirane kao građevinsko područje naselja prema prometnici koja prolazi uz to građevinsko područje.

Najveći dio prihvaćenih planskih inicijativa odnosio se na uvrštenje već izgrađenih katastarskih čestica (čestice legalnih ili legaliziranih zgrada) u građevna područja naselja, a što je i prihvaćeno te je planirano novih 10,365 ha izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja. Najveće pojedinačno izgrađeno građevinsko područje je planirano na području naselja Vinski Vrh, uz ŽC 3142 i rijeku Dobru, gdje je legalizacijom većeg broja već izgrađenih građevina stvoren niz legalno izgrađenih čestica uz cestu, a koji je ovim Izmjenama Plana i prostorno planski legaliziran uvrštenjem u građevinsko područje. Time se stiču uvjeti daljnjeg planskog infrastrukturnog opremanja toga prostora. Slična je situacija bila u naseljima Pišćetke i Culibrki, gdje dio postojećih legalnih i legaliziranih zgrada nije bio obuhvaćen granicama građevinskog područja ili postojeća građevinska područja oko tih zgrada nisu bila dostatno planirana, što je djelomično uređeno prethodnim Izmjenama Plana, a ovim Izmjenama Plana je ispravljeno i dopunjeno prema utvrđenom stanju na terenu.

Za naselja koja nisu dostigla planska ograničenja, omogućeno je povećanje površina neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, gdje je najveće pojedinačno povećanje neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja izvršeno u naselju Vinski Vrh, uz ŽC 3142 i novo planiranog izgrađeno građevinsko područje naselja.

Za naselje Novigrad na Dobri, kao naselje sa najvećim udjelom neizgrađenog građevinskog područja naselja, izvršeno je manje prelociranje te ukidanje dijela neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, odnosno formiranje novog neizgrađenog građevinskog područja u sjevernom dijelu naselja površine 2.184 m². Ukupno je za sva naselja izvršeno planiranje novih 7,1791 ha neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

- Izdvojena građevinska područja izvan naselja:
- Preuzete su granice eksploatacijskog polja Jarče Polje, određenih Prostornim planom Karlovačke županije, čime je ukinut dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namjene I1 u površini od 56.328 m² i djelomično prelociran I1 prelociran je kao proširenje postojeće I1 zone južno od eksploatacijskog polja Jarče Polje, u površini od 31.498 m².
- smanjena je površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja turističke namjene Kunići Ribnički – Rosopajnik (T) za 33.548 m², gdje je ukinut dio T zone u istočnom dijelu (naselje Rosopajnik), a koji je zbog morfologije terena kompleksno za privođenje planiranoj namjeni;
- ukinuto je izdvojeno građevinsko područje turističke namjene Donje Prilišće (T3), u površini od 7.540 m²;
- ukinut je dio izdvojenog građevinskog područja turističke namjene – ugostiteljsko turističke zone Novigrad na Dobri (T), u površini od 3.964 m² (naselje Novigrad na Dobri - promjena namjene u građevinsko područje naselja – izgrađeni dio), a koji je u naravi izgrađeno građevinsko područje naselja i koje nije obuhvaćeno već izrađenim urbanističkim planom te zone.
- planirane su nove zone ugostiteljsko turističke namjene
 - Culibrki - Ladešići, površine 24.407 m²
 - Culibrki – Jakovci, površine 30.849 m²

Iako je kroz planske inicijative dan veliki broj zahtjeva za planiranjem novih zona ugostiteljsko turističke namjene, najveći dio je riješen kroz planiranje novih površina građevinskog područja naselja, pošto se u konačnici radi o namjeravanoj ugostiteljsko turističkoj djelatnosti u okviru domaćinstva, ali i zbog činjenice da nije moguće povećanje površina izdvojenog građevinskog područja turističke namjene zbog nedovoljne izgrađenosti već planiranih zona.

Iskaz promjene površina građevinskih područja po naseljima (+ planirano; - ukinuto)

Naselje	Izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Napomena
Brajkovo Brdo		- 0,4509 (GPN)	
Bukovje Netreتيčko	+ 0,0996 (GPN)	+ 0,2432 (GPN)	
Culibrki	+ 0,6486 (GPN)	+ 0,1929 (GPN) + 5,5256 (T)	
Dubravci	+ 0,2871 (GPN)	+ 0,3132 (R)	
Donje Prilišće		+ 0,1753 (GPN) - 0,7565 (T)	
Donje Stative	+ 0,1244 (GPN)		
Dubravci	+ 2.199(GPN)		
Frketić Selo		+ 0,1416 (GPN)	
Gornje Prilišće	+ 0,1099 (GPN)	+ 0,1851 (GPN)	
Gornje Stative	+ 0,0579 (GPN)		
Jakovci Netreتيčki	+ 0,0772 (GPN)	+ 0,2273 (GPN)	
Jarče Polje	+ 0,1714 (GPN)	+ 0,4614 (GPN)	
Kolenovac		+ 0,156 (GPN)	
Kučevica	+ 0,1388 (GPN)	+ 1,239 (GPN)	
Ladešići	+ 0,344 (GPN)	+ 0,4252 (GPN)	
Maletići		0,1073 (GPN)	
Mračin	+ 0,0884 (R)	+ 0,884 (GPN)	
Novigrad na Dobri	+ 0,5831 (GPN)	-1,3156 (GPN) - 0,3964 (T)	
Pišćetke	+1,0833 (GPN)	+ 0,2496 (GPN)	
Rešetarevo	+ 0,6536 (GPN)	+ 0,7142 (GPN)	
Rosopajnik		- 3,3548 (T)	
Skupica		+ 0,0953 (GPN)	
Straža	+ 0,0774 (GPN)	- 0,606 (GPN) + 148.957 (E3) - 24.830 (I1) - 10.632 (OK)	
Tončići	+ 0,0665 (GPN)		
Veliki Modruš Potok	+ 0,0264 (GPN)	+ 0,1238 (GPN)	
Vinski Vrh	+ 2,0417 (GPN)	+ 2,1422 (GPN)	
Vukova Gorica	+ 0,3916 (GPN)	+ 0,4662 (GPN)	
Zagradci	+ 0,9031 (GPN)	1,3222 (GPN)	
Završje Netreتيčko	+ 0,2804 (GPN)		
	+ 10,365 (GPN) + 0,0884 (R)	+ 7,1791 (GPN) +0,3132 (R) + 1,0204 (T) - 2,483 (I1) - 1,0632 (OK) + 14,8957 (E3)	

Tumač znakovlja:

+ - dodano

- - ukinuto

GPN – građevinsko područje naselja

R – izdvojeno građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene

T – izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene

I1 – izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene

OK – odlagalište komunalnog otpada

E3 – istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina

Odredbe za provođenje izmijenjene su i dopunjene na slijedeći način:

- Članak 7 – promjena zbog uključivanja legaliziranih zgrada u prostorno planski okvir PPUO Netretić, neovisno o planskom statusu građevne čestice legalizirane zgrade;
- Članak 53 – dopuna sa ciljem omogućavanja izgradnje građevina za proizvodnju betona i betonskih proizvoda, asfalta i oplemenjivanje građevno tehničkog kamena unutar I1 zone uz eksploatacijsko polje Jarče Polje;
- članci 60, 68, 73, 74a, 74b, 76, 79 i 80 – ispravci, promjene i dopune sa ciljem usklađivanja sa Prostornim planom Karlovačke županije, te postupcima određenim Zakonom o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji kao i drugim važećim zakonima od značaja za provođenje ovog Prostornog Plana;
- Članak 92 – izmjene zbog usklađenja sa odredbama Zakona o gospodarenju otpadom i Prostornog plana Karlovačke županije;
- Članci 61 i 100 – ukidanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja za turističke zone Bogovci, Veliki Modruš Potok, Vinski Vrh, Mračin II, i poslovne zone Veliki Modruš Potok.
- Članak 61 – dodavanje novih zona turističke namjene Ladešići – Kal i Culibrki – Vadno

Za potrebe izmještanja prometa od eksploatacijskog polja građevnog kamena Jarče Polje do državne ceste DC3 iz stambenog dijela naselja Jarče Polje, kartografskim prikazom 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže – Prometna mreža, planirana je zona za istraživanje nove trase spojne ceste od eksploatacijskog polja do državne ceste DC3, u okviru koje zone bi se u postupku dobivanja lokacijske dozvole odredila točna trasa te prometnice, a prema idejnom projektu koji je sastavni dio lokacijske dozvole.

Javna rasprava

Tijekom javne rasprave na prijedlog Izmjena Plana nositelj izrade zaprimio je više mišljenja, prijedloga i primjedbi sudionika u javnoj raspravi, od kojih je 18 prihvaćeno, je 11 djelomično prihvaćeno, a 5 nije prihvaćeno.

Slijedom prihvaćenih ili djelomično prihvaćenih primjedbi grafičkim dijelom Izmjena Plana planirano je novih 0,6779 ha izgrađenog građevinskog područja naselja, kao i 3,2673 ha neizgrađenog građevinskog područja naselja, ukinuto je 0,4771 ha neuređenog građevinskog područja naselja, ukinuto 3,33 ha planiranog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja T namjene te 1,025 ha zone namijenjene odlaganju komunalnog otpada, kao i prelocirano 0,256 ha neizgrađenog građevinskog područja naselja, izvršena prenamjena 0,949 ha izdvojenog građevinskog područja izvan naselja turističke namjene u T4 namjenu – robinzonski turizam.

Slijedom prihvaćenih primjedbi, u tekstualnom dijelu Izmjena Plana dopunjene su Odredbe za provođenje odredbama koje planiraju zahvate u prostoru za robinzonski turizam unutar T4 zone, kao i odredbama koje planiranju zahvate u prostoru za robinzonski turizam izvan granica građevinskog područja, sukladno čl. 44. Zakona o prostornom uređenju. Nadalje, izjednačeni su uvjeti izgradnje poslovnih zgrada sa uvjetima

izgradnje višestambenih zgrada u čl. 47. Odredbi, omogućeno je uređenje zgrada za uzgoj i držanje konja u čl. 61. Odredbi u funkciji osnovne planirane djelatnosti te je dodana odredba u čl. 76, vezano na mogućnost postave baznih stanica na izgrađenim legalnim građevinama i antenskim stupovima u okviru građevinskih područja naselja.

Iskaz promjene površina građevinskih područja po naseljima nakon javne rasprave
(+ planirano; - ukinuto)

Naselje	Izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Napomena
Brajkovo Brdo			
Bukovje Netreتيčko			
Culibrki		+ 0,256 - 0,256	Prelocirano 0,256 ha neizgrađenog građevinskog područja naselja
Dubravci	+ 0,0383 (GPN)		
Donje Prilišće			
Donje Stative			
Dubravci			
Frketić Selo			
Gornje Prilišće			
Gornje Stative			
Jakovci Netreتيčki			
Jarče Polje			
Kolenovac			
Kučevica			
Ladešići	+ 0,3247 (GPN)	+ 0,1606 (GPN)	
Maletići		0,4335 (GPN) - 0,6241 (neuređeno)	
Mračin	+ 0,1232(GPN)		
Novigrad na Dobri		+ 0,7449 (GPN) 0,147 (neuređeno)	
Pišćetke			
Rešetarevo			
Rosopajnik		-3,33 (T)	0,949 ha T u T4 zonu
Skupica			
Straža	+ 0,1547 (GPN)		
Tončići	+0,039 (GPN)		
Veliki Modruš Potok		- 0,0243 (GPN)	
Vinski Vrh		+ 1,7027 (GPN)	
Vukova Gorica		+ 0,0415 (GPN)	
Zagradci		+ 0,1598 (GPN)	
Završje Netreتيčko			

	+ 0,6799 (GPN)	+ 3,2673 (GPN) - 0,4771 neuređeno - 3,33 (T) - 1,025 (OK)	
--	----------------	--	--

Sažetak za javnost za ponovnu javnu raspravu

Javna rasprava

Tijekom javne rasprave na prijedlog Izmjena Plana nositelj izrade zaprimio je više mišljenja, prijedloga i primjedbi sudionika u javnoj raspravi, od kojih je 18 prihvaćeno, je 11 djelomično prihvaćeno, a 5 nije prihvaćeno.

Slijedom prihvaćenih ili djelomično prihvaćenih primjedbi grafičkim dijelom Izmjena Plana planirano je novih 0,7503 ha izgrađenog građevinskog područja naselja, kao i 3,2673 ha neizgrađenog građevinskog područja naselja, ukinuto je 0,4771 ha neuređenog građevinskog područja naselja, ukinuto 3,33 ha planiranog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja T namjene te 1,025 ha zone namijenjene odlaganju komunalnog otpada, kao i prelocirano 0,256 ha neizgrađenog građevinskog područja naselja, izvršena prenamjena 0,949 ha izdvojenog građevinskog područja izvan naselja turističke namjene u T4 namjenu – robinzonski turizam.

Slijedom prihvaćenih primjedbi, u tekstualnom dijelu Izmjena Plana dopunjene su Odredbe za provođenje odredbama koje planiraju zahvate u prostoru za robinzonski turizam unutar T4 zone, kao i odredbama koje planiraju zahvate u prostoru za robinzonski turizam izvan granica građevinskog područja, sukladno čl. 44. Zakona o prostornom uređenju. Nadalje, izjednačeni su uvjeti izgradnje poslovnih zgrada sa uvjetima izgradnje višestambenih zgrada u čl. 47. Odredbi, omogućeno je uređenje zgrada za uzgoj i držanje konja u čl. 61. Odredbi u funkciji osnovne planirane djelatnosti te je dodana odredba u čl. 76, vezano na mogućnost postave baznih stanica na izgrađenim legalnim građevinama i antenskim stupovima u okviru građevinskih područja naselja.

Iskaz promjene površina građevinskih područja po naseljima nakon javne rasprave
(+ planirano; - ukinuto)

Naselje	Izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Napomena
Brajkovo Brdo	0,0704(GPN)		
Bukovje Netreتيčko			
Culibrki		+ 0,256 - 0,256	Prelocirano 0,256 ha neizgrađenog građevinskog područja naselja
Dubravci	+ 0,0383 (GPN)		
Donje Prilišće			
Donje Stative			
Dubravci			
Frketić Selo			
Gornje Prilišće			
Gornje Stative			
Jakovci Netreتيčki			
Jarče Polje			
Kolenovac			
Kučevice			
Ladešići	+ 0,3247 (GPN)	+ 0,1606 (GPN)	

Maletići		0,4335 (GPN) - 0,6241 (neuređeno)	
Mračin	+ 0,1232(GPN)		
Novigrad na Dobri		+ 0,7449 (GPN) 0,147 (neuređeno)	
Pišćetke			
Rešetarevo			
Rosopajnik		-3,33 (T)	0,949 ha T u T4 zonu
Skupica			
Straža	+ 0,1547 (GPN)		
Tončići	+0,039 (GPN)		
Veliki Modruš Potok		- 0,0243 (GPN)	
Vinski Vrh		+ 1,7027 (GPN)	
Vukova Gorica		+ 0,0415 (GPN)	
Zagradci		+ 0,1598 (GPN)	
Završje Netretičko			
	+ 0,7503 (GPN)	+ 3,2673 (GPN) - 0,4771 neuređeno - 3,33 (T) - 1,025 (OK)	

Redni broj	OPĆINA NETRETIĆ		Oznaka	Važeći PPUO Netrećić ha	III ID PPUO Netrećić Ha	% uključivo III ID PPUO
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU					
1.1.	Građevinska područja naselja	ukupno	GP	467,88	485,42	4,27
	Građevinska područja naselja – izgrađeni dio			330,79	341,16	3,00
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja	ukupno		205,49	203,8	1,79
	Gospodarsko proizvodna namjena		I	70,04	-20,83	0,43
	Gospodarsko poslovna namjena		K	5,79	5,79	0,05
	Športsko - rekreacijska namjena		R	6,53	+ 3,22	0,086
	Ugostiteljsko - turistička namjena		T	99,55	+ 1,02	0,886
	Eksploatacija mineralnih sirovina		E	23,58	+ 14,9	0,339
1.3.	Poljoprivredne površine	ukupno	P	2.464,43	2.457,42	21,63
	Izuzetno vrijedno i vrijedno obradivo tlo		P1, P2	390,66	390,66	3,44
	Ostalo obradivo tlo		P3	2.073,77	- 6,96	18,19
1.4.	Šumske površine	ukupno	Š	5.726,11	5.726,11	50,41
	Gospodarske privatne i državne šume		Š	5.726,11	5.726,11	50,41
1.5.	Ostale površine	ukupno	PŠ	2,296,03	2.286,08	20,13
	Ostale poljoprivredne i šumske površine		PŠ	2.296,03	- 9,95	
1.6.	Vodne površine		V	194,1	194,1	1,71
	Vodotoci			194,1	194,1	
1.7.	Ostale površine			6,97	5,91	0,05
	Groblja		G	4,88	4,88	0,04
	Odlagalište otpada		OK	2,09	- 1,06	0,01
2.	Zaštićene cjeline					
	Prirodna baština			124,35	--	1,09
	Zaštićena graditeljska baština			4,56	--	0,04
	Općina	ukupno		11361,01		100,00

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	43
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE NETRETIĆ	43
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	45
2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU	45
2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	45
2.2.1. Opće odredbe	45
2.2.1.1. GRAĐEVNA ČESTICA	46
2.2.1.2. GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOSTI OD SUSJEDA	47
2.2.1.3. VISINA	47
2.2.1.4. OBLIKOVANJE	48
2.2.1.5. PROMETNI UVJETI	50
2.2.1.6. KOMUNALNO OPREMANJE	51
2.2.2. Obiteljske zgrade (kuće)	53
2.2.2.1. VISINA (ETAŽNOST) I KATNOST ZGRADE	54
2.2.2.2. VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE	54
2.2.2.3. POSLOVNI PROSTORI	55
2.2.2.4. SMJEŠTAJ NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	56
2.2.2.5. POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE NA OBITELJSKIM PARCELAMA	56
2.2.3. Višestambene i poslovne zgrade	58
2.2.4. Društvene djelatnosti	59
2.2.6. Vjerski sadržaji i groblja	60
2.3. POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE	61
2.4. PODRUČJA ZA TURISTIČKU IZGRADNJU, IZLETNIČKU REKREACIJU TE ŠPORT	64
2.5. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA	66
2.6. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	70
3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA	78

4. POSTUPANJE S OTPADOM	101
5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	102
6. MJERE PROVEDBE PLANA	105
6.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA.....	105

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE NETRETIĆ

Članak 2.

(1) Uređivanje prostora na području općine Netretić: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.

(2) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivoga razvoja,
- načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
- pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobrazoplanerske struke.

Članak 3.

(1) Plan se donosi za područje općine Netretić, koja sadrži 42 naselja.

(2) Elaborat pod naslovom Prostorni plan uređenja Općine Netretić sastoji se od:

I Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

II Grafički prilozi

naziv kartografskog prikaza

mjerilo

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 25000
2.	<i>INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE</i>	
2.1.	PROMETNA MREŽA	1 : 25000
2.2.	ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1 : 25000
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1 : 25000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25000
3.2.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA PROSTORA	1 : 25000
4.	<i>GRAĐEVINSKA PODRUČJA</i>	
4.1.	PIŠČETKE, GOLI VRH NETRETIĆKI, LONČAR BRDO, KOLENOVAC, ZABORSKO SELO, ZAVRŠJE NETRETIČKO, BRAJAKOVO BRDO	1 : 5000
4.2.	MRZLIJAKI, BOGOVCI	1 : 5000
4.3.	KUNIĆI RIBNIČKI, BAIĆI, PAVIČIĆI, ROSOJAJNIK, LONJGARI,	

	PLANINA KUNIČKA	1 : 5000
4.4.	MALI MODRUŠ POTOK, VELIKI MODRUŠ POTOK, NETRETIĆ, KUČEVICE, VINSKI VRH	1 : 5000 BRAJAKOVO BRDO,
4.5.	BRAJAKOVO BRDO, DONJE STATIVE, VINSKI VRH	1 : 5000
4.6.	JAKOVCI NETRETIČKI, VELIKI MODRUŠ POTOK, CULIBRKI, LADEŠIĆI, DONJE PRILIŠĆE	1 : 5000 KUČEVICE,
4.7.	VINSKI VRH, BRAJAKOVO BRDO, ZAGRADCI	1 : 5000
4.8.	BUKOVJE NETRETIČKO, SKUPICA, ZAGRADCI, REŠETAREVO	1 : 5000
4.9.	DONJE PRILIŠĆE, SREDNJE PRILIŠĆE, GORNJE PRILIŠĆE	1 : 5000
4.10.	TONČIĆI, STRAŽA, JARČE POLJE, MRAČIN	1 : 5000
4.11.	MALETIĆI, NOVIGRAD NA DOBRI, FRKETIĆ SELO, REŠETAREVO	1 : 5000
4.12.	VUKOVA GORICA	1 : 5000
4.13.	STRAŽA, JARČE POLJE, MALETIĆI, MRAČIN, DUBRAVCI	1 : 5000
4.14.	MRAČIN, DUBRAVCI, DUBRAVČANI	1 : 5000

Članak 4.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

(1) Prostor općine Netretić namijenjen je za:

1. površine građevnih područja unutar naselja

- područja stambene namjene (obiteljske kuće, stambene zgrade do tri stana, stambeno- poslovne i manje poslovne zgrade do 400 m² BRP, kuće za odmor)
- područja mješovite i društvene namjene;
- vjerski sadržaji;
- groblja.

Građevinska područja naselja sastoje se od izgrađenog dijela, neizgrađenog – uređenog dijela i neizgrađenog – neuređenog dijela.

2. površine građevnih područja za gospodarsku proizvodnu i ugostiteljsko-turističku namjenu izvan građevnih područja naselja

3. površine građevnih područja za športsko rekreacijsku namjenu izvan građevnih područja naselja

4. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:

- prometni pojasevi cesta;
- pojasevi infrastrukturnih sustava – magistralnih dalekovoda, plinovoda, dalekovoda i slično.

5. ostale površine izvan građevnih područja i to za:

- šumske površine (gospodarske i ostale šume);
- poljodjelske površine.

Sve to je prikazano na grafičkom listu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA te na grafičkim listovima br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mj. 1:25000.

- (2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelska i šumska područja; prometni pojasevi; te gospodarska, izletnička, turistička, sportska i rekreacijska područja (zone). U područjima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture.
- (3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U područjima (zonama) s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.
- (4) Granice građevnih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica na preslici katastarske karte u mjerilu 1:5000.
- (5) Građevno područje unutar Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga i studija moguća su manja odstupanja. Stoga izrađivač stručne podloge za lokacijsku dozvolu mora voditi računa da investitor provede (naruči) provjeru stabilnosti tla, nosivosti tla, visinu podzemne vode.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 5.

- (1) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od državnog značaja:

- a) autocesta (AC1) Zagreb-Rijeka sa čvorom za spoj na D6,
- b) državne ceste:
 - **D3** G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) - Čakovec - Varaždin - Breznički Hum Zagreb - Karlovac - Rijeka (D8),
 - **D6** G.P. Jurovski Brod (gr. R. Slovenije) - Ribnik - Karlovac - Brezova Glava – Vojnić - Glina - Dvor - G.P. Dvor (gr. BiH),
 - **D541** D6 - čvorište Novigrad (A1) – planirana brza cesta granica R- Slovenija – čvor Novigrad (A1)
 - planirana državna cesta čvor Novigrad (A1) – Lišnica DC3
- c) ~~cestovni spoj D3 i D541 i cestovni spoj D541 i D6 (koridori u istraživanju)~~
- d) građevine za prijenos električne energije - dalekovod 400 kV, 200 kV i 110 kV,
- e) magistralni plinovod Karlovac-Pula
- f) eksploataciono polje građevnog kamena Jarče polje

- (2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Karlovačku županiju:

- a) dalekovodi naponske razine 35 kV sa pratećim postrojenjima
- b) bazne stanice mobilne telefonije raznih operatera

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

- (1) Građevna područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(2) Planom su određena

- a) izgrađena građevna područja naselja, i
- b) planirana građevna područja naselja.

(3) U građevnim područjima naselja mogu se uređivati:

- a) područja za stanovanje (obiteljske kuće, stambene zgrade, kuće za odmor),
- b) područja mješovite namjene,
- c) područja za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- d) prometne građevine i pojasevi,
- e) područja za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- f) područja za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

Članak 7.

(1) Pojedinačna građevna čestica sa postojećom zgradom stambene namjene, izgrađenom na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta ili prema zakonu sa njome izjednačena građevina stambene namjene, a koja se nalazi izvan utvrđenih granica građevinskih područja naselja i njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim u čl. 4. st. 5 ovog Plana, tretirati će se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i odredbama ovog Plana za obiteljske zgrade (kuće).

~~(1) Pojedinačna građevna čestica sa zakonito izgrađenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim u članku 4. stavak 5, tretirat će se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.~~

Članak 8.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je

- a) isključivo unutar planiranih građevinskih područja naselja,
- b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
- c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.

(2) Do donošenja ovim Planom predviđenih planova niže razine, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drugačije određeno.

(3) U građevnom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) U građevnom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće. Iznimno, u naseljima sa 100 i više stanovnika, građevine se mogu graditi i kao poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u obliku niza.

Članak 9.

(1) Na području za koje nije planiran plan niže razine, uvjeti uređenja prostora za zgrade različitih namjena utvrđuju se na temelju odredbi ovoga Plana.

2.2.1.1. GRAĐEVNA ČESTICA

Članak 10.

(1) Građevnom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima ~~neposredan~~ pristup na prometnu površinu ~~s parcele javne prometne površine~~ širine najmanje 3,00 metra. ~~Kad je pristup sastavni dio građevinske parcele, njegova duljina ne može biti veća od 70,00 metara. U uvjetima uređenja prostora može se odrediti da taj put bude sastavni dio jedinstvene građevne čestice za koju se utvrđuje prometni pristup.~~

(2) U području za koje nije ovim Planom planirana izrada detaljnijeg plana uređenja, oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s odredbama ovog Plana (članak 35) na način da se omogući racionalno korištenje i izgradnja. Kod već postojećih i dijelom izgrađenih dugačkih građevinskih čestica unutar građevnog područja naselja, građevinskom parcelom smatra se dio parcele do dubine od najviše 70,00 metara od regulacijske linije. Preostali dio parcele, ako se nalazi unutar građevnog područja naselja, može se organizirati kao zasebna građevinska parcela ako mu se osiguraju uvjeti iz stavka 1 ovoga članka.

2.2.1.2. GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOSTI OD SUSJEDA

Članak 11.

(1) Regulacijska linija odvaja javnu (prometnu) površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevna linija određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 4,0 m (poželjno je i više), osim kod već postojećih građevnih čestica i izgrađenim zgradama u već izgrađenim dijelovima naselja. Iznimno udaljenost građevine od regulacijske linije može biti i manja i u neizgrađenim dijelovima naselja ako nema utjecaja na odvijanje prometa i uz suglasnost upravitelja ceste.

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) susjednih zgrada u izgrađenome dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 12.

(1) Građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra od bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu nema otvora, tada udaljenost tog zida od bočne međe ne smije biti manja od 1,00 metar. Ukoliko se krovšte ima pad prema susjednoj međi tada ono mora imati snjegobrane na krovnoj plohi prema toj parceli.

(2) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije zgrade na tlo.

(3) Zgrada se može graditi na međi:

- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
- b) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi (dvojna izgradnja),
- c) u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja

(4) Kad se zgrada gradi na bočnoj međi (ugrađena ili poluugrađena) bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među na kojoj se gradi i bez krovnoga vijenca.

2.2.1.3. VISINA

Članak 13.

- (1) Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom nižem dijelu uz prednji dio zgrade do sljemena krova.
- (2) Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca i to na strani višeg pročelja. Visinom vijenca se smatra kota gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnje etaže, ako postoji nadozid.

Članak 14.

- (1) Visina zgrade, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su broj razina (etaža) zgrade i visina do vijenca zgrade.
- (2) Najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske kuće ili stambene zgrade iznosi 9,50 metara mjereno na višljnoj strani zgrade, odnosno na nižem dijelu terena kod pročelja zgrade.
- (3) U izgrađenom građevnom području, koje je pod zaštitom, moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, s izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i s odredbama nižega prostornoga plana.
- (4) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P0) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1), itd. Različit položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

2.2.1.4. OBLIKOVANJE

Članak 15.

OBLIK NASELJA

- (1) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, ovim Planom je zadržan organski oblik naselja, koji je dijelom nastao i uslijed topografsko-reljefnih uvjeta Općine.

Članak 16.

OBLIKOVANJE ZGRADA

- (1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
 - a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
 - b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
 - c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora jednovodnih i dvovodnih. Najveća dozvoljena širina krovnih prozora ne smije prijeći dva raspona krovnih greda, odnosno 2,00 metra;
 - d) Krovništa zgrada moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 30-45°. Građevine mogu imati i ravan krov.
 - e) Pokrivanje krovništa je obavezno crijepom, a moguće je korištenje i drugih suvremenih pokrovnih materijala (kod velikih raspona krovne konstrukcije) osim valovitog salonita. Izuzetak je pokrivanje

građevina u povijesnim jezgrama naselja kada se nužno mora pridržavati posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

- (2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 4,0 metara.

Članak 17.

KROVIŠTE

- (1) Istak krovnog vijenca može biti najviše 125 cm. Krovni vijenac mora biti u istoj ravnini kao i krovna ploha na koju se nastavlja.

Članak 18.

- (1) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Odstupanje je moguće samo u slučaju izgradnje krovnih kućica čiji nagib krovne plohe može biti i drugačiji.
- (2) Nadogradnja krovne kućice smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.

Članak 19.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase (kod usjeka i zasjeka terena) i slično moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode sa terena parcele na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo na strmim područjima kao i područjima sa nestabilnijim tlom.
- (3) Kod zgrada društvenih djelatnosti, zgrada javne i poslovne namjene te zgrada turističke namjene u građevnom području naselja, najmanje 20% parcele mora biti pejzažno uređeno sa pratećim pješačkim stazama. Ostatak građevinske parcele može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobnih i eventualno dostavnih vozila.

Članak 20.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

- (1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh lokalnih običaja. Ograda građevnih čestica može biti drvena, žičana, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj liniji može biti do 1,50 m, a međi prema susjedu 2,00 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (2) Vrste i način postavljanja ograda treba uskladiti sa Odlukom o komunalnom redu.
- (3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u velikim gradovima, a koje je strano krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.
- (4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnoga grmlja.

- (5) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoređi duž cesta i putova, i sl.
- (6) Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod uglovnih parcela ograda se postavlja i na drugoj međi prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini.

Članak 21.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja, ali izvan zona zaštite kulturnih dobara i zaštićenih naselja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema, a iznimno je to moguće i unutar zona zaštite kulturnih dobara i zaštićenih naselja, uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. U kioscima se mogu prodavati roba i pružati sitne usluge u skladu sa važećim Pravilnicima i propisima.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovoga članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12,00 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Općine, odredaba ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.
- (5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne parcele javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Iznimno se kiosci mogu postavljati i na privatnu građevnu parcelu, ako je prostor između regulacione i građevne linije osnovne građevine veći od 8,00 metara. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od regulacione linije. Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga.
- (6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.
- (7) Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

2.2.1.5. PROMETNI UVJETI

Članak 22.

PARKIRALIŠTA – OPĆI UVJETI

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka.

(3) Na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno (ako je moguće i dva) parkirališno ili jedno garažno mjesto (PGM) za svaku stambenu/smještajnu jedinicu.

(4) U slučaju da se unutar stambeno-poslovne zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, na samoj građevnoj čestici treba obvezno osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila te određeni broj parkirališnih mjesta za korisnike tih sadržaja, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora,

- | | |
|------------------------------|---|
| - trgovina: | 1-3 PM na svakih 100 m ² |
| - poslovni prostor | 2-4 PM na svakih 100 m ² |
| - manji ugostiteljski lokali | 2-4 PM na svakih 100 m ² |
| - ugostiteljstvo-prehrana | 4-6 PM na svakih 100 m ² ili 1PM za svaki stol restorana |

Članak 23.

GARAŽE

(1) Na građevnim česticama garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje, a njihova površina ulazi u izgrađenu površinu prizemlja i ukupnu bruto razvijenu površinu na građevnoj čestici.

(2) Garaže se smiju izgraditi unutar prizemlja, ili podruma obiteljske kuće ili stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.

(3) Izgradnja garaža za putnička vozila može se izuzetno dozvoliti na regulacionoj liniji, ako je građevna parcela već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je terenski nepodesna, odnosno strma (više od 12%) pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini parcele. U ovom slučaju ne dozvoljava se da se otvaranjem garažnih vrata zatvori pješački prolaz po pločniku duž prometnice.

(4) Garažom za osobna vozila smatra se izgrađeni prostor do 50m² i najviše visine sljemena 4,00 m. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila. Visina vijenca pomoćne građevine koja će služiti za parkiranje teretnih vozila ne smije biti veća od 5,00 metara.

(5) Teretna vozila veće mase od 3,5 t ne smiju se parkirati niti garažirati na građevinskim parcelama namijenjenim stambenoj izgradnji, kao niti na javnoj prometnici, već se za njih mora osigurati odgovarajuće parkiralište u gospodarskim (radnim ili komunalnim) područjima ili područjima namijenjenim mješovitoj izgradnji.

2.2.1.6. KOMUNALNO OPREMANJE

Članak 24.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama, ako je moguće osigurati, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih parcela (osim unutar povijesnih ruralnih i poluurbane cjeline), ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Iznimno, spremnici se mogu postavljati i na javnim površinama unutar povijesnih ruralnih i poluurbane cjeline, uz suglasnost

nadležnog konzervatorskog odjela. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.

(4) Odlukom Općine odrediti će se prostor za privremeno odlaganje krupnog otpada, do daljnjeg zbrinjavanja.

Članak 25.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Priklučci na vidljivu infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (posebice kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture).
- (2) Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

Članak 26.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.
- (2) U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (sa registriranim zaštitom) priključak na NNM treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

Članak 27.

ODVODNJA

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju.
- (2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusne sabirne jame (u području strogog režima zaštite voda), ili tipske uređaje za pročišćavanje otpadnih voda drugog ili odgovarajućeg stupnja (sa biološkim ili nekim drugim pročišćavanjem - biljni uređaji, fizikalno-kemijski postupci, SBR uređaji i sl.). Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.
- (3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.
- (4) Oborinsku vodu sa javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje sa obaveznim pročišćavanjem prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke. Trebaju se koristiti biopročištači, prihvaćeni kemijski prečištači ili slični zakonom odobreni uređaji. Način zaštite i vrstu pročišćavanja utvrdit će nadležne službe za područje Općine.

Članak 28.

VODOOPSKRBA

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.
- (2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području preporuča se riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga bunara ili zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(3) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari, i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke, odn. hidrofora, i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar. Dozvoljava se gradnja bunara na tradicijski način sa krovicom i vitlom.

Članak 29.

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno gospodarskim uvjetima.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu). na bilo koji način.

(3) Uz desni i lijevu obalu rijeke Kupe i Dobre, unutar pojasa širine od 20,00 m ne smiju se graditi čvrste građevine, a unutar pojasa širine 10,00 m ne smiju se podizati ograde građevinskih i ostalih čestica. Uz desni i lijevi rub korita potoka i/ili melioracijskog kanala, unutar pojasa širine 5,00 m ne smiju se podizati ograde građevinskih i ostalih čestica, a unutar pojasa od 10,00 metara ne smiju se graditi čvrste građevine. (4) Slobodan pojas uz sve vrste vodotoka može biti pristupačan svim stanovnicima uz suglasnost vlasnika čestica koje graniče sa rubom vodotoka. Taj pojas mora biti pristupačan i za sve djelatnike Hrvatskih voda, vodočuvare i ribiče.

Članak 30.

ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način (niz) moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

(2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.

(3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

2.2.2. Obiteljske zgrade (kuće)

Članak 31.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 30., poglavlje 2.2.1. (Opće odredbe).

(2) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj za izgradnju obiteljskih kuća ili stambenih zgrada, mogu se graditi i dodatne građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu kao npr. pomoćne građevine (garaža, spremište, kotlovnica, drvarnica i sl.) te stambeno-poslovne zgrade iza stambenih zgrada.

(3) Ako je na građevnoj parceli već izgrađena stambena zgrada, tada se u dvorišnom dijelu moguće izgraditi i manju poslovnu zgradu (do 100,00 m² BRP) u kojoj se ne obavlja bučna djelatnost.

Članak 32.

OBLIK OBITELJSKE KUĆE ILI STAMBENE ZGRADE

(1) Preporučaju se tradicijski tlorisi zgrada - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu. Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik zgrade. Međusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,5.

2.2.2.1. VISINA (ETAŽNOST) I KATNOST ZGRADE

Članak 33.

(1) Obiteljske kuće i stambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+P+1+Pks odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,30 m. Iznimno na području naselja Netretić moguća je visina do Po+P+2 ako se u prizemlju predviđa uređenje poslovnog prostora. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca za Po+P+1+Pks iznosi 9,50 metara, a za Po+P+2 iznosi 11,00 m od konačno zaravnatog terena.

(2) Pod stambenim katom (etažom) zgrade smatra se prizemlje (P) i katovi iznad prizemlja (+2), ili stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks).

(3) U područjima osobito vrijednog prirodnog i/ili kultiviranog krajobraza dozvoljena je najveća visina zgrada od P+1, odnosno visina krovnog vijenca do 8,00 metara.

~~Članak 34.~~

~~(1) Konstruktivna visina podruma (P0) stambene zgrade smije biti najviše 2,80 m, konstruktivna visina svih ostalih razina (P, katovi iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,00 m.~~

~~(2) Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija ne može odrediti da li je nešto podrumaska ili neka druga etaža.~~

2.2.2.2. VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 35.

(1) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od:

- a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 400 m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti uža od 10,00 m),
- b) za građenje zgrade na poluotvoren način: 300 m² u planiranim, a 200 m² u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta.
- c) za građenje zgrade u nizu: 250 m² u planiranim, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja.

(2) Manja odstupanja (do 10%) od navedenih uvjeta moguća su kod prenamjene, rekonstrukcije i/ili dogradnje legalno izgrađenih građevina.

(3) Gore navedeni uvjeti propisani u ovom članku ne primjenjuju se na objekte u postupku legalizacije.

Članak 36. Brisani.

Članak 37.

(1) Novoplanirana obiteljska kuća ne može biti manja od 50,0 m² bruto razvijene površine, a kuća za odmor ne može biti manja od 20,0 m² bruto razvijene površine.

Članak 38.

(1) U već izgrađenim dijelovima naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja " označena tamnožutom bojom, mogu se:

a) graditi nove građevine gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:

- za zgrade izgrađene na otvoren način do 40%,
- za dvojne zgrade do 45%,
- za zgrade u nizu do 50%.

b) sanirati (građevno popraviti), adaptirati (građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće obiteljske zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.

(2) Iznimno je moguća izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama sa već legalno izgrađenom glavnom građevinom. Povećanje izgrađenosti do 60% odnosi se na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnog pojasa.

Članak 39.

(1) Izgrađenost građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih obiteljskih kuća, stambenih ili stambeno-poslovnih zgrada u planiranim građevnim područjima ne smije biti više od 40% površine građevne parcele.

(2) Izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih (dvojnih) i ugrađenih (u nizu) obiteljskih, stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u novoplaniranim građevnim područjima naselja može biti do 45% za poluugrađene i do 50% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu).

(3) Izgrađenost građevinske parcele unutar područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajolika ne smije biti veća od 35%.

2.2.2.3. POSLOVNI PROSTORI

Članak 40.

(1) Na građevnim česticama unutar područja stambene **namjene** mogu se graditi stambeno-poslovne zgrade i otvarati poslovno-trgovačko-ugostiteljski prostori (najviše do 49% razvijene tlocrtne površine zgrade) kako slijedi:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, automobili, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo (caffè, buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, i sl.),
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.),
- e) turizam (obiteljski pansioni, smještaj i ponuda u obliku seoskog turizma).

(2) Tihe i čiste poslovne djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambeno-poslovne ili poslovne zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati na površini građevinske parcele stambeno-poslovne zgrade. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevinskoj parceli, izvan svih javnih prometnih površina.

(3) Unutar građevnog područja naselja nije dozvoljena gradnja novih ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti sa izvorom buke, kao npr. Disco club, Disco bar, a postojeće građevine mogu se rekonstruirati,

dograđivati, nadograđivati i adaptirati uz suglasnog općinskog vijeća prema projektnoj dokumentaciji, čiji su obvezni sastavni dio posebne studije o zaštiti od buke i ostalih zagađenja okoliša

2.2.2.4. SMJEŠTAJ NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 41.

- (1) Obiteljske kuće i stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarsko/poslovne građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.
- (2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski ustroj građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.
- (3) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice, odnosno čestice.
- (4) U slučaju izgradnje obiteljske kuće i stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova obiteljska stambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji. U zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel.

2.2.2.5. POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE NA OBITELJSKIM PARCELAMA

Članak 42.

- (1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i li stambenih zgrada mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:
 - a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
 - b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja
 - c) gospodarsko/poslovne građevine za proizvodnju manjeg obima.
 - d) ugostiteljsko turistički objekti
- (2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni (površine do 100 m² tlocrtne površine) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 4,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani oblikom terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.
- (3) Gospodarske građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: građevine za tih i čist obrt kao i staklenici, plastenici i sl.
- (4) Gospodarsko/poslovne građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl. (površine do 200 m² tlocrtne površine). Način izgradnje treba regulirati općinskom Odlukom o komunalnom redu.
- (5) Ugostiteljsko turistički objekti u domaćinstvu su apartmani, studio apartmani, bungalovi i sl. Bungalove je moguće graditi na čvrsti način, te kao građevine gotove konstrukcije koje nisu čvrsto povezane s tlom.
- (6) Bruto razvijena površina građevina iz stavka 2, 3, 4 i 5 ovog članka ne smiju preći više od 195 m² bruto razvijene površine. Građevine većih površina, ako se ukaže potreba za njima u budućnosti, mogu se graditi isključivo izvan naselja, unutar gospodarskih područja predviđenim ovim Planom.

(7) U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 5. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

Članak 43.

(1) Sve pomoćne i gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi u visini dvije nadzemne etaže s visinom do vijenca od 6,00 metara s tim da visina od kote konačno zaravnatoga terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade, a ne više od 8,00 m. Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca i to na strani višeg pročelja. Visinom vijenca se smatra kota gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnje etaže, ako postoji nadozid.

(2) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i za gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja, jest:

- a) najmanja udaljenost je 3,00 m od međe građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade, a ako se građevina gradi od vatrostalnoga materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici,
- b) najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m, ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama,
- c) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do ravnine višega krova,
- d) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,
- e) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 3,00 metra, ali ne manje od 1,00 m i tada taj zid ne smije imati nikakve otvore. Građevina mora biti od opeke ili betona.

(3) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno ruba čestice najmanje 3,00 m.

(4) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 1,00 m krov mora obavezno imati oluke i snjegobrane.

Članak 44.

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, a 12,00 metara od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli.

(2) Postojeće pomoćne građevine, te gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se građevno prepravljati (obnavljati) u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

(3) Pomoćna građevina gospodarske namjene- poljoprivredne može biti prislonjena na stambenu uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.

(4) Udaljenost gospodarskih građevina – poljoprivrednih s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,00 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 2,0 m.

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

- (6) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
- (7) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
- (8) Gospodarske građevine – poljoprivredne moraju imati zidove izvedene od vatrostalnog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
- (9) Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Članak 45.

- (1) U gospodarskim građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - točilišta (uzgoj i tovo stoke i peradi) na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva unutar građevnog područja naselja, može se uzgajati ukupno do 15 uvjetnih grla.

Članak 46.

- (1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.
- (2) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
- (3) Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- (4) Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
- (5) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
- (6) Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine – poljoprivredne sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

2.2.3. Višestambene i poslovne zgrade

Članak 47.

- (1) Za višestambene zgrade primjenjuju se članci od 6. do 30. poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe), koji nisu u suprotnosti sa niže navedenim.
- (2) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada bruto razvijene površine preko 400 m² namijenjena stalnom stanovanju, u kojoj su četiri ili više samostalnih stambenih jedinica.

(3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi unutar područja mješovite namjene središnjeg općinskog naselja. Visina zgrada utvrđuje se najviše kao:

a) Po+P+2 odnosno, četiri pune razine (etaže), koje čine podrum (Po), prizemlje (razizemlje) (P) i dva kata (+2).

b) Po+P+1+Pks odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (Po), prizemlje (P) i jedan kat (+1), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine (Pks).

(4) Pri izgradnji nove višestambene zgrade u novim građevnim područjima te prilikom veće rekonstrukcije postojeće zgrade (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje) unutar postojećeg građevnog područja nekog naselja, međusobna udaljenost dvije višestambene zgrade obiteljskog pansiona, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je $D_{\min}$ najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti.

H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(5) Ako su zgrade iz ovoga članka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(6) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze od 8%, a u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.

(7) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih stambenih jedinica bar s jedne strane, a u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonima o protupožarnoj zaštiti.

Članak 48.

(1) Za poslovne zgrade primjenjuju se članci od 6. do 30., poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe), koji nisu u suprotnosti sa niže navedenim.

(2) Poslovna zgrada namijenjena je isključivo poslovanju u svim svojim etažama. ~~Moguće ih je graditi isključivo unutar većih naselja ikao i unutar gospodarskih područja. Površina tih zgrada ne smije biti veća od 800 m² BRP. Visina je određena sa najviše Po+P+1, odnosno ukupno tri etaže. Visina pojedinih nadzemnih etaža ne smije prijeći 4,00 metara. Krovna etaža ne smije imati nadozid višji od 50 cm.~~ Poslovne zgrade mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, kao i unutar izdvojenih građevinskih područja naselja prema uvjetima gradnje iz čl. 47 ovih Odredbi, a koje nisu u suprotnosti s odredbama ovog članka.

(3) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih poslovnih prostorija bar sa jedne strane, a u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonima o protupožarnoj zaštiti.

2.2.4. Društvene djelatnosti

Članak 49.

(1) U građevnom području naselja, naročito središnjeg općinskog naselja namijenjenom stanovanju te mješovitoj i društvenoj namjeni mogu se graditi i građevine namijenjene društvenim sadržajima:

- obrazovanju (predškolske i školske ustanove), kulturi i fizičkoj kulturi,
- zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
- upravi,

- d) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.
- (2) Širina građevinske parcele prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,00 metara. Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10-20 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici). Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.
- (3) Uz možebitni dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola i dječji vrtić može biti najviše 45 %.
- (4) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina ostale društvene i poslovne namjene, može biti najviše 40%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem).
- (5) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti:
- * Po+P+1+Pk; ili 9,15 (0,9+3,5+3,5+1,25) metara do ruba krovnog vijenca (pri čemu potkrovlje može imati nadogradnju na pročelju do 1,25 metra visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada).
 - * Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim dimnjaka kotlovnice).
- (6) Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena uokolo zgrade.
- (7) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba prilagoditi obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

Članak 50.

- (1) Na područjima unutar planiranih detaljnijih planova, mogu se graditi nove višestambene, stambenoposlovne zgrade i/ili ostale zgrade u kojima se mogu smjestiti turističko-ugostiteljski sadržaji. To se naročito odnosi na restorane i ostale ugostiteljske lokale sa više od 25 mjesta za goste te ostali sadržaji i djelatnosti sukladno važećim Pravilnicima.

Članak 51.

- (1) U rubnim dijelovima naselja, mogu se organizirati još: trgovački, zabavni, sportski, rekreacijski sadržaji, a sve u okviru građevinskog područja pojedinog naselja;

2.2.6. Vjerski sadržaji i groblja

Članak 52.

- (1) Planom su označena sva postojeća groblja i vjerski sadržaji te njihova možebitna proširenja. Organizacija i uređenje prostora novih groblja, kao i proširenje postojećih u površini većoj od 20% ukupne površine groblja utvrđuje se Urbanističkim planom uređenja.

(2) Na postojećim grobljima moguće je raditi prekope i reorganizaciju grobnih redova samo u slučaju poštivanja zakonom propisanog mirovanja pokojnika do prvog prekopa. Ujedno treba posebnu pažnju posvetiti postojećim nadgrobim spomenicima, koji se prilikom takovih radnji moraju preseliti na privremenu lokaciju i poslije provedene radnje rekonstrukcije vratiti na staro mjesto ili na neku novu lokaciju gdje će poslužiti kao postav tradicijske kamene baštine grobnih oznaka.

(3) Nove crkve i ostali vjerski sadržaji mogu se graditi unutar građevinskog područja predviđenog za razvoj naselja.

1.1.1 2.3. POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 53.

(1) Razmještaj i veličina građevnih područja gospodarske namjene (I1, I2, K1, K3), prikazani su na grafičkom listu br. 4. Građevna područja.

(2) Unutar ovih područja moguća je izgradnja građevina proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene poslovne djelatnosti: smještajni kapaciteti, restoran za zaposlene, rekreacijski sadržaji za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m²), veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.

(3) Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se smještavaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:

- da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
- da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
- da su energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti,
- da se izgradi odgovarajuća odvodnja s obvezom priključenja na kanalizacijsku mrežu naselja i predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno da se izgradi vlastiti sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje u svemu prema vodopravnim uvjetima,

(4) Prostor za manje gospodarske djelatnosti (proizvodne, industrijske, servisne i komunalne djelatnosti te robno-prometne terminale, trgovinu i usluge) može se urediti u rubovima građevnih područja pojedinih naselja, na način da gospodarske zgrade budu na udaljenosti od stambenih zgrada većoj od 30,00 m (za djelatnosti koje ne zagađuju okoliš bukom i mirisom), odnosno 60,00 m (za djelatnosti koje zagađuju okoliš bukom i mirisom).

(5) U zoni gospodarske namjene uz eksploatacijsko polje Jarče Polje, osim građevina iz st. 2. i 3. ovog članka, moguća je izgradnja građevina za proizvodnju betona i betonskih proizvoda, asfalta i oplemenjivanje građevno tehničkog kamena.

Članak 54.

(1) U građevinskim područjima izdvojene namjene planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:

- a) proizvodnih (industrijskih) pogona sa pratećim poslovnim sadržajima, ugostiteljskih sadržaja sa smještajnim kapacitetima, trgovačko-poslovnih sadržaja, benzinska stanica sa svim pratećim sadržajima, stanica za tehnički pregled vozila i sl.,
 - b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja,
 - c) većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji bi možebitno zahtijevali poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman.
 - d) pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije (biogorivo, biomasa, bioplin i sl.)
- (2) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:
- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
 - b) građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu s time da je najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 5,50 m, ili uz buduću prometnicu za koju mora prethodno biti izrađeno idejno rješenje i izdana lokacijska dozvola, a koja će zadovoljiti sve tehničke uvjete za prometovanje opskrbnih i pristupnih vozila tom gospodarskom sadržaju.

Članak 55.

OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m².
- (2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine 20,00 metara. Ako se radi o jedinstvenoj građevnoj parceli (preko 2,00 ha), tada postotak izgrađenosti može biti i manji, ali je u tom slučaju nužno postupiti prema odredbama iz stavka 4 ovoga članka.
- (3) Iznimno, novo ustrojena građevinska čestica namijenjena gospodarskoj izgradnji može biti određena međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

Članak 56.

USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:
 - a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i poslovnih stranaka,
 - b) iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave,
 - c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio, kao i druge tehničke i pogonske građevine u funkciji glavne namjene
 - d) najveća dozvoljena izgrađenost parcele iznosi 65%.
- (2) U slučaju da se cijeli prostor za gospodarski razvoj planira urediti za jednog korisnika, tada je potrebno zgradu(e), koje zbog tehnološkog procesa moraju biti velike u svom tlorisnom ili obrisu u pogledu, udaljiti od rubnih prometnica, kako bi se potrebna veličina zgrade optički smanjila na prihvatljivu mjeru.
- (3) I u slučaju iz stavka 2 ovoga članka treba voditi računa o redoslijedu izgradnje zgrada na parceli, kako bi servisne i manje "privlačne" zgrade bile izgrađene u dubini parcele i što manje vidljive sa javnih prometnica.
- (4) Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih(a) parcele(a) treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti

određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pod nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).

(5) Ograda ~~prema javnoj prometnici~~ može biti ~~žičana~~ ili zidana, sa živicom ili sličnim autohtonim grmljem s unutrašnje strane ~~zidane~~ ograde, do najveće visine od 1,80 m, iznimno do 2,00 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema ~~susjednim građevnim česticama~~ ~~javnoj prometnici~~ može biti ~~i žičana izvedena isključivo~~ s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem ~~s unutrašnje strane ograde~~. Bočne grade mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(6) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 6,00 metara (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).

(7) Postava reklama (logo znaka) je vrlo osjetljiva. Kako taj dio gospodarske građevine treba biti vidljiv sa svih pristupnih prometnica iz veće daljine predlaže se da se isti postavlja na pročelje najvišeg dijela građevine ~~ili na samostalnom stupu poštujući mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a posebno osiguranje puteva evakuacije~~. Ako se logo znak želi postaviti na samoj parceli, pored ulaza u poslovnu zgradu, moguće ga je postaviti na umjetno izvedeni zemljani humak, ili na ogradu.

Članak 57.

VISINA GRAĐEVINA

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla, vidljivost sa javnih prometnica i iz samog naselja te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar gospodarskih građevina.

(2) Upravna ili proizvodna građevina može imati visinu najviše 17,00 metara mjerenu do visine krovnog vijenca, odnosno 18,50 m do visine krovnog sljemena. Iznimno, dijelovi proizvodne građevine mogu biti i viši ako to zahtijeva tehnološki proces. Površina tlorisne projekcije ovako utvrđenog najvišeg dijela građevine ne smije biti veća od 30% niti manja od 5% tlorisne površine određene gospodarske građevine na parceli. Preostali dio građevine smije imati najveću dozvoljenu visinu od 12,00 metara do vijenca, odnosno 13,50 m do krovnog sljemena.

(3) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

Članak 58.

OBLIKOVANJE

(1) Krovšte mora biti koso, nagiba 4-12°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(2) Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).

(3) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasađenom živicom ili grmljem, do najveće visine od 1,80 m, iznimno do 2,00 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim

grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grade mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvoored.

- (4) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + 1,5 m za drvoored (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).

Članak 59.

PROMETNI UVJETI

- (1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane javne prometne površine.
- (2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u radnom području predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvooredom, parkiralište se može riješiti i u drvoeredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na parceli zgrade.
- (3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta
- | | | |
|----------------------------|------|-----------------------|
| a) industrija i skladišta | 3 | parkirališna mjesta, |
| b) trgovine | 5 | parkirališnih mjesta, |
| c) ostale građevine za rad | 5-10 | parkirališnih mjesta. |

Članak 60.

ISKORIŠTAVANJE PRIRODNIH SIROVINA

- (1) Iskorištavanje nalazišta mineralnih sirovina (građevnog kamena i njegova prerada) na području općine moguće je samo na već odobrenim lokacijama i u odobrenim količinama), a sukladno odredbama Prostornog plana Karlovačke županije. ~~Iznimno je moguće proširivati postojeća nalazišta, ali isključivo zbog postupka zatvaranja nalazišta i njegove sanacije.~~
- (2) ~~Lokacijske dozvole a uređenje prostora kamenoloma potrebno je temeljiti na verificiranim programima s utvrđenom namjenom saniranja prostora iskorištavanja kamena i privođenja novoj namjeni.~~

2.4. PODRUČJA ZA TURISTIČKU IZGRADNJU, IZLETNIČKU REKREACIJU TE ŠPORT

Članak 61.

- (1) Ovim Planom utvrđena su građevna područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju. Dodatni smještaj i izgradnja građevina namijenjenih izletničko-rekreacijskoj i turističkoj namjeni u načelu je moguć u rubnim dijelovima građevnih područja za stanovanje.

Na području Općine Netretić planiraju se sljedeće zone ugostiteljsko turističke zone u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

- ugostiteljsko turistička zona Jarče Polje
- ugostiteljsko turistička zona Kunići Ribnički
- ugostiteljsko turistička zona Bogovci
- ugostiteljsko turistička zona Mrzljaki
- ugostiteljsko turistička zona Lonjgari
- ugostiteljsko turistička zona Veliki Modruš Potok
- ugostiteljsko turistička zona Veliki Modruš Potok II
- ugostiteljsko turistička zona Ladešići

- ugoditeljsko turistička zona Ladešići – Kal
- ugoditeljsko turistička zona Culibrki - Vadno
- ~~ugostiteljsko turistička zona Donje Prilišća~~
- ugoditeljsko turistička zona Mali Modruš Potok
- ugoditeljsko turistička zona Brajakovo Brdo
- ugoditeljsko turistička zona Vinski Vrh
- ugoditeljsko turistička zona Novigrad na Dobri
- ugoditeljsko turistička zona Frketić Selo
- ugoditeljsko turistička zona Mračin I
- ugoditeljsko turistička zona Mračin II

Za ugoditeljsko turističke zone Kunići Ribnički, ~~Bogovci~~, Mrzljaki, ~~Veliki Modruš Potok~~, ~~Vinski Vrh~~, Novigrad na Dobri, Frketić Selo, Mračin I ~~i Mračin II~~ planom se propisuje obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, uz prethodno izrađen detaljan program sadržaja, kapaciteta i namjena.

Turističke sadržaje uz rijeku Kupu i rijeku Dobru planirati u smislu tranzitnog turizma, kao što su moteli, kampovi, kamp odmorišta, obiteljski pansioni s pratećim ugoditeljskim sadržajima, uz mogućnost razvoja „adventure turizma“ (rafting,ajak splavarenje, ronjenje i sl.) te robinzonskog turizma.

Unutar zona ugoditeljsko turističke namjene moguće je uređenje pratećih izletničko rekreacijskih sadržaja (prostor za roštilj, dječja igrališta i sl.). Moguća je i gradnja drvenih građevina uz vodu ili na vodi na stupovima (sjenice i sl.).

Unutar ugoditeljsko turističke zone Novigrad na Dobri mogu se obnoviti postojeće i graditi nove zgrade za uzgoj i držanje konja sa dvoranom za jahanje i površinama za vježbanje te pratećim i pomoćnim građevinama i sadržajima u funkciji uzgoja i držanja konja, a sve u funkciji osnovne turističko ugoditeljske namjene zone.

Unutar zona ugoditeljsko turističke namjene u sklopu kampova moguće je postavljanje glamping kućica i glamping opreme.

Ukupni kapacitet planiranih ugoditeljsko turističkih zona na području Općine iznosi maksimalno 5000 ležajeva. Infrastruktura za potrebe turističkih zona rješavat će se zajedno sa projektima za turističke građevine. Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području ugoditeljsko turističke namjene:

- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+S+P+2+Pk (ili Po+S+P+3 za ravni krov)
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2, **osim kod kampova, gdje je najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 10%**
- minimalno 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, **osim kod kampova, gdje najmanje 40% površine čestice mora biti uređeno kao zelenilo.**
- unutar zone planirati pješačke komunikacije
- turističke sadržaje potrebno je planirati na način da se očuvaju izvorne vrijednosti prirodnog krajolika.

Iznimno za donešeni UPU „Veliki Modruš Potok“ (T) propisana je slijedeća minimalna udaljenost i najveći koeficijent izgrađenosti:

- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je 1,0 m
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.

Članak 61.a

Za Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugoditeljsko-turističke namjene T4 – robinzonski turizam, uređenje se vrši prema slijedećim uvjetima.

- građevna čestica ugoditeljsko-turističke namjene T4 mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu na ulaznoj recepciji, a unutar čestice se kolni pristup osigurava za potrebe rada i održavanja sanitarija te za osiguranje provedbe mjera zaštite i spašavanja.

- pristup ostalim sadržajima u obuhvatu čestice, odnosno zone u pravilu treba organizirati pješačkim putevima.
- priključak na ostalu infrastrukturu osigurati prema mjesnim uvjetima, a u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata za pružanje ugostiteljske usluge – robinzonski smještaj
- elementi oblikovanja građevina i građevne čestice, kao i oblikovanje ograde građevne čestice moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu
- ograda građevnih čestica može biti najveće visine 2,5m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5m
- u obuhvatu zone treba planirati površinu za sport i rekreaciju
- odvodnju fekalnih otpadnih voda treba planirati internim kanalizacijskim sustavom priključenim na pročistač otpadnih voda smještenim u obuhvatu zone ili u vodonepropusnu sabirnu jamu, koju treba prazniti po potrebi. Moguća je i zamjenska postava kompostnog ili mobilnog wc-a, smještenog u obuhvatu zone, odnosno čestice kampa.
- uređenje čestice i izgradnju građevina provesti u skladu s važećom zakonskom regulativom i Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata za pružanje ugostiteljske usluge – robinzonski smještaj, poštujući odredbe vezane uz kamp o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i minimalnoj površini čestice uređenoj kao zelenilo.

Članak 62.

- (1) Unutar područja za izletničku rekreaciju i sport moguća je izgradnja:
 - a) športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, i dr.),
 - b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
 - c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja),
 - d) postavljanje sjenica, uređenje prostora za roštilj i sl.
- (2) Planira se izgrađenost građevnih parcela za ovu namjenu od najviše 15%. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima, osim u zonama zaštite kulturnog dobra koje se definiraju putem uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Visina zgrada iz stavka 1. ovoga članka:
 - a) građevina prateće namjene smije biti najviše P+1, odnosno razzemlje (prizemlje i potkrovlje, koje treba imati nadozid do propisane visine od 1,30 m, odnosno ukupne visine do vijenca 4,5 m mjereno na višoj strani zgrade;
 - b) građevina pomoćne namjene smije biti najviše P.
- (4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

2.5. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA

Članak 63.

- (1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja naselja su:
 - a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne, kao što je benzinska pumpa s pratećim sadržajima i sl.),
 - b) građevine nisko gradnje (uz državne, županijske ili lokalne prometnice) u vidu ugibališta ili stajališta za motorna vozila izvan cestovnog pojasa, a na mjestima odakle se pružaju kvalitetni vidici. Na ugibalištima/stajalištima može se postaviti informativna ploča sa podacima o kulturnoj i prirodnoj baštini područja na koje se pruža pogled sa tog ugibališta/stajališta.
 - c) građevine namijenjene obrani,
 - d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - e) **zahvati u prostoru za robinzonski smještaj.**

- (2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje svojom namjenom zahtijevaju gradnju izvan građevnog područja, kao što su:
- a) građevine koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji: za obavljanje intenzivne ratarske (farme) i intenzivne stočarske i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta) ili pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su staklenici i plastenici, te poljodjelske kućice (spremišta za alat).
 - b) građevine koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore: lovačke kuće, te zgrade uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.
- (3) Građevine iz stavka 2. ovoga članka, kao i poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl., mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin) prema potrebi.
- (4) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način
- a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja kao i
 - b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilista i farme, koji se ne smiju graditi u područjima zaštićenog krajobraza određenim ovim Planom.
- (5) Kad na određenom poljodjelskom zemljištu postoje uvjeti za gradnju pojedinačne gospodarske građevine, lokacijska dozvola se ne može utvrditi, ako je to zemljište nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite sukladno članku 4. stavku 5
- (6) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske građevine **ne može se promijeniti**.
- (7) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- a) očuva obliče terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
 - b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na područja koji nisu pogodna za rekreaciju,
 - c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
 - d) osigura što veća neizgrađena površina građevne čestice, a što manja površina građevnih cjelina,
 - e) osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

Članak 64.

FARME I TOVILIŠTA

- (1) U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji iz prethodnog članka, stavak 2a, mogu se graditi samo gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje,
- (2) Gospodarske zgrade izvan građevnog područja naselja, treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza. Farme i tovilista moguće je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca. Ne smiju se graditi u područjima zaštite (osobito ne u zaštićenim dolinama), na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka.
- (3) Udaljenosti novih gospodarskih zgrada iz stavka 1. ovoga članka za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevnog područja naselja i pojedinih prometnica vidljiva je u slijedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla	Najmanje udaljenosti (u metrima) od			
	Građevnog područja naselja	Osi državne	Osi županijske	Osi lokalne prometnice

16-30	100	50	30	20
31-100	150	100	50	30
101-300	300	150	80	50
301 i više	500	200	100	50

(4) Najmanje udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagadenja date su u slijedećoj tablici:

Najmanje udaljenosti (u metrima) od			
Građevnog područja naselja	Osi državne prometnice	Osi županijske	Osi lokalne prometnice
40	20	15	10

5) Broj uvjetnih grla u postojećim gospodarskim zgradama koje se mogu nalaziti unutar građevnog područja pojedinih naselja ne smije biti veći od 30, a mogu se rekonstruirati, dograđivati, nadograđivati i adaptirati uz suglasnog općinskog vijeća prema projektnoj dokumentaciji, čiji su obvezni sastavni dio posebni uvjeti koji se koriste kao polazišta projektne dokumentacije:

- zaštite od neugodnih mirisa
- za projektiranje odvodnje, kao i zaštite okoliša i voda
- sanitarno-higijenski uvjeti za držanje stoke, kao što su veličina, visina i raspored prostorija, ventilacija i provjetravanje i sl.

(6) U lokacijskoj dozvoli za gradnju nove farme ili tovilišta odredit će se uvjeti:

- a) za opskrbu vodom,
- b) za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda,
- c) za odlaganje i otpremanje otpada,
- d) za zaštite okoliša i sadnju zaštitnog drveća..

Udaljenosti iz tablice stavka 3 ovog članka ne odnose se na građevna područja u kojima nisu evidentirani stanovnici, te se dozvoljava gradnja na rubu građevnog područja farmi i tovilišta, a u svrhu rekonstrukcije i revitalizacije napuštenih zaselaka, te povratka stanovnika.

(7) Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovom bez nadozida, usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajolika. Za pokrov se zabranjuje upotreba lima i salonita s azbestom.

(8) Osnovna namjena, na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena građevina iz ovog članka, a koja ne zadovoljava uvjete iz stavka 3 ovog članka, **može promijeniti svoju osnovnu namjenu** u skladu s ovim odredbama, a građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(9) U dijelu sklopa farme mogu se graditi građevine stambene gradnje za potrebe vlasnika/korisnika farme, njegove obitelji i svih djelatnika koji na njoj rade.

Članak 65.

POLJODJELSKJE KUĆICE I SPREMIŠTA ALATA

(1) Na poljodjelskim površinama većim od 2000 m² može se izgraditi poljodjelska kućica do 40 m², a na površinama većim od 4000 m² poljodjelska kućica do 60 m².

(2) Poljodjelska kućica može se graditi samo kao prizemnica sa podrumom i tavanom nadozida do 0,90 m, preporučeno od drveta ili obložena u drvo.

- (3) Na poljodjelskim površinama manjim od površine određene u stavku 1. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.
- (4) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:
- a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,
 - b) visina do vijenca smije biti najviše 2,60 m,
 - c) krov mora biti dvostrešan, između 18° i 24° stupnja nagiba,
 - d) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
- (5) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.
- (6) Poljodjelska kućica može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.) prema potrebi.
- (7) Na poljodjelskim površinama većim od 5000 m² (livadama, oranicama i sl.) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 60 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Preporučuje se koristiti drvo kao gradbeni materijal (ili pročelja obložiti drvetom) i načela tradicijskoga oblikovanja. Spremište treba biti na što neupadljivijem mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.
- (8) Spremište za alat može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl) prema potrebi

Članak 66.

KLIJETI

- (1) Na površinama vinograda do 500 m² moguća je gradnja vinogradarskih klijeti tlorisne površine ne veće od 40,00 m², a za svakih slijedećih 500 m² još dodatnih 12,00 m², s time da najveća dozvoljena bruto razvijena površina prizemlja i podruma ne smije prijeći 60 m², svaka. Visina klijeti može biti do najviše dvije etaže, i to da je jedna od njih najmanje polovicu ukopana u teren. Poluukopana etaža može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Klijeti moraju biti pokrivene tradicijskim kosim krovštem uz korištenje tradicijskog pokrova. Klijet treba graditi na najmanjoj udaljenosti od 5,00 metara od ruba prometne površine uz vinograd.

Članak 67.

STAKLENICI, PLASTENICI, RIBNJACI

- (1) Za gradnju i uređenje građevina i objekata intenzivne poljoprivredne proizvodnje (izvan građevnog područja naselja) primjenjuju se odredbe PPKŽ-a.
- (2) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se postavljati samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima. Preporuča se da nisu vidljivi s državnih i županijskih cesta i da se ne postavljaju u područjima zaštićenih krajobraza.
- (3) Na poljodjelskom zemljištu mogu se organizirati uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja, ali samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima
- (4) Na području Općine, naročito u njenom južnom dijelu moguće je korištenje i proširenje (ne više od 30% postojeće površine) postojećih ribnjaka za uzgoj i mriještenje slatkovodnih riba.

Članak 68.

LOVAČKI DOMOVI

- (1) Lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći. ~~Na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost mjerodavnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša, ako se grade u zaštićenim dijelovima krajobraza.~~ Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana

sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite) stambenih zgrada, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.

Članak 69.

VIDIKOVCI

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju atraktivan pogled mogu se graditi vidikovci u obliku uređenih odmorišta sa klupama (veza sa člankom 63).

Članak 70.

ZGRADE ZA KONJIČKI SPORT

(1) Zgrade za konjički sport (prostorije društva i štala za konje) trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dopuštena je gradnja građevine samo jedne nadzemne etaže s visinom vijenca do 4,0 metra i nagibom krovništa do 20°. Pokrov krovništa treba biti crijep.

Članak 70.a

ZAHVATI U PROSTORU ZA ROBINZONSKI SMJEŠTAJ

(1) Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja naselja mogu se izvoditi za najveći smještajni kapacitet do 30 gostiju, a mogu se locirati izvan zaštićenih prirodnih područja i područja ekološke mreže te biti udaljeni najmanje 100 m od granica najbližeg građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

(2) U okviru navedenih zahvata ne može se planirati izvođenje građevine za čije je građenje potrebna građevinska dozvola, a čestica na kojoj se izvodi zahvat mora imati osiguran kolno pješački pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3 m.

2.6. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 71.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačkoposlovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

Članak 72.

INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

- (3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka izdavanja lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja i korisnika u prostoru.

Članak 73.

CESTOVNI PROMET

- (1) Načelni položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na grafičkom listu br. 2.1.: "Infrastrukturni sustavi i mreže – Prometna mreža" (~~izvod iz PPKŽ~~) u mjerilu 1:~~100.000~~25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Za izgradnju nove spojne ceste od eksploatacijskog polja građevnog kamena Jarče Polje do državne ceste D3 u kartografskom prikazu br. 2.1.: "Infrastrukturni sustavi i mreže – Prometna mreža određena je zona za istraživanje južno od eksploatacijskog polja do državne ceste DC3, u okviru koje se može postaviti trasa nove spojne ceste. Točna trasa te spojne ceste odrediti će se lokacijskom dozvolom, odnosno idejnim projektom koji je sastavni dio lokacijske dozvole.

Članak 74.

CESTOVNI POJASEVI

- (1) Zaštitni pojas pojedinih prometnica ima slijedeće širine:
- | | |
|------------------------|---|
| - autoceste | 40 m |
| - brze ceste | 40 m |
| - ostale državne ceste | 25 m (minimalni koridor prometnice 14 m) |
| - županijske ceste | 15 m (minimalni koridor prometnice 12 m) |
| - lokalne ceste | 10 m (minimalni koridor prometnice 8,5 m). |
- (2) Uz pojas javnih cesta, u građevnom pojasu naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu kao npr. benzinske crpke sa pratećim sadržajima (praonice vozila i mani ugostiteljski sadržaji – objekti).
- (3) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koja se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:
- | | |
|--------|---|
| 5 m | za stambenu zgradu; |
| 8-10 m | za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, uslužnih i sličnih djelatnosti; |
- (4) Iznimno od stavka 3. ovog članka udaljenost može biti i manja i to u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja kad se trebaju poštivati građevne i regulacijske linije građevina bočnih susjeda.
- (4a) Udaljenost građevine (građevinski pravac) od ruba regulacijskog pravca državne ceste, za nove građevine, iznosi minimalno 10 m.
- (4b) Planirane poslovne i turističke zone locirane uz državne ceste, moraju imati svoje servisne ceste i moraju biti priključene na državnu cestu ~~D3 Karlovpristupac (D1) i Duga Resa – Zdihovo – Rijeka, i državnu cestu D6 GP Jurovski Brod – Karlovac~~, preko jedinstvenog priključka. Priključak treba biti u skladu sa standardom U.C.4.050. za projektiranje i građenje površinskih čvorova.
- (5) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na

terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

- (6) Kada ~~državna~~, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje naselja i kada se uređuje kao ulica širina pojasa prometnice u tom dijelu mora iznositi najmanje:

- a) ~~za državnu cestu~~ ~~9,00 metara,~~
- b) za županijske ceste 8,50 metara,
- c) za lokalne ceste 7,50 metara.
- d) **Za nerazvrstane ceste 5,00 metara**

Kada navedene prometnice prolaze izvan građevinskog područja te izvan područja zaštićenih dijelova prirode tada se treba pridržavati širine utvrđene Odlukom o donošenju PPKŽ-a.

Postojeće nerazvrstane ceste i nerazvrstane ceste u poljoprivrednim područjima mogu se održavati i rekonstruirati unutar postojećeg zemljišnog pojasa. Širina kolnika za postojeće nerazvrstane ceste odredit će se projektom održavanja/rekonstrukcije prema raspoloživoj širini zemljišnog pojasa, u skladu s očekivanim intenzitetom prometa.

Za gradnju novih nerazvrstanih cesta planom se utvrđuju sljedeće minimalne širine kolnika i zemljišnog pojasa:

- o minimalna širina kolnika 3,0 m
- o širina zemljišnog pojasa utvrđuje se prema projektu ceste

Za prometnice koje prolaze kroz povijesna naselja i povijesne prometnice bez obzira na kategoriju razvrstavanja ceste, širina ceste se ne mijenja ili minimalno prilagođava prema strukturi naselja i konfiguraciji terena uz konzervatorske uvjete

- (7) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje detaljnijim prostornim planom užeg područja.
- (8) Najmanja širina nogostupa je 1,0 metar, a u povijesnim naseljima i uz povijesne ceste i uža ili se ne izvode.
- (9) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m.
- (10) U izgrađenim dijelovima naselja, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima terena.
- (11) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,0 m.
- (12) Nije dopušteno gradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.
- (13) Samo jedna vozna traka može se graditi izuzetno i to:
 - a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
 - b) slijepim ulicama čija dužina ne prelazi ~~1500~~ metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,
 - c) u povijesnim naseljima.
- (14) ~~Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 3,00 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 70 m. Tada nije potrebno izvesti okretište.~~
- (15) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve ili na zasebnoj parceli ako to konfiguracija terena ne dozvoljava.

- (16) Širina planiranog koridora državne brze ceste iznosi 150 m, a širina planiranog koridora ostalih državnih cesta iznosi 75 m. U koridorima planiranih državnih cesta ne smije se planirati druga namjena površina.

Članak 74.a

- (1) Sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 114/22), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m **sa svake strane vanjskog ruba zemljišnog pojasa**. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).
- (2) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjerni niskogradnje.
- (3) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste i državne ceste (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je ~~sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o., Sektoru za održavanje, Sesvete, odnosno sukladno Ugovoru o koncesiji tvrtci Autocesta Rijeka – Zagreb d.o.o. (4)~~ u postupku izdavanja dozvola za gradnju zatražiti i posebne uvjete građenja od strane javnopravnog tijela koje upravlja autocestom, odnosno državnom cestom. Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 114/22) zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnji i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definira navedenim zakonom. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa mora se projektirati na način da ne odvrću pažnju i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.
- (5) Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravlja ~~ju Hrvatske autoceste, odnosno sukladno Ugovoru o koncesiji tvrtke Autocesta Rijeka – Zagreb d.d.~~ **nadležno javnopravno tijelo.**
- (6) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta, ~~odnosno sukladno Ugovoru o koncesiji, tvrtke Autocesta Rijeka – Zagreb d.d.~~
- (7) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.
- (8) Zaštitna žičana ograda Hrvatskih autocesta, odnosno Autoceste Rijeka – Zagreb, ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se na ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu inestitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
- (9) Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno **važećem** Zakonu o zaštiti od buke ~~(NN 30/09).~~

Članak 74.b

- (1) Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/18) područjem Općine Netretić prolaze sljedeće državne ceste:

- **D3** G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) - Čakovec - Varaždin - Breznički Hum - Zagreb - Karlovac - Rijeka (D8),
 - **D6** G.P. Jurovski Brod (gr. R. Slovenije) - Ribnik - Karlovac - Brezova Glava – Vojnić - Glina - Dvor - G.P. Dvor (gr. BiH),
 - **D541** D6 - čvorište Novigrad (A1).
- (2) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, ~~92/14~~, 110/19, 144/21, 114/22 i 114/22).
- (3) U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/~~,~~ ~~92/14~~, 110/19, 144/21, 114/22 i 114/22).

Članak 75.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije, ali i izvedbi pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb očuvanju krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

Članak 76.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Načelni raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2.2.: "Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav, pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:~~100.000~~-25.000.
- (2) Mjesne mreže za pojedina komutacijska čvorišta grade se u pravilu kao podzemna. Kanalizaciju predvidjeti javnom površinom prometnice, odnosno u zelenom pojasu, gdje je to moguće. Postojeće zračne vodove zamijeniti podzemnim.
- (3) Križanje trase TK kabla s drugim podzemnim vodovima predvidjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.
- (4) Javne telefonske govornice u načelu treba postavljati na javnim površinama ili unutar javnih i turističkih građevina.
- (5) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora promjenjujući sljedeća načela:
- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 - za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 - za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno sljedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- (6) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture državnog i županijskog značaja vrši se prema odredbama Prostornog plana Karlovačke županije, a njihova pozicija je načelno prikazana u kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav, pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25.000.
- ~~Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje~~

~~djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra i adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora koncesionara, gdje god je to moguće. Ne dozvoljava se postavljanje uređaja iz prethodnog stavka unutar površina graditeljske povijesne cjeline i oblikovno vrijednih područja naselja. Planom se propisuju sljedeći uvjeti za gradnju nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje usluga putem elektromagnetskih valova:~~

- ~~• na kartografskom prikazu „2.1. Prometna mreža, pošta i telekomunikacije“ određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 1500 m, kao i položaj aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m,~~
- ~~• unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora,~~
- ~~• iznimno ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može prihvatiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom,~~
- ~~• ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora,~~
- ~~• dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuje posebne uvjete gradnje.~~

Članak 77.

ELEKTROOPSKRBA

- (1) Načelni položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. „2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav, pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:25000.
- (2) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)0,4 kV uz one ucrtane u grafičkom dijelu Plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacija tih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivati će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola. Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- (3) Pri odabiru lokacije novih 20/0,4 kV trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama te da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih

građevina treba formirati parcelu površine od 35m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

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

Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

• DV 10 kV	10 m
• DV 20 kV	10 m
• DV 35 kV	20 m
• DV 110 kV	40 m
• DV 400 kV	60 m

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Prostor u pojasu iz ovog stavka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

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

(6) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih planova uređenja (UPU) i rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera (HEP) i nadležnih komunalnih poduzeća.

Članak 78.

PLINOOPSKRBA

(1) Područjem Općine Netretić prolazi magistralni plinovod Pula - Karlovac I DN 500/75 te se planira izgraditi novi magistralni plinovod (75 bara) Bosiljevo - Karlovac u koridoru postojećeg. Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljanu Lokacijsku odnosno Građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl.list, br. 26/85) koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja, koji se nalaze unutar zaštićenog pojasa plinovoda, uvjeti gradnje će se definirati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Vezano za planirane plinovode, moguća odstupanja u pogledu rješenja trase, odnosno koridora magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

Dodatno, u smislu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog transportnog sustava od županijskog i državnog značaja, a da bi se omogućio pouzdan i siguran transport prirodnog plina, omogućena je izgradnja novih magistralnih plinovoda u koridorima postojećih, iako nisu nužno izrekom navedeni u ovom Planu. Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

- (2) Kada se izvede razvodna plinska mreža unutar pojedinog dijela naselja općine, zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.
- (3) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.
- (4) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.
- (5) Udaljenost plinovoda od pojedinih građevina mora biti u skladu sa člankom važećim Pravilnikom.
- (6) Dimenzije plinovoda, ovisno o predviđenoj potrošnji, nije moguće odrediti u ovoj fazi planiranja, ali je potrebno u svim sadašnjim i budućim javnim prometnicama predvidjeti koridore za trase srednjetačnih (ST) plinovoda radnoga tlaka 4 bar pretlaka.

Kod izrade Prostornog plana uređenja, izmjena i dopuna te svim projektima koji slijede na temelju njega, treba uzeti u obzir postojeći raspored komunalnih instalacija na distribucijskom području (sustavu) koji treba biti usklađen sa primjerice EN DIN 1998, što znači da koridore za ST plinovode treba u pravilu zadržati izvan kolnika, udaljenost od ostalih komunalnih instalacija treba biti najmanje 1 m. Sigurnosne udaljenosti od energetskih, telekomunikacijskih i ostalih komunalnih instalacija i građevina potrebno je predvidjeti sukladno Uputama za projektiranje srednjetačnih plinovoda GPZ prosinac 1998. Novi plinovodi se u pravilu spajaju na plinovode u putevima i ulicama koji omeđuju predmetno područje, prema posebnom projektu plinovoda koji bi se projektirali nakon što budu ispunjeni uvjeti koji se traže prema odgovarajućim zakonima i propisima za plinifikaciju.

U slučaju izmjene cestovnog prometa na području Općine, proširenja koridora prometnica, eventualno izgrađene plinovode potrebno će biti izmjestiti u bankinu (izvan kolnika).

Kod rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnike i reviziona okna te drenažne cijevi, treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka.

U neposrednoj blizini izgrađenih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica.

Za sve radove na ST plinovodu i ST kućnim priključcima nadležan je isključivo Operator distribucijskog sustava Montcogim-Plinara d.o.o. Sveta Nedelja.

U projektima treba predvidjeti odgovarajuću zaštitu prethodno izgrađenih ST plinovoda i kućnih priključaka u području planiranog zahvata, za vrijeme i nakon pripravnih, glavnih i završnih radova. Ovo se naročito odnosi na radove teže mehanizacije.

Svaki sudionik izgradnje (investitor, izvođač), zbog osiguranja sigurnosti distribucijskog sustava, građevina i imovine obavezan je pravovremeno, a najmanje petnaest (15) dana prije početka radova na području gdje je izgrađena plinska mreža podnijeti zahtjev za Suglasnost za izvođenje radova u zaštitnom pojasu distribucijskog sustava (plinovoda) za svaku novu i/ili postojeću prometnicu, radi pravovremene organizacije nadzora i potrebnih iskolčenja ST plinovoda i ST kućnih priključaka prema narudžbi investitora odnosno izvođača. Zaštitni pojas ST plinovoda i kućnih priključaka iznosi 1 m lijevo i desno od osi plinovoda i kućnih priključaka.

Članak 79.

VODOOPSKRBA

- (1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. „2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav“ u mjerilu 1:25000.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog distributera ili nadležne javno pravne osobe.

Planom se omogućuje rekonstrukcija i dogradnja postojeće vodovodne mreže, gdje god je to potrebno da bi se ostvarili dovoljni kapaciteti za opskrbu vodom svih postojećih i planiranih sadržaja na području Općine.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko – pravnim odnosima i stanju na terenu, na način da obuhvate sve građevine vodoopskrbnog sustava, a što se određuje idejnim projektom. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama, odnosno prema posebnim uvjetima ili uvjetima priključenja javnopravnog tijela nadležnog za upravljanje vodovodnom mrežom. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(4) Vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.,

(5) Uz javne prometnice unutar planiranih, a po mogućnosti i unutar postojećih) dijelova naselja izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 150 mm, odnosno pod posebnim okolnostima min. 100 mm.

(6) Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m², po potrebi trebaju izgraditi i cisterne za prikupljanje kišnice.

Članak 80.

ODVODNJA

(1) U Općini se planira izvedba kanalizacijskog sustava i to većinom unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica. Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim prečištačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi prečištač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi izvršiti-odgovarajuću studiju procjenu utjecaja zahvata na okoliš

(2) Načelno rješenje trasa glavnih kanalizacionih vodova određen je na grafičkom listu br. 2.2. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustavi u mjerilu 1:250002: “Infrastrukturni sustavi” u mjerilu 1:100.000.

(3) Sve turističke zone spojiti će se na javne sustave kanalizacije i odvodnje, odnosno na uređaje za pročišćavanje (do uspostave tog sustava).

3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 81.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

a) krajobraznih vrijednosti,

- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno-povijesnih cjelina

- (2) Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Netretić su šumska područja s vodotocima, voćnjacima i pašnjacima te speleološki objekti i ostali krški oblici koje je potrebno očuvati od oštećenja. U općini Netretić nema zaštićenih dijelova prirode, a na njezinom području su dva područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove: HR2001390 - Brajakovo Brdo i HR2000642 - Kupa. Značajna i karakteristična obilježja krajobraza štite se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.
- (3) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
 - b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
 - c) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
 - d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
 - e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
 - g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
 - h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
 - i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih područja uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih područja kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 82.

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji, važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te svih propisa koji iz njih proizlaze.
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te područjima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

- (4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima (točka 3.4.2. Zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti) kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Karlovcu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
 - prethodno odobrenje/potvrda na glavni projekt (u postupku izdavanja građevne dozvole),
 - nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine
- (5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve konzervatorske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu navedene kao zaštićene ili preventivno zaštićene.
- (6) Planirani razvoj općine treba temeljiti na uvažavanju i racionalnom korištenju temeljnih vrijednosti prostora. U prvom redu to je očuvanje ravnoteže i sklada izgrađenog prostora i prirodnog krajolika da ne bi došlo do narušavanja utvrđenih i vrednovanih integralnih kulturno-povijesnih i prostornih vrijednosti, što podrazumijeva slijedeće:
- revitalizaciju svih zatečenih vrijednosti i planiranje održivog razvoja prema najvišim strukovnim kriterijima, uz kvalitetnu zaštitu utvrđenih vrijednosti i sanaciju degradiranih prostora,
 - zaštita i očuvanje prirodnih i kultiviranih krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
 - očuvanje i revitalizacija starih sela i zaselaka arhitektonske, etnološke i ambijentalne vrijednosti s pripadajućom parcelacijom,
 - obnova tradicijskog graditeljstva, drvenih tradicijskih kuća, stambenih i gospodarskih sklopova,
 - zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda, potoka i izvora u kojima se često kriju povijesna značenja,
 - očuvanje tradicijskih izvornih poljoprivrednih kultura, obrade zemlje, autohtonog stočarstva, proizvodnje hrane,
 - očuvanje i obnova izvornih običaja kao materijalnog i nematerijalnog oblika kulturne baštine.

Članak 83.

PRAVNA ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

- (1) Pravni status zaštite obuhvaćen je slijedećim kategorijama:
- Z** zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar
- P** preventivno zaštićeno kulturno dobro
- (2) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P).
- (3) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine definiraju se iz zakonskih odredbi:
- Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara («NN» br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 152/14, 87/15, 44/17, 90/18)
 - Zakona o prostornom uređenju («NN» 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
 - Zakona o gradnji («NN» 153/13, 20/17 i 39/19)
 - Obavezna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja prijedlog Pravilnika o zoniranju (2002.) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine Zagreb (1995, 1998)

- Uputa o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložene za upis u Registar kulturnih dobara (2004.)
- (4) Zakonskim odredbama utvrđuju se obvezni upravni i nepravni postupci, te način i oblici zahvata u zaštićenim cjelinama, na pojedinačnim građevinama i građevinskim sklopovima, arheološkim lokalitetima i zonama, te u kontaktnim područjima (parcelama, kultiviranim ili prirodnim krajolicima koji okružuju spomeničku baštinu).
- (5) Posebni konzervatorski postupak provodi se za slijedeće zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: održavanje postojećih građevina, dogradnje, preoblikovanja, adaptacije na povijesnim građevinama, rušenja, nova gradnja na zaštićenim parcelama ili predjelima, radovi na arheološkim lokalitetima.
- (6) Za sve radnje za koje je ovim planom utvrđena obveza zaštite nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu) utvrđuje slijedeće:
- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole i izvan lokacijske dozvole),
 - prethodno odobrenje, potvrda glavnog projekta (u postupku izdavanja građevinske dozvole i izvan građevinske dozvole),
 - konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.
- (7) Kategoriju zaštićenih kulturnih dobara imaju sve građevine koje su u ovom Planu zaštićene (Z) i preventivno zaštićene (P).
- (8) Za sve vrijednije građevine, zone i lokalitete utvrđene provedenom inventarizacijom na ovom planu Konzervatorski odjel u Karlovcu po službenoj dužnosti će pokrenuti postupak dokumentiranja i donošenja rješenja o zaštiti. Do donošenja odgovarajućeg rješenja primjenjivat će se iste mjere i postupci kao i za trajno zaštićene objekte.
- (9) Provedbene odredbe i upravni postupak na zaštiti svih kulturnih dobara (i moguću izgradnju u kontaktnim zonama zaštite) temelje se na konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite.
- (10) Za građevine označene kao evidentirana dobra za koje u prijedlogu mjera zaštite nije predviđen upis u Registar kulturnih dobara RH prema odredbi članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, predstavničko tijelo grada svojom odlukom može odrediti dobro koje proglašava zaštićenim (evidentirana dobra), a način njegove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke. Odluku je donositelj dužan dostaviti Ministarstvu kulture. Usvajanjem II. izmjena i dopuna Prostornog plana, ona postaju kulturnim dobrima lokalnog značaja u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te ostvaruju mogućnost upisa u Evidenciju kulturnih dobara od lokalnog značenja.

Članak 84.

- (1) U narednim tablicama dat je popis nepokretnih kulturnih dobara Općine Netretić po vrstama (KO), statusu zaštite (SZ) i prijedlogu mjera zaštite (PMZ).

KTO	SZ	PMZ
KARTOGRAFSKA OZNAKA	STANJE ZAŠTITE	PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE

MG – Memorijalna građevina

MO – Memorijalno obilježje

CG – Civilna građevina

EG – Etnološka građevina

FG -Fortifikacijska građevina

SG - Sakralna građevina

– Urbana oprema

AL - Arheološki lokalitet

AP - Arheološko područje

PN – Povijesno naselje

KK – Kulturni krajolik

PK – Povijesna komunikacija

Z – Zaštićeno kulturno dobro
– Preventivno zaštićeno dobro
E – Evidentirano dobro

Z - Rješenje o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra
P - Rješenje o preventivnoj zaštiti
E – Evidencija

1. Pojedinačne građevine / kompleksi građevina

Memorijalne građevine

		kartograf ska oznaka	status zaštite	prijedlog mjera zaštite
1.1.	Građevine povezane sa značajnim povijesnim događajima i ličnostima			
1.1.1.	Donje Prilišće - spomenik palim borcima i ŽFT	MG 01	E	E
1.1.2.	Kunići - spomenik palim borcima pred zgradom škole	MG 02	E	E
1.1.3.	Netretić - spomenik palim borcima pred zgradom škole	MG 03	E	E
1.1.4.	Vukova Gorica- zgrada kotarske konferencije KPH za kotar Karlovac,	MG 04	Z	Z
1.1.5.	Vukova Gorica- ruševine rodne kuće bana Šubašića	MG 05	E	E
1.2.	Spomen – ploče			
1.2.1..	Kunići - spomen ploča na zgradi škole u čast AFŽ	MO 01	E	E
1.2.2.	Vukova Gorica - spomen ploča na domu I zasjedanja KNOO	MO 02	E	E

Civilne građevine i kompleksi

1.3.	Građevine javne namjene			
1.3.1.	D. Stative, zgrada škole	CG 01	E	E
1.3.2.	Mali Modruš Potok, kurija Vukasović	CG 02	Z	Z
1.3.3.	Srednje Prilišće 1, konačišće	CG 03	E	E
1.4.	Stambene građevine			
1.4.1.	Brajak Brdo 53, stambena kuća uz Lujzianu	CG 04	E	E
1.4.2.	Piščetke 1, kurija	CG 05	E	E
1.5.	Etnološke građevine i građevine poljoprivrednog gospodarstva			
1.5.1.	Bogovci 6, tradicijska okućnica	EG 01	E	E
1.5.2.	Bogovci bb, tradicijska okućnica	EG 02	E	E

1.5.3.	Bogovci, Tržokov mlin	EG 03	E	E
1.5.4.	Bukovje Netretičko 2, tradicijska okućnica	EG 04	E	E
1.5.5.	Donje Stative 1 (Cvitkovo Selo), tradicijska kuća	EG 05	E	P
1.5.6.	Donje Stative bb (Cvitkovo Selo), tradicijska okućnica	EG 06	E	E
1.5.7.	Donje Stative 31, tradicijska kuća	EG 07	E	P
1.5.8.	Donje Stative 41, tradicijska okućnica	EG 08	E	E
1.5.9.	Donje Stative 18, tradicijska kuća	EG 09	E	E
1.5.10.	Donje Stative 22, tradicijska okućnica	EG 10	E	E
1.5.11.	Donje Stative 49, tradicijska okućnica	EG 11	E	E
1.5.12.	Donje Stative 50, tradicijska kuća	EG 12	E	E
1.5.13.	Donje Stative, his	EG 13	E	E
1.5.14.	Dubravci 29, tradicijska kuća	EG 14	E	E
1.5.15.	Dubravci 46, etno kuća	EG 15	E	E
1.5.16.	Gornje Prilišće 20, tradicijska okućnica	EG 16	E	E
1.5.17.	Jarče Polje 15, tradicijska okućnica	EG 17	E	E
1.5.18.	Jarče Polje 17, tradicijska kuća	EG 18	E	E
1.5.19.	Kučevica 41, tradicijska okućnica	EG 19	E	E
1.5.20.	Kunić Ribnički, tradicijska okućnica	EG 20	E	P
1.5.21.	Maletići, mlin na rijeci Dobri	EG 21	E	E
1.5.22.	Mračin 69, tradicijska okućnica	EG 22	E	E
1.5.23.	Mračin 71, tradicijska okućnica	EG 23	E	E
1.5.24.	Mrzljaki, kolnica	EG 24	E	E
1.5.25.	Novigrad na Dobri, kompleks ergele	EG 25	E	E
1.5.26.	Rosopajnik 7, tradicijska okućnica	EG 26	E	E
1.5.27.	Skupica 25, tradicijska okućnica	EG 27	E	P
1.5.28.	Veliki Modruš Potok 8, tradicijska kuća	EG 28	E	E
1.5.29.	Vinski Vrh, kompleks «Strahovnjak»	EG 29	Z	Z
1.5.30.	Vukova Gorica 2, tradicijska okućnica	EG 30	E	E
1.5.31.	Vukova Gorica 28, tradicijska okućnica	EG 31	E	E
1.5.32.	Vukova Gorica 33, gospodarska zgrada	EG 32	E	E
1.5.33.	Zaborsko Selo 2 (Hatmani), tradicijska kuća	EG 33	E	E
1.5.34.	Zaborsko Selo 2a (Hatmani), tradicijska kuća	EG 34	E	E
1.5.35.	Zaborsko Selo 7 (8), tradicijska okućnica	EG 35	E	E
1.5.36.	Zagradci 6 (Žugčići), tradicijska okućnica	EG 36	E	E
1.5.37.	Završje Netretičko bb, tradicijska okućnica	EG 37	E	P
1.6.	Inženjerske građevine			
1.6.1.	Donje Stative, most preko rijeke Dobre	CG 06	E	E
1.6.2.	Novigrad na Dobri, most preko rijeke Dobre	CG 07	Z	Z
1.6.3.	Zagradci, propust preko potoka	CG 08	E	E
1.6.4.	Rešetarevo, propust preko potoka	CG 09	E	E
1.7.	Komunalne građevine i komunalni sustavi			
1.7.1.	Lujzinska cesta s opremom	CG 10	E	E
1.7.2.	Karolinska cesta s opremom	CG 11	E	E

1.7.3.	Frankopanska cesta Ozalj – D. Stative – Novigrad na Dobri – Jarče Polje	CG 12	E	E
1.7.4.	Poštanska cesta Karlovac – Netretić – Mrzljaki	CG 13	E	E

Vojne građevine i kompleksi

1.8.	Fortifikacijski kompleksi			
1.8.1.	Zagradci, stari grad Novigrad	FG 01	Z	Z

Sakralne građevine, objekti, sakralno-profane građevine i kompleksi

1.9.	Građevine posvećene kultu (crkve, kapele)			
1.9.1.	Donje Prilišće, kapela sv. Leonarda	SG 01	Z	Z
1.9.2.	Dubravci, crkva sv. Tri Kralja	SG 02	E	E
1.9.3.	Kunić Ribnički, župna crkva sv. Katarine i kurija župnog dvora	SG 03	Z	Z
1.9.4.	Mrzljaki, kapela Majke Božje od Sedam žalosti	SG 04	E	E
1.9.5.	Novigrad na Dobri, župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije	SG 05	Z	Z
1.9.6.	Rosopajnik, kapela sv. Antuna	SG 06	Z	Z
1.9.7.	Srednje Prilišće, župna crkva sv. Marije Magdalene	SG 07	Z	Z
1.9.8.	Veliki Modruš Potok, kapela sv. Nikole	SG 08	E	P
1.9.9.	Vukova Gorica, kapela sv. Jurja	SG 09	Z	Z
1.9.10.	Zagradci, kapela sv. Fabijana i Sebastijana	SG 10	E	P
1.9.11.	Završje Netretičko, župna crkva sv. Križa	SG 11	Z	Z
1.9.12.	Završje Netretičko, kapela sv. Josipa i kurija župnog dvora	SG 12	Z	Z
1.10.	Poklonci			
1.10.1.	Gornje Prilišće, poklonac «Pieta»	SG 13	E	E
1.10.2.	Novigrad na Dobri, poklonac sv. Roka	SG 14	E	E
1.10.3.	Rosopajnik, kapela poklonac Majke Božje Trsatske	SG 15	E	E
1.10.4.	Veliki Modruš Potok, poklonac	SG 16	E	E
1.11.	Pilovi			
1.11.1.	Kunić Ribnički, pil	SG 17	E	P
1.12.	Ostali sakralni objekti			
1.12.1.	Kunić Ribnički, raspelo	SG 18	E	E
1.12.2.	Mrzljaki, raspelo	SG 19	E	E
1.12.3.	Rosopajnik, raspelo	SG 20	E	E
1.12.4.	Vukova Gorica, raspelo	SG 21	E	E
1.12.5.	Završje Netretičko, spilja Majke Božje Lurdske	SG 22	E	E

Urbana oprema

1.13.	Ostala oprema javnih prostora			
1.13.1.	Gornje Prilišće, miljokaz uz Lujzijanu	UO 01	E	E
1.13.2.	Srednje Prilišće, izvor «Potok»	UO 02	E	E

2. Kulturno – povijesne cjeline

Povijesna naselja i dijelovi naselja

2.1.	Povijesne poluurbane cjeline			
2.1.1.	Kunić Ribnički, dio naselja oko crkve (crkva, župni dvor, škola)	PN 01	Z	Z
2.1.2.	Srednje Prililišće, dio naselja oko crkve (crkva, župni dvor, škola)	PN 02	E	Z
2.2.	Povijesne seoske cjeline			
2.2.1	Donje Prililišće, dio naselja	PN 03	E	E
2.2.2.	Mrzljaki, dio naselja	PN 04	Z	Z
2.2.3.	Piščetke	PN 05	E	Z

3. Kulturni krajolik

3.1.	Kultivirani prirodni krajolik			
3.1.1.	Područje uz Lujzinsku cestu (Netretić, Ladešići)	KK 01	E	E
3.1.2.	Dolina rijeke Dobre od Novigrada na Dobri do Kremenika	KK 02	E	E
3.2.	Agrarni krajolik			
3.2.2.	Desna obala Kupe od Vukove Gorice do Mrzljaka	KK 03	E	E
3.3.	Parkovi, perivoji, vrtovi			
3.3.1	Mali Modruš Potok, kurija Vukasović	KK 04	E	E
3.3.2.	Vinski Vrh, Strahovnjak	KK 05	E	E
3.3.3.	Zagradci, stari grad Novigrad	KK 06	E	E
3.4.	Ruralni krajolik			
3.4.1.	Piščetke	KK 07	E	E
3.5.	Vidikovci			
3.5.1.	Završje Netretičko, župna crkva sv. Križa	KK 10	E	E
3.5.2	Piščetke	KK 11	E	E
3.5.3.	Vukova Gorica, kapela sv. Jurja	KK 12	E	E
3.5.4.	Zagradci, stari grad Novigrad	KK 13	E	E

4. Arheološka područja i lokaliteti

1.	Brajakovo Brdo, arheološko područje Prekriž	AP 01	E	E
2.	Bukovje Netretičko, arheološko područje Takalnik	AP 02	E	P
3.	Donje Prililišće, arheološko područje sv. Leonard	AP 03	R	-
4.	Kučevica, arheološko područje Razbojište	AP 04	E	E
5.	Kunići Ribnički, arheološko područje Staro Groblje	AP 05	E	P
6.	Dubravčani, arheološko područje Staro groblje	AP 06	E	P
7.	Kunići Ribnički, arheološko područje Kučer	AP 07	E	E
8.	Bogovci, arheološko područje Stara Gora – crkva sv. Jurja	AP 08	E	E
9.	Straža, arheološko područje Dvor – Lapat	AP 09	E	E
10.	Jarče Polje, arheološko područje Crikvišće - Beč	AP 10	E	P
11.	Straža, arheološko područje Crikvišće – Pustika	AP 11	E	P

12.	Kučevice, arheološko područje Kula	AP 12	E	E
13.	Kučevice, arheološko područje Gradac	AP 13	E	E
14.	Mračin, arheološko područje Selo – Tomičići	AP 14	E	P
15.	Mračin, arheološko područje Kapela - Banjavčići	AP 16	E	E
16.	Zagradci, arheološko područje Stari grad Novigrad na Dobri	AP 18	Z	Z
17.	Zagradci, arheološko područje Varoš	AP 19	E	P
18.	Pišćetke, arheološko područje sv. Ivan	AP 20	E	P
19.	Jarče Polje, arheološko područje Gradac	AP 21	E	P
20.	Tončići, arheološko područje Crikvišće – Majka Božja Uršulska	AP 22	E	P
21.	Račak, arheološko područje Račak - sv. Magdalena	AP 23	E	E
22.	Zagradci, arheološko područje Stražnik	AP 24	E	E
23.	Zagradci, arheološko područje Straža	AP 25	E	E
24.	Zagradci, arheološko područje Carevo Brdo	AP 26	E	E
25.	Završje Netreتيčko, arheološko područje sv. Josip	AP 27	E	E
26.	Mrzljaki, arheološko područje Hlapnik	AP 28	E	E
27.	Kunići Ribnički, arheološko područje Glavica	AP 29	E	E
28.	Vinski Vrh, arheološko područje Kučer	AP 15	E	E
29.	Ladešići, arheološko područje Humac	AP 17	E	E
30.	Veliki Modruš Potok, arheološko područje v. Nikola	AP 30	E	P
31.	Rešetarevo, arheološko područje Rešetarevo	AP 31	E	P
32.	Mračin, arheološki lokalitet Škrinja – Tomičići	AL 01	E	P
33.	Mrzljaki, arheološki lokalitet Otok	AL 02	E	P

Članak 85.

REŽIMI ZAŠTITE

(1) Elaboratom o stanju kulturnih dobara 2019. g. na području Općine Netreتيć utvrđena su slijedeća poluurbana naselja: Kunići Ribnički, Netreتيć, Srednje Prilišće, Novigrad na Dobri kao i naselja seoskog karaktera: Baići, Bogovci, Brajakovo Brdo, Bukovje Netreتيčko, Culibrki, Donje Prilišće, Donje Stative, Dubravci, Dubravčani, Frketić Selo, Goli Vrh Netreتيčki, Gornje Prilišće, Jakovci Netreتيčki, Jarče Polje, Kolenovac, Kučevice, Ladešići, Lončar Brdo, Lonjgari, Maletići, Mali Modruš Potok, Mračin, Mrzljaki, Pavičići, Pišćetke, Planina Kunička, Račak, Rešetarevo, Rosopajnik, Skupica, Straža, Tončići, Veliki Modruš Potok, Vinski Vrh, Vukova Gorica, Zaborsko Selo, Zagradci, Završje Netreتيčko. Unutar evidentiranih zona zaštite pov. naselja i dijelova naselja svi zahvati moraju se odvijati na način očuvanja, sanacije i rekonstrukcije povijesne arhitekture, uz očuvanje izvornog oblikovanja i moguće prilagodbe u interijeru. Nova izgradnja mora mjerilom, gabaritima i elementima oblikovanja građevine uspostaviti harmoničan odnos s povijesnom arhitekturom. Za naselja sa sačuvanom povijesnom strukturom potrebno je provesti detaljnija istraživanja, inventarizaciju svih njihovih prostornih i graditeljskih vrijednosti kako bi se mogle utvrditi detaljnije smjernice za moguće zahvate unutar tkiva naselja kao i za pojedinačne objekte.

(2) Osim definiranja režima zaštite prema određenim dijelovima naselja, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i uništavanja te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija predviđaju se:

- Konzervacija koja uključuje održavanje postojećeg oblikovanja stanja uz neophodno održavanje i građevinsku sanaciju. Ovu bi metodu trebalo primijeniti na najvećem broju primjera tradicijske arhitekture, stambene i gospodarske, zgradama mlinova i njihovim pogonskim postrojenjima, kapelama i pokloncima, arheološkim nalazima,
- Rekonstrukcija podrazumijeva potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elementa ili njegovog dijela,
- Restitucija podrazumijeva postupak obnavljanja izvornog oblika pročelja koji je izgubljen recentnim intervencijama, ili uništen bilo na temelju sačuvanih dijelova na pročelju, ili na temelju drugih izvora (povijesna fotodokumentacija, analogni primjeri),
- Zamjenska građevina moguća je u slučaju lošeg građevinskog stanja izvornika, a primjenom istih materijala i oblikovnih elemenata i gabarita, a prema posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela,
- Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili neke druge namjene, a da se pri tom zadrži vanjski izgled, materijali i tehnika gradnje. Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti istraživanja i izraditi potrebnu dokumentaciju,
- Nove postojeće građevine se mogu preoblikovati u cilju poboljšanja njihova stanja i ambijenta u kojem se nalaze

(3) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama kulturnog krajolika odnosno K zone zaštite vrijede režimi kojima se ne dozvoljava izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove. Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji. Obvezno je očuvanje tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta. Izvan građevnog područja moguća je izgradnja samo gospodarskih građevina (klijeti) pod uvjetima propisanim odredbama ovoga Plana.

(4) Unutar prostornih međa (zaštićenih ili preventivno zaštićenih) kulturno povijesnih vrijednosti ne dozvoljava se nova izgradnja bez posebnih uvjeta. Posebni uvjeti propisuju se i za zahvate na postojećoj strukturi od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba poglavito se odnosi na zaštićena područja oko sakralnih objekata i obrambenih građevina.

(5) Na području općine Netretić ubicirano je ukupno 31 arheološko područje i 2 lokaliteta koji nemaju pravni status zaštite u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (samo su stari grad Novigrad i kapela sv. Leonarda zaštićena kulturna dobra). To je rezultat, prije svega, slabe istraženosti a ne i važnosti pojedinih arheoloških lokaliteta. Arheološki lokaliteti predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet naroda i prostora u mikro i makroregionalnom smislu.

Upravo zbog stupnja neistraženosti arheološka područja i lokaliteti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara.

Mjere i uvjeti zaštite podrazumijevaju:

1. Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola prema Zakonu o gradnji, te za radove iz Pravilnika o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola. Mjere zaštite utvrditi će nadležno tijelo na zahtjev stranke adekvatnim aktom, prije izdavanja prethodnog odobrenja (građevinske dozvole).
2. Na osnovu rezultata istraživanja utvrdit će se daljnji postupak u zaštiti predmetnog područja ili lokaliteta. Prioritetna istraživanja potrebno je provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih i telekomunikacijskih sustava te iskorištavanju mineralnih i drugih sirovina. Ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, potrebno je postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

3. Na području općine Netretić nalaze se samo evidentirani arheološki lokaliteti i područja (samo su stari grad Novigrad i kapela sv. Leonarda zaštićena kulturna dobra). To je rezultat, prije svega, slabe istraženosti a ne i važnosti. U svakom slučaju arheološki lokaliteti predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet naroda i prostora u mikro i makroregionalnom smislu. Svi arheološki lokaliteti označeni su na karti u mjerilu 1:25000. Nijedan arheološki lokalitet nije istraživani (samo su stari grad Novigrad i kapela sv. Leonarda arheološki istraživani) iako ima vrijednih arheoloških lokaliteta.

Kao što je navedeno Općina Netretić je potpuno neistražen prostor u arheološkom smislu. Arheološka istraživanja i iskopavanja, te njihova prezentacija u turističke svrhe danas mogu biti veoma pogodan oblik promocije ali i financijske iskoristivosti za zajednicu. Stoga su promišljanja u tom smislu potrebna na sveopće zadovoljstvo. Upravo zbog stupnja neistraženosti arheološki se lokaliteti svrstavaju u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju pregleda terena, prijašnjih slučajnih nalaza, no jedan broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja i sl.

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koji su: zaštićeni (**Z**), preventivno zaštićeni (**P**). Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere: prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije. Za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor.

(7) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade u povijesnom naselju ili u blizini povijesnog graditeljskog sklopa (kontaktna zona) potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(8) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, a se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnih naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom (gabarit, nagib krovova, upotreba materijala završnog oblikovanja i kolorita).

(9) Kulturni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

(10) Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru i unutar prostornih međa zaštite kulturnog dobra mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela. Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo. Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka

36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 86.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

- (1) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevnih radova potrebno upozoriti na moguće nalaze.
- (2) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.
- (3) Na građevinskoj parceli unutar graditeljski skladne cjeline sa već postojećom tradicijskom kućom može se dozvoliti izgradnja nove kuće. U tom slučaju preporučuje se adaptirati ulični dio, a rekonstruirati dvorišni dio tradicijske zgrade. Adaptirani ulični dio stare kuće može se tada koristiti za poslovni prostor ili u turističke svrhe.

MJERE ZAŠTITE ZA POVIJESNE GRAĐEVINE, SKLOPOVE I PODRUČJA

1. Pojedinačne građevine/kompleksi građevina

- (5) Na popisu kulturnih dobara i na kartografskom prikazu općine Netretić najbrojnija je skupina pojedinačnih građevina/kompleksa. Dijeli se u vrste i podvrste i za svaku je posebno određen sadašnji status zaštite, prijedlog kategorije i prijedlog zaštite.

Prema utvrđenom prijedlogu zaštite potrebno je utvrditi i odgovarajuće akte o preventivnoj zaštiti objekata i njihove kontaktne zone.

Na prostoru oko povijesnih građevina uspostavlja se zona neposredne zaštite. Ova zona određuje se za objekte u i izvan povijesnih naselja. U naselju se ona odnosi minimalno na pripadajuću katastarsku česticu, a izvan naselja uključuje i pripadajući prostor ekspozicije.

U toj zoni nije moguća nova izgradnja kako ne bi došlo do umanjenja vrijednosti crkve, kapele i sl. kao prostornog akcenta.

Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i uništavanja te uključila u suvremeni život.

- (6) Od općih intervencija predviđaju se:

- **Konzervacija** koja uključuje održavanje postojećeg oblikovanja stanja uz neophodno održavanje i građevinsku sanaciju. Ovu bi metodu trebalo primijeniti na najvećem broju primjera tradicijske arhitekture, stambene i gospodarske, zgradama mlinova i njihovim pogonskim postrojenjima, kapelama i pokloncima, arheološkim nalazima,
- **Rekonstrukcija** podrazumijeva potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elementa ili njegovog dijela,
- **Restitucija** podrazumijeva postupak obnavljanja izvornog oblika pročelja koji je izgubljen recentnim intervencijama, ili uništen bilo na temelju sačuvanih dijelova na pročelju, ili na temelju drugih izvora (povijesna fotodokumentacija, analogni primjeri),
- **Zamjenska** građevina moguća je u slučaju lošeg građevinskog stanja izvornika, a primjenom istih materijala i oblikovnih elemenata i gabarita, a prema posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela,

- **Tradicijske** građevine moguće je prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili neke druge namjene, a da se pri tom zadrži vanjski izgled, materijali i tehnika gradnje. Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti istraživanja i izraditi potrebnu dokumentaciju,
- **Nove** postojeće građevine se mogu preoblikovati u cilju poboljšanja njihova stanja i ambijenta u kojem se nalaze.

(7) **Memorijalne građevine** su malobrojne, ali su očuvane i njihovu zaštitu treba provoditi redovitim održavanjem.

Spomenik palim borcima u Vukovoj Gorici je srušen, a ploča premještena na mjesno groblje. Reambulacijom terena utvrđena je lokacija ruševine rodne kuće bana Šubašića u Vukovoj Gorici. Parcela je potpuno zapuštena, pa se preporuča njezino čišćenje i obilježavanje prikladnom pločom.

Osim bana Šubašića potrebno je istaknuti i memorijalno obilježje za niz znamenitih povijesnih ličnosti ovog kraja poput Frankopana, graditelja povijesnih cesta, mostova, župne crkve i ostalih.

Sveobuhvatnom revalorizacijom memorijalnih građevina tj. povijesnih događaja i estetskih vrijednosti građevina provest će se i njihova kategorizacija i prijedlog zaštite. Stoga se do tada štite ovim prostornim planom, osim zgrade kotarske konferencije KPH u Vukovoj Gorici koja je registrirano kulturno dobro.

Civilne građevine i kompleksi

Najbrojnija vrsta kulturnog dobra su civilne građevine i kompleksi. To su građevine javne namjene, stambene građevine, etnološke građevine i građevine poljoprivrednog gospodarstva, inženjerske građevine, komunalne građevine i komunalni sustavi.

Za svaku posebno određen je status zaštite, prijedlog kategorije i prijedlog zaštite.

Prema utvrđenom statusu zaštite potrebno je donijeti i odgovarajuće akte o zaštiti objekata i njihove kontaktne zone.

Građevine javne namjene poput zgrade škole izvan funkcije u Donjim Stativama i zgrade kompleksa uz kuriju Vukasović prenamijenjenu u dom za starije i nemoćne u M. Modruš Potoku, potrebno je hitno obnoviti i staviti u funkciju. Škola može biti i dalje biti u javnoj funkciji za mlade kroz rad udruga, a zbog istaknute lokacije uz rijeku Dobru s mostom i na povijesnoj komunikaciji Lujzijane može biti korištena i kao turistički centar. Obnova zgrade treba biti prema izvornom stanju s uređenjem i pripadajućeg unutarnjeg dvorišta.

Zgrade kompleksa Vukasović treba obnoviti u izvornom stanju i prenamijeniti u atraktivne sadržaje vinskog podruma i restorana s uređenjem vinograda na vanjskim padinama brežuljka te perivojem u unutrašnjem prostoru. Stambene građevine su malobrojne. Ističe se kurija u Pišćetkama u vrlo lošem stanju, ali s očuvanim graditeljskim elementima i interijerom, te elementima perivoja i drvoreda te ladanjskog vrta. Obnova u izvornom stanju s gospodarskim sadržajima daje mogućnost oživljavanja kvalitetne lokacije i tipičnog načina života određenog vremena.

Stambena kuća na Lujzijani na Brajak Brdu izvorni je kompleks i jedini očuvani na području općine i na povijesnoj cesti. Obnova i prezentacija kompleksa i povijesnog značaja konačišta treba biti jedna od atrakcija povijesne komunikacije i uvrštena u jedinstveni turistički projekt.

Najugroženija kategorija je tradicijska arhitektura, zbog materijala gradnje u drvetu i kamenu, bilo napuštanjem funkcije i iseljavanjem, neodržavanjem, bilo neprimjerenim zahvatima u adaptacijama. Nužna je njihova zaštita, obnova i funkcionalnost bilo na postojećim okućnicama ili u turističke svrhe za smještajne kapacitete i sl.

Građevine poljoprivrednog gospodarstva obuhvaćaju etnološku baštinu – očuvane tradicijske kuće, okućnice, male gospodarske objekte (mlin, kolnica, his) i gospodarske komplekse (kompleks bivše ergele u Novigradu na Dobri i Strahovnjaka u Vinskom Vrhju).

Etnološku baštinu sa svim tradicijskim elementima organizacije parcele, vrste objekata i njihovog oblikovanja treba dodatno istražiti i dokumentirati, te utvrditi mjere zaštite i obnove u svrhu turističke prezentacije. S obzirom na veličinu općine relativno je veliki broj dobro očuvanih okućnica s prepoznatljivom tipologijom građenja i autentičnošću oblika. Prioritetno je rješavanje imovinsko pravnih odnosa, koja su u velikoj mjeri uzrokovala propadanje ove vrste baštine, kao i zapuštenost poljoprivredne proizvodnje. Mlinovi na rijeci Kupi gotovo su nestali, stoga se preporuča hitno rješavanje imovinsko pravnih odnosa i utvrđivanja interesa za obnovu lokacija mlinova kao turističkih destinacija, malih izletišta i kupališta i eventualno obnova samih mlinova.

Etnološku zbirku u spomen sobi u Prilišću potrebno je i dalje njegovati i dopunjavati, te predvidjeti adekvatnu prezentaciju u tradicijski obnovljenoj kući. U Zagradcima uz kameni most na rijeci Dobri, a ispod starog grada, mala je kovačnica opremljena starim alatima. Potrebno ju je adekvatno prezentirati i staviti u funkciju.

Kompleks bivše ergele, čija je revitalizacija započela, moguće je obnoviti i prenamijeniti u turističke sadržaje prema novim kvalitetnim projektima. Izrazito je važno maksimalno očuvanje i postojeće konfiguracije terena, autohtonih vrsta raslinja u jedinstvenom kulturnom krajoliku rijeke Dobre i pogledom s kompleksa u širi prostor jedinstvenog kulturnog krajolika. Uređenje treba donijeti dodanu vrijednost cijelom prostoru gdje sve zahvate treba suptilno ugraditi u postojeću sliku prostora, vodeći računa o postojećim vizurama na kompleks sa Starog grada Novigrada i s povijesne ceste.

Kompleks „Strahovnjak“ treba obnoviti prema izvorniku i osigurati adekvatnu prenamjenu u postojećim gabaritima, s obnovom pristupnog puta i drvoreda crnogorice, unutarnjeg perivoja, te perivoja iza stambene kuće na padini s voćnjakom i kapelicom. Zbog izrazite eksponiranosti lokacije nisu dozvoljene nikakve građevinske intervencije u brežuljkastom terenu oko kompleksa koje bi narušile postojeću kvalitetu krajolika (sportski tereni, podzidi, ograde i sl.).

Inženjerske građevine vezane uz povijesne prometnice su kameni mostovi na rijeci Dobri u Donjim Stativama i Novigradu na Dobri, te manji kameni mostići – propusti preko potoka u Rešetarevu i Zagradcima. Potrebno ih je sačuvati i dodatno istražiti i obnoviti u izvornom obliku.

Komunalne građevine i komunalni sustavi povijesne su ceste Lujzijana, Karolina, Frankopanska ceste, te poštanska cesta koja prolazi dijelom Lujzinske ceste. Osim same trase sačuvani su različiti oblici opreme (kolobrani, obzidani kameni propusti, podzidi, kanali, miljokazi. Sve je potrebno dodatno istražiti, obnoviti, prezentirati i obilježiti kao dio turističke ponude.

Vojne građevine i kompleksi

Vojne građevine i kompleksi obilježeni su jedino fortifikacijskim kompleksom Starog grada Novigrada. Nakon završene konzervacije i rekonstrukcije potrebno je prići njegovoj prezentaciji i dovođenjem u funkcionalno stanje prema konzervatorskoj podlozi. Kulturni, multimedijalni i turistički sadržaji specifičnog profila trebaju biti dodana vrijednost prostora uz razvoj turizma ovog kraja. Okruženje grada treba cjelovito krajobrazno urediti uz sanaciju kamenoloma na sjevernoj padini.

Sakralne građevine i kompleksi

Crkve, kapele i poklonci prisutni su u cijelom prostoru općine, ali nisu sve istražene, zaštićene i obnovljene, što je nužno intenzivirati. Župne crkve sv. Križa na Brajakovom Brdu, sv. Katarine u Kuniću Ribničkom, sv. Marije Magdalene u Srednjem Prilišću, te posebno Uznesenja BDM u Novigradu na Dobri koja je u cijelosti obnovljena, značajne su sakralne građevine koje traže temeljito istraživanje i obnovu.

Male kapele Zrinsko-frankopanskog kruga također predstavljaju specifičnost baštine na ovom području i potrebno ih je istražiti, obnoviti i prezentirati kao turističke atrakcije. Vrlo rijetki oblik sakralne građevine evidentiran je mali pil na groblju u Kuniću Ribničkom s drvenim kapićem na ulazu u groblje, koji treba obnoviti u izvornom obliku i prezentirati.

Turističke putove vjerskog turizma treba u ovom prostoru urediti i razviti kao dio turističke ponude Karlovačke županije. Pastoralni centar i hotel u Novigradu na Dobri važan je turistički sadržaj za razvoj vjerskog turizma i hodočašća u ovaj kraj.

Urbana oprema

Urbana oprema je vrlo rijetka i u tu podvrstu ubrajamo miljokaz uz Lujzinsku cestu u Gornjem Prilišću i zidani izvor „Potok“ u Srednjem Prilišću iz vremena gradnje Lujzinske ceste. Potrebno ih je sačuvati i restaurirati, te redovito održavati u izvornom stanju.

Uz daljnja istraživanja povijesnih cesta i njihove opreme moguće je utvrditi i moguće nove elemente urbane opreme na širem području općine.

2. Kulturno-povijesne cjeline

Povijesna naselja i dijelovi naselja

(8) Na području općine Netretić malo je cjelovito sačuvanih povijesnih naselja. Jedino cjelovito sačuvano naselje su Pišćetke, dok su kod nekih naselja sačuvani samo dijelovi ili pojedinačni izdvojeni objekti.

Kunić Ribnički i Srednje Prilišće sačuvali su do danas svoju prostornu organizaciju i graditeljski fond, iako izvan funkcije, koji ukazuje na kulturno-administrativni značaj naselja (crkva, župni dvor, škola, konačište, gostionica).

Dijelovi povijesnih seoskih cjelina (Donje Prilišće, Mrzljaki,) ukazuju na arhaičnost matrice naselja, tipologiju i mjerilo gradnje, što je potrebno sačuvati i revitalizirati.

Sva naselja potrebno je dodatno istražiti, revitalizirati i staviti u funkciju eko i ruralnog turizma na principima održivog razvoja.

U cilju očuvanja graditeljske baštine i prostora određene su zone zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja i zone ekspozicije naselja.

Zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojem je sačuvana povijesna matrica naselja, mreža cesta i trgova, način korištenja površina, karakteristični potezi građevina, građevinska linija, mjerilo i sl., što doprinosi ambijentalnoj vrijednosti cjeline.

Zonu ekspozicije moguće je i nužno osigurati kod cjelovito zaštićenog naselja (Pišćetke, Mrzljaki) kao dio integralne vrijednosti kulturne i prirodne baštine, propozicije gradnje tradicijskog graditeljstva koje je već definiralo mjerilo ambijenta u kojem se nalazi.

U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalno selo) i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno očuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

Za naselja u ruralnim područjima:

- zaustaviti izgradnju novih vikendica, a ponuditi na otkup i povremeni boravak napuštena tradicijska kućišta sa izvornim zgradama graditeljske baštine (izraditi popis vlasnika napuštenih kućišta na razini lokalne uprave),
- uz glavne prometnice (u prvom planu) ne graditi hale (skladišta, prodavaonice, deponije otpadnih materijala),
- pročelja novoizvedenih zgrada uskladiti s narodnim, odnosno regionalnim graditeljstvom,
- očuvati osnovnu matricu gradnje okućnica na mreži putova u naselju.

3. Kulturni krajolik

(9) Ova prostorna kategorija kulturnog krajolika podrazumijeva složeni identitet prostora u kojem je jednako važno sačuvati sve njegove elemente. Svaki prostor ima određene pejzažne vrijednosti i kao takav utječe na kvalitetu života, a dominantni elementi krajolika utječu na identitet prostora i organizaciju života unutar njega. Uravnoteženost antropogenih i prirodnih elemenata, također utječe na vrijednost krajolika i kvalitetu cjelokupnog življenja na određenom prostoru. Naselja su važan produkt kontinuiranog djelovanja čovjeka u prostoru i bitan element za njegovo vrednovanje. Posebna je uloga povijesnih cjelina u ukupnom vrednovanju krajolika obzirom da predstavljaju dominantne antropogene elemente stoga je njihova valorizacija i očuvanje važan činitelj daljnjeg razvoja ovog prostora.

Stoga je u tim područjima važno očuvati, rekultivirati i revitalizirati utvrđene i prepoznatljive vrijednosti kroz odrednice održivog razvoja.

U dijelovima općine Netretić gdje su prisutni antropogeni faktori, prostor poprima vrijednost kulturnog krajolika u raznim oblicima.

Kultivirani prirodni krajolik

Područje uz Lujzinsku cestu od Netretića do Ladešića slikovito je brežuljkasto i valovito područje kultiviranih površina koje se izmjenjuju sa sjenokošama, livadama, bujadarama i šumarcima breza i grabova. Trasa Lujzinske ceste u potpunosti slijedi zatečenu konfiguraciju terena i s minimalnim zahvatima u pokosima

prolazi cijelim prostorom. Sve buduće zahvate u ovom prostoru treba maksimalno prilagoditi konfiguraciji terena.

Dolina rijeke Dobre od Novigrada na Dobri do Kremenika izrazite je vrijednosti, zajedno sa brežuljkastim padinama s obje strane rijeke. Sjenokoše, oranice, izdvojene šumice na glavicama brežuljaka, okruženje su izrazito vrijednih lokacija kulturnih dobara kao Stari grad Novigrad, stari most, Frankopanska i Karolinska cesta, bivša ergela, gospodarsko dobro „Strahovnjak“, naselja Navigrad na Dobri, Župčići, Božići i Rešetarevo. Sve zahvate u prostoru treba provoditi maksimalno usklađene sa postojećim vrijednostima. Izgradnja novih građevina u postojećim građevinskim zonama treba biti proporcionalna povijesnim gabaritima naselja, ili pojedinačnih građevina.

Ugostiteljsko proizvodni kompleks s restoranom i klaonicom uz cestu Novigrad na Dobri – Donje Stative treba hortikulturno zaštititi i oplemeniti, proizvodne pogone izmjestiti na lokaciju nove poduzetničke zone, a građevine ukloniti ili redizajnirati u skladu s ugostiteljskim sadržajima. Nekadašnji ribnjak ispod Starog grada s potokom i mostićem treba obnoviti.

Regulacijske zahvate na rijeci Dobri moguće je izvoditi uz zadržavanje prirodnog toka i obala, bez podzida koji stvaraju dojam kanaliziranja korita. Postojeće izvore i korita potoka potrebno je sanirati i održavati u prirodnom stanju.

Nogometno igralište na prirodnom terenu u dolini rijeke Dobre nalazi se u dijelu zone zaštite mosta i starog grada Novigrada. Moguće je prostor unaprijediti, rekultivirati i kvalitetno oblikovati u zoni od mosta do potoka koji se ulijeva u Dobru u športsko rekreacijski centar. Postojeće objekte infrastrukture treba ukloniti a umjesto njih unutar novoplaniranog terena skladno ugraditi manji prateći objekt s infrastrukturom i manjim gledalištem.

Ograda igrališta treba biti riješena s minimalnim elementima zaštite, bez mogućnosti postavljanja plakata. Komunalan infrastruktura treba biti minimalistička i sofisticirana. Nasipavanje terena između rijeke Dobre i postojeće ceste ispod starog grada moguće je na način da se posebno obrati pažnja na uređenje, oblikovanje i pristup obali, s minimalnim i dobro promišljenim elementima osiguranja. Kanaliziranje rijeke nije dopušteno, a zadržavanje prirodnog visokog i niskog raslinja je obavezno. Potreba za parkiralištem treba biti riješena izvan ove zone, razmatrajući prostor uzvodno na desnoj obali rijeke kao i uzdužno parkiralište uz staru cestu, između mosta i postojećeg hotela na lijevoj obali. Za sve zahvate u prostoru potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju koja će biti u skladu s konzervatorskim uvjetima i odobrenjima. Kamenolom ispod Starog grada nužno je hitno sanirati.

Gradnja bilo kakvih većih gospodarskih građevina nije dozvoljena u zoni ekspozicije Starog grada, mosta i Strahovnjaka. Prometnu infrastrukturu u ovoj zoni mosta s obje strane rijeke dobre moguće je minimalno urediti. Odmorište i info točku potrebno je urediti u zoni mosta na lijevoj obali.

Agrarni krajolik

Nad kanjonom rijeke Kupe stara poštanska cesta prati konfiguraciju terena, a smještaj malih ruralnih naselja s obrađenim površinama na padinama ili u riječnoj dolini, te šumskim potezima, jedinstveni je prostor očuvanosti ali i većim dijelom zapuštenosti krajolika. Uz očuvanje i obnovu najvećih prirodnih i graditeljskih vrijednosti potrebno je provesti pažljivu revitalizaciju i uvođenje novih sadržaja, od turizma do gospodarskih djelatnosti. Desna obala rijeke Kupe od Vukove Gorice do Ladešića kao nizinska – blago brežuljkasta i

kultivirana u uskim, dugačkim oranicama izrazite je vrijednosti. Obiluje izvorima i potocima koji se slijevaju u Kupu (izvori Vukovski zdenac, Kamanje, Potok, Brig, Vruljica i Breber). Sve sklopove, gazove i lokacije srušenih mlinova treba obnoviti i koristiti u rekreacijske svrhe.

Očuvanje prirodnih krajolika bez građevinskih zahvata ili proširenja postojećih građevinskih zona, uz sanaciju i rekonstrukciju postojeće pilane u Prilišću preduvjet je za razvoj turizma.

Specifičnost donjeg toka rijeke Kupe od Ladešića do Mrzljaka s kanjonima, sklapovima i gazovima, šumovitim padinama prema vodi daje posebnu vrijednost prostora.

Potrebno je zadržati gradnju uz postojeću cestu i u postojećim naseljima, a na povijesno utvrđenim mjestima osigurati prilaze do same rijeke (Bogovci, Kunić Ribnički, Mrzljaki).

Tradicijske prijelaze prema Republici Sloveniji treba obnoviti i iskoristiti za potrebe lokalnog stanovništva i u turističke svrhe (Prilišće, Mrzljaki).

Parkovi, perivoji, vrtovi Građevinski kompleks „Strahovnjak“ posjeduje nekoliko elemenata perivojne arhitekture (drvored crnogorice uz pristupni put koji treba obnoviti, unutarnji perivoj i vanjski perivoj s voćnjakom i šumicom). Potrebno ga je posebno istražiti i obnoviti u cijelosti prema izvorniku.

Kurija Vukasović u Malom Modruš Potoku ima unutarnji perivoj koji treba u cijelosti obnoviti.

Stari grad Novigrad ima park šumu na istočnoj padini, zapuštenu šumu na zapadnoj padini za koje treba izraditi posebno hortikulturno rješenje, kojima bi se istaknula dominantna pozicija Starog grada Novigrada.

Ruralni krajolik

U kontaktu i u funkciji s eksponiranim u prostoru ruralnim naseljima Pišćetke kultivirane su i obrađene poljoprivredne površine. U tom prostoru ne preporuča se gradnja, već daljnja aktivnija obrada i kultiviranje svih postojećih površina, koje bi osigurale revitalizaciju i obnovu i samih naselja.

Vidikovci

Istaknute točke u prostoru s kojih se sagledava cjelovitost šireg prostora i s kojih se pružaju izuzetne vizure treba sačuvati sa širim okruženjem u izvornom stanju, uz minimalna uređenja i opremanje klupama, dalekozorima, informativnim tablama i sl., te obilježiti odgovarajućom vizualnom signalizacijom. Ističu se lokacije kod sela Pišćetke, kapela sv. Jurja u Vukovoj Gorici, Stari grad Novigrad na Dobri i župna crkva sv. Križa u Završju (Brajakovo Brdo).

Konfliktne zone u prostoru

Sanacija degradiranih dijelova u krajoliku od primarnog je značaja za kvalitetu prirodnog okruženja. U prvom redu to je kamenolom ispod Starog grada Novigrada kojeg treba sanirati na način da se stabilizira i ozeleni narušene padine brda na kojim je izgrađen Stari grad. Novi kamenolom istočno od Starog grada također po eksploataciji treba kultivirati i sanirati, kao i pozajmište na Brajakovom Brdu.

Preporuča se nove pogone uz Miljavčev mlin i uz samu cestu izmjestiti u novu poduzetničku zonu, a prostor oko mlina i sami mlin urediti i turistički prezentirati. Pilana uz Kupu u Prilišću zajedno sa pripadajućim prostorom predimenzionirana je, te se preporuča njezino djelomično preseljenje u novu poduzetničku zonu.

Članak 86.a **Smjernice za**

istraživanja i obradu općine Netretić

- Prioritetna mjera zaštite je utvrđivanje vlasništva i vlasničkih obveza, odgovarajuća namjena i uključivanje u razvojne programe općine i županije,
- Detaljno istražiti, obraditi i zaštititi povijesno ruralno naselje Pišćetke, kao i dijelove povijesnih naselja Kunić Ribnički, Srednje Prilišće, Donje Prilišće, Mrzljaki,
- Na cijelom terenu u svim naseljima, neovisno o ocjeni vrijednosti cjelovitoga naselja, dokumentirati i poduprijeti očuvanje i obnovu do danas očuvanih pojedinačnih okućnica ili vrijednih zgrada,
- Predlaže se detaljno dokumentiranje i pravna zaštita pojedinih okućnica ili pojedinačnih zgrada u naseljima, te građevinskih kompleksa,
- Konzervatorsko restauratorska istraživanja i sustavna obnova svih sakralnih objekata,
- Povijesne ceste na području općine Netretić potrebno je dodatno istražiti,
- Za memorijalne spomenike potrebno je izvršiti reviziju u smislu povijesnih podataka i estetske vrijednosti,
- Arheološka istraživanja – vrednovanje kulturnog bogatstva u arheološkom smislu prilično je nezahvalno zbog velike neistraženosti, no ovdje bi posebno trebalo izdvojiti položaje srednjovjekovnih utvrda: Novigrad na Dobri, Varoš te obližnji Takalnik i svakako utvrdu na položaju Gradac (Straža) koja je otkrivena upravo pregledom terena za potrebe ovog prostornog plana. Valja napomenuti da je vrlo vjerojatno za očekivati nakon istraživanja i brojna nalazišta i nalaze iz prapovijesnih razdoblja, pogotovo što je susjedna Bela Krajina u širim okvirima poznata kao bogata značajnim arheološkim lokalitetima upravo iz prapovijesti. Da bi što konkretnije upotpunili sliku pojedinih razdoblja, kontinuiteta naseljavanja, migracija i kulturnih dostignuća na ovom području svakako bi bilo potrebno provesti manja, ali cjelovita istraživanja/projekte i nakon toga njihovim osmišljavanjem u marketinškom pogledu prezentirati javnosti.

Smjernice za revitalizaciju kulturne baštine i prezentaciju u sustavu turističke ponude Općina Netretić ima velike kulturno povijesne i prirodne resurse i odličnu prometnu povezanost s užom i širom regijom. Posebno je atraktivno i privlačno područje doline Kupe i Dobre.

Potrebno je oživjeti postojeće turističke potencijale:

- kupališta na rijeci Kupa i Dobri,
- obnoviti Stari grad Novigrad
- postojeće povijesne ceste maksimalno sačuvati, obnoviti u razgledne turističke ceste i biciklističke rute,
- obnoviti kurije, imanja, sakralne građevine.

Općinu treba uključiti u projekte ECOVAST-a za sela i male gradove, te ostale županijske projekte povijesnih cesta, starih gradova i sakralne baštine.

Što se tiče zgrada i ambijenta od samoga početka razvijanja seoskog turizma treba uvjetovati temeljne smjernice kao što su: • pripadajuće stambene i gospodarske zgrade u funkciji turizma trebaju biti tradicijskoga graditeljstva ili ako su nove onda ih je potrebno maksimalno uskladiti sa značajkama narodnoga graditeljstva, koje su karakteristične za istovrsne objekte,

- vanjski i unutarnji ambijent kuća osmisli u duhu kulture kraja (ne imitirati neka druga podneblja).

Predlaže se, osim obnove i revitalizacije zgrada, obnoviti okućnice sa autohtonim raslinjem, revitalizirati tradicijske vrtove, agrar, rukotvorstva, znanja i tradicijske vještine te daljnje očuvanje uz mogućnost prezentacije u edukativnoj, turističkoj i kulturnoj ponudi općine, kraja, županije.

U cjelokupnom prostoru u kulturnom krajoliku i općem dojmu kraja i slike naselja svakako je izvorno narodno graditeljstvo dragocjen resurs. Osim bogate kulturne arhitektonske baštine i krajobraznih vrijednosti, značajni resurs za razvoj posebnog vida turizma bazirao bi se i na arheološkoj baštini, uz prethodno istraživanje, iskopavanje i prezentaciju na prostoru cijele općine Netretić.

Članak 87.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI (1) Priroda je u smislu Zakona o zaštiti prirode sveukupna bioraznolikost, georaznolikost i krajobrazna raznolikost.

(2) U svrhu očuvanja značajnih i karakterističnih obilježja krajobraza, potrebno je planirati i provoditi mjere kojima se sprječavaju neželjene promjene, narušavaju ili uništavaju značajna i karakteristična obilježja krajobraza, uključujući i ona koja su na temelju svoje linearne i kontinuirane strukture i funkcije bitna za migraciju, širenje i genetsku razmjenu divljih vrsta, njihove raznolikosti, iznimnosti i kulturnih vrijednosti te za omogućavanje održivih multifunkcionalnih i/ili tradicionalnih načina korištenja krajobraza.

(3) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (koji su upisani u registar kulturnih dobara ili u preventivno zaštićene) potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavnih: Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Karlovcu. U tim područjima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevnih područja ako to nije propisano detaljnijim urbanističkim planom.

(4) U osobito vrijednim predjelima prirodnog i kultiviranog krajobraza Općine moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima, a u skladu sa odredbama članaka 33, (stavak 3); 35 (stavak 4); 39 (stavak 3). Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

(5) Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

U šumi i/ili na šumskom zemljištu moguće je planirati objekte u skladu sa Zakonom o šumama (NN 68/18) Izgradnja građevina u šumi i na šumskom zemljištu moguća je samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

Za svaki pojedinačni zahvat koji zahvaća šumu ili šumsko zemljište ili se nalazi na udaljenosti manjoj od 50m od šume i/ili šumskog zemljišta u državnom vlasništvu prilikom izrade dokumentacije za izdavanje rješenja o

izvedenom stanju ili lokacijske dozvole potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb, UŠP Karlovac.

(6) Graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(7) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamijene. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja, ako nisu u suprotnosti s odredbama stavka 2. ovoga članka.

(8) Planirani razvoj općine treba temeljiti na uvažavanju i racionalnom korištenju temeljnih vrijednosti prostora. U prvom redu to je očuvanje ravnoteže i sklada izgrađenog prostora i prirodnog krajolika da ne bi došlo do narušavanja utvrđenih i vrednovanih integralnih kulturno-povijesnih i prostornih vrijednosti, što podrazumijeva slijedeće:

- revitalizaciju svih zatečenih vrijednosti i planiranje održivog razvoja prema najvišim strukovnim kriterijima, uz kvalitetnu zaštitu utvrđenih vrijednosti i sanaciju degradiranih prostora,
- zaštita i očuvanje prirodnih i kultiviranih krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje i revitalizacija starih sela i zaselaka arhitektonske, etnološke i ambijentalne vrijednosti s pripadajućom parcelacijom,
- obnova tradicijskog graditeljstva, drvenih tradicijskih kuća, stambenih i gospodarskih sklopova,
- zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda, potoka i izvora u kojima se često kriju povijesna značenja,
- očuvanje tradicijskih izvornih poljoprivrednih kultura, obrade zemlje, autohtonog stočarstva, proizvodnje hrane,
- očuvanje i obnova izvornih običaja kao materijalnog i nematerijalnog oblika kulturne baštine.

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

- stvaranje svijesti o krhkosti krškog ekosustava te upoznavanje i poštivanje svih prirodnih procesa koji djeluju u njegovom stvaranju i funkcioniranju;
- posvećivanje posebne pažnje kritičnim elementima krških ekosustava – biocenzama i vodama, posebice podzemnim, kroz čuvanje, njegu i proširivanje ploha autohtonog raslinja, zbog održavanja osnovnog procesa okršavanja te sprječavanje erozije tla;
- planiranje pošumljavanja – potrebno je saditi autohtone (a ne brzorastuće) biljne vrste;
- zaštitu vode, koju treba provoditi na kompletnoj kraškoj plohi, a najintenzivnije u blizini hidroloških objekata i u zonama iznad podzemnih tokova;
- razvijanje brojnih nedovoljno razvijenih i neiskorištenih turističkih mogućnosti koje pruža ovaj izuzetno atraktivan prostor uz sve mjere zaštite njegove osjetljivosti;
- zaštitu najosjetljivijih lokaliteta i pojava postavljanjem odgovarajućih fizičkih prepreka, kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje otpada;

- uvođenje posebnih zaštitnih mjera za zaštitu ponora i ponorskih zona od stvaranja naplavina i mogućnosti začepjenja;
- sanirati područja odlaganja otpada na slivnom području špilja u kršu te osigurati zakonski ispravno zbrinjavanje otpada.

Članak 87.a

- (1) Na području Općine Netretić nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, ~~14/19~~ i 127/19).
- (2) Prema stručnoj podlozi zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Karlovačke županije (Državni zavod za zaštitu prirode, 2007.) na području Općine Netretić nalaze se sljedeća evidentirana odnosno područja predviđena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode:
- Značajni krajobraz Kupa
 - Značajni krajobraz Dobra
 - Park-šuma Novigrad na Dobri
- (3) U skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) unutar Općine Netretić nalaze se sljedeća područja ekološke mreže: • područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove: □ HR2001390 - Brajakovo Brdo □ HR2000642 - Kupa.

MJERE ZAŠTITE PRIRODE

- (4) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode (strogo zaštićenih vrsta te ugroženih i rijetkih stanišnih tipova:
- sve turističke zone spojiti na javne sustave kanalizacije i odvodnje, odnosno na uređaje za pročišćavanje (do uspostave tog sustava),
 - ne uklanjati obalnu vegetaciju te područja pristupa i kupanja odrediti u sklopu UPU za pojedine turističke zone
 - ne dopustiti nasipavanje obale i spriječiti oštećivanje sedrenih barijera,
 - aktivnosti „adventure turizma“ provoditi na organizirani način uz provedbu uvjeta zaštite prirode i prethodnu provedbu postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za aktivnosti koje mogu imati značajan negativan utjecaj,
 - pri rekreativnim aktivnostima koristiti kajake s mekim dnom i spriječiti oštećenja sedrenih barijera,
 - za područje kamenoloma na Brajakovu brdu propisuje se obaveza izrade UPU po izradi programa sanacije i rekultivacije, koji će biti usmjeren na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže i usklađen s planom upravljanja navedenim područjem te sukladno tome definirati eventualna buduća područja za izletničku rekreaciju i sport,
 - Speleološke objekte: Pećina Gornji brijeg (Vukova Gorica, Polje, Rijeka Kupa), Speleološki objekt Jastrebica (Frketić Selo, Jastrebnjak), Srednja špilja kod Vukovskog zdenca (Vukova Gorica, Vukovski zdenac), Bumbarova špilja (Vukova Gorica, Vukovski zdenac), Špilja s dva ulaza (Vukova Gorica, Vukovski zdenac), Jama vepar (Srednje Prilišće, Stara cesta), Hajdučka kuća (Frketić Selo, Bošt, kanjon Dobre), špilja ispod Hajdučke kuće (Frketić Selo, Bošt, kanjon Dobre), Jama u Gvozdku (Jakovci Netretićki, Cerovec, Lipnik), Jama na Glavici, (Kunići Ribnički, Glavica, Lipnik), Jama Kopar (Kunići Ribnički, Kopar, brdo Lipnik), Jama na Tičkovcu (Baići, Tičkovac, Lipnik), Jama bez imena (Baići, Dragajevac, brdo Lipnik), Jama na Škrilama (Bogovci, Škrile), Jama 13, (Bogovci, brdo Lipnik) i Đot, (Bogovci, brdo Lipnik) potrebno je očuvati od oštećenja sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Članak 87.b Brisan.

Članak 88.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:

- a) čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama,
- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području,
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani,
- d) krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 33° - 45° ,
- e) krovšte u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,
- f) ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde,
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju,
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi i dr.,
- j) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 89.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne poljoprivredne građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.
- (2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:
 - a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
 - b) da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
 - c) da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 90.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Prema namjeni i značenju šumske površine dijele se na:

- a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko- gospodarskoj osnovi;
- b) ekološko-ambijentalne park-šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

Članak 91.

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
 - a) pošumljivanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta;
 - b) gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
 - c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

4. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 92.

- (1) ~~U sklopu radnih područja trebaju se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal). Funkcioniranje reciklažnog dvorišta na području Općine moguće je osigurati posredstvom mobilne jedinice koja se u smislu Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19) smatra reciklažnim dvorištem.~~
- (2) ~~Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.~~
- (1) Prostornim planom Karlovačke županije predviđeno je da Općina Netretić za trajno odlaganje komunalnog otpada koristi Regionalni centar za gospodarenje otpadom Babina Gora.
- (2) U slučaju elementarnih nepogoda ili ratnih opasnosti, kao rezervno odlagalište bi se aktiviralo
- (3) Za potrebe provođenje usluge skupljanja komunalnog otpada na području Općine Netretić, u sklopu izgrađene građevne čestice vlasnik čestice dužan je urediti lokaciju za skupljanje miješanog komunalnog otpada, biootpada i reciklabinog komunalnog otpada, a koja je dostupna sa javne prometne površine.
- (4) U sklopu radnih zona (I i K) mogu se urediti reciklažna dvorišta i skladišta posebnih vrsta otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.), a na kojima će se vršiti skupljanje i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada, sukladno planovima gospodarenja otpadom važećim za području Općine Netretić.
- (5) U svim naseljima, sukladno potrebama stanovništva, potrebno je urediti površine i postaviti posude za skupljanje reciklabilnog dijela komunalnog otpada (papir, staklo, plastika, metal), a funkcioniranje reciklažnog dvorišta na području Općine moguće je osigurati i putem mobilne jedinice koja se u smislu Zakona o gospodarenju otpadom (NN 84/21) smatra reciklažnim dvorištem.
- (6) Odgovarajućim mjerama treba poticati građane da odvojeno prikupljaju biootpad iz svojega kućanstva i tako prikupljeni otpad kompostiraju u okviru svojeg domaćinstva.
- (7) U sklopu radnih (I i K) zona na području Općine Netretić, moguće je izgraditi građevine i vršiti poslove, odnosno postupke gospodarenja posebnim kategorijama otpada, osim za opasni otpad, kako slijedi:
 - otpadni tekstil i obuća, otpadna ambalaža, otpadne gume, otpadna ulja, otpadne baterije i akumulatori, otpadna vozila, građevni otpad i otpad koji sadrži azbest, medicinski otpad, otpadna električna i elektronička oprema, otpad iz proizvodnje titan dioksida, otpadni poliklorirani bifenili i poliklorirani terfenili, plastika za jednokratnu uporabu i ribolovni alati koji sadrže plastiku.

- određeni otpad za koji ministar pravilnikom iz stavka 3. čl. 88. Zakona o gospodarenju otpadom, utvrdi da je potrebno odrediti poseban način gospodarenja tim otpadom i

- određeni tok otpada za koji je propisom Europske unije uređen način gospodarenja.

(8) Osim u zonama iz točke 7 ovog članka, lokacije za razvrstavanje, mehaničku obradu i privremeno skladištenje građevnog otpada, mogu se planirati unutar ili neposredno uz zonu eksploatacije kamena.

(9) Lokacije za odlaganje ostatnog, inertnog dijela građevnog otpada mogu se planirati u sklopu aktivnog eksploatacijskog polja sukladno propisima iz područja rudarstva.

Članak 93.

OTPADNE VODE

(1) Planiraju se za sva naselja sustavi odvodnje otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u podzemlje ili čak njihovo korištenje u poljodjelstvu. Treći stupanj pročišćavanja bit će potrebno uspostaviti ako se pokvari kakvoća vode na izvorištima. Planirano rješenje ovim Planom shematskog je obilježja. U svom kvantitativnom izrazu izgradnja kapaciteta odredit će se kada se budu odredili i stvarni kapaciteti u skladu s planovima investitora.

(2) Građevinska područja izdvojene gospodarske namjene obvezno se moraju priključiti na sustave otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem.

(3) Vrijede sljedeće obaveze:

- a) Kada se na dijelu građevnoga područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.
- b) Ako na dijelu građevnoga područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
- c) Tamo gdje neće kanalizacijski sustav još nije izgrađen otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročistiti prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz biopročistač.
- d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s biološkim pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom Općinskom odlukom.

5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 94.

(1) Na cijelom području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina sa vrijednim krajolikom dobrom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 95.

MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim područjima (zonama) i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;

- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

Članak 96.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
- c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.

Članak 97.

MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) Kroz dobro osmišljene turističke programe unaprjeđivati zaštitu prostora;
- c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 98.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:

- a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
- b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na određenim mjestima u skladu sa zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
- d) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
- e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
- f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
- g) Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

- (2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.
- (3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova. Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije.
- (4) Lokalna uprava za šume poduzeti će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:
- organizirati promatračku službu,
 - rekonstruirati postojeće i izgraditi nove promatračnice
 - sva propisna čišćenja šume vršiti pravovremeno,
 - šumske putove i prosjeke održati u prohodnom stanju

Članak 99.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

- (1) Područje Općine Netretić ne sadrži ugrožena područja u odnosu na kategorije propisane Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (N.N. br. 2/91) jer sva naselja Općine Netretić broje manje od 2000 stanovnika, a na području Općine nema ugroženih objekata.
- (2) Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva prometnice treba planirati izvan zona urušavanja građevina i tako osigurati prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura. Za tu svrhu potrebno je osigurati međusobnu udaljenost građevina na način da se osigura prohodnost ulica u širini od najmanje 5 metara ($H1/2+H2/2+5m$, gdje su $H1$ i $H2$ visine građevina uz ulicu).
- (3) Skloništa treba projektirati u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. 29/83, 36/85 i 42/86).
- (4) Sklonište je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije, prema potrebi investitora tj. programu i projektu budućih građevina, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se, u roku od 24 sata, osposobiti za osnovnu namjenu.
- (5) Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa. Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati put u sklonište.
- (6) Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe sklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za

spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično). Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.

- (7) Obvezna je gradnja skloništa osnovne zaštite i otpornosti 100 kPa za građevine u kojima boravi veći broj ljudi kao npr. škole, dječji vrtići i sl.
- (8) Sklanjanje stanovništva unutar zona stambene namjene osigurati u podrumskim prostorijama. U onim građevinama, u kojim nema podrumskih prostora, potrebno je planirati privremeno izmještanje stanovništva prema planovima evakuacije.
- (9) Zaštitu od prirodnih i drugih nesreća treba provoditi sukladno: • Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
 - Zakonu o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97)
 - Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17)
 - Izvratku iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća Općine Netretić, pod naslovom „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja za Općinu Netretić“.

6. MJERE PROVEDBE PLANA

6.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 100.

(1) Ovim Planom određuje se izrada Urbanističkih planova uređenja za:

1. ~~UPU-turističke zone “Bogovci” (T)~~
2. UPU-turističke zone “Kunići Ribnički i Rosopajnik” (T)
3. UPU-turističke zone “Novigrad na Dobri” (T)
4. UPU-radne zone “Maletići” (I1)
5. ~~UPU “Veliki Modruš Potok” (T)~~
6. UPU-turističke zone “Frketić Selo” (T)
7. UPU-turističke zone “Mrzljaki” (T)
8. ~~UPU-turističke zone “Vinski Vrh” (T)~~
9. UPU-turističke zone “Mračin I” (T)
10. ~~UPU-turističke zone “Mračin II” (T)~~
11. ~~UPU-poslovne zone “Veliki Modruš Potok” (K)~~

(2) Do izrade Urbanističkih planova, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivati će se sukladno ovim Odredbama, odnosno odgovarajući akti o građenju izdavat će se na temelju Odredbi za provođenja ovog Plana za sva građevinska područja naselja.

(3) Za sve površine koje su na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000 označene kao neizgrađeni – neuređeni dijelovi građevinskih područja Planom se utvrđuje obaveza izrade urbanističkih planova uređenja.

B. GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

mjerilo

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1 : 25000
2. *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE*
 - 2.1. PROMETNA MREŽA 1 : 25000
 - 2.2. ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE 1 : 25000
 - 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV 1 : 25000
 - 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA 1 : 25000
 - 3.2. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA PROSTORA 1 : 25000
4. *GRAĐEVINSKA PODRUČJA*
 - 4.1. PIŠČETKE, GOLI VRH NETRETIČKI, LONČAR BRDO, KOLENOVAC, 1 : 5000 ZABORSKO SELO, ZAVRŠJE NETRETIČKO, BRAJAKOVO BRDO
 - 4.2. MRZLJAKI, BOGOVCI 1 : 5000
 - 4.3. KUNIĆI RIBNIČKI, BAIĆI, PAVIČIĆI, ROSOJAJNIK, LONJGARI, PLANINA 1 : 5000 KUNIČKA
 - 4.4. MALI MODRUŠ POTOK, VELIKI MODRUŠ POTOK, NETRETIĆ, 1 : 5000 BRAJAKOVO BRDO, KUČEVICE, VINSKI VRH
 - 4.5. BRAJAKOVO BRDO, DONJE STATIVE, VINSKI VRH 1 : 5000
 - 4.6. JAKOVCI NETRETIČKI, VELIKI MODRUŠ POTOK, CULIBRKI, LADEŠIĆI, 1 : 5000 KUČEVICE, DONJE PRILIŠĆE
 - 4.7. VINSKI VRH, BRAJAKOVO BRDO, ZAGRADCI 1 : 5000
 - 4.8. BUKOVJE NETRETIČKO, SKUPICA, ZAGRADCI, REŠETAREVO 1 : 5000
 - 4.9. DONJE PRILIŠĆE, SREDNJE PRILIŠĆE, GORNJE PRILIŠĆE 1 : 5000
 - 4.10. TONČIĆI, STRAŽA, JARČE POLJE, MRAČIN 1 : 5000
 - 4.11. MALETIĆI, NOVIGRAD NA DOBRI, FRKETIĆ SELO, REŠETAREVO 1 : 5000
 - 4.12. VUKOVA GORICA 1 : 5000
 - 4.13. STRAŽA, JARČE POLJE, MALETIĆI, MRAČIN, DUBRAVCI 1 : 5000
 - 4.14. MRAČIN, DUBRAVCI, DUBRAVČANI 1 : 5000

C. OBVEZNI PRILOZI

Odluka o izradi

BROJ 02

STRANICA 64

GLASNIK OPĆINE NETRETIĆ SLUŽBENO GLASILO OPĆINE NETRETIĆ

Članak 2.

U članku 19. stavak 3. riječi: »ureda državne uprave« zamjenjuju se riječima: »upravnog odjela u Karlovačkoj županiji.«

Članak 3.

Članak 44. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Protiv rješenja Izbornog povjerenstva iz članka 42. stavak 2. ove Odluke, podnositelj prigovora koji je nezadovoljan takvim rješenjem, ima pravo žalbe nadležnom upravnom tijelu u Karlovačkoj županiji.«

Članak 4.

Članak 44. stavak 3. mijenja se i glasi:

»Nadležno upravno tijelo u Karlovačkoj županiji iz stavka 1. ovog članka odlučit će o žalbi u roku od 48 sati od dana primitka žalbe.«

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Općine Netretić“.

KLASA: 026-01/20-01/01
URBROJ: 2133/11-06-20-2
U Netretiću, 25. veljače 2020.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:
Tomislav Frketić, v.r.

10

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 28. Statuta Općine Netretić („Glasnik Općine Netretić“ broj 03/13, 02/18 i 03/18) Općinsko vijeće Općine Netretić je na 20. redovnoj sjednici održanoj dana 25. veljače 2020. godine donijelo

ODLUKU O IZRADI III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NETRETIĆ

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić („Glasnik Općine Netretić“ 09/19, pročišćeni tekst „Glasnik Općine Netretić“ 01/20) – u daljnjem tekstu: Odluka.

GLASNIK OPĆINE NETRETIĆ
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE NETRETIĆ

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA

Članak 2.

- (2) Pravna osnova za izradu i donošenje III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić (u daljnjem tekstu: III. Izmjene Plana) su odredbe čl. 10., 11., 13., te čl. 75. do čl. 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon).

RAZLOZI DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

Članak 3.

- (1) Razlozi za donošenje III. Izmjena Plana su:

1. Usklađenje površina građevinskih područja naselja za potrebe provođenje programa demografske obnove na području Općine Netretić, naselja Brajakovo Brdo, Dubravci, Maletići, Novigrad na Dobri, Piščetke, Vinski Vrh i Vukova Gorica:

OBUHVAT PROSTORNOG PLANA

Članak 4.

- (1) Obuhvat III. Izmjena Plana je dio područja Općine Netretić, naselja Brajakovo Brdo, Dubravci, Maletići, Novigrad na Dobri, Piščetke, Vinski Vrh i Vukova Gorica.
- (2) III. Izmjene Plana iz prethodnog stavka obuhvaćaju samo grafičke prikaze, a prikazati će se u grafičkom dijelu na kartografskim prikazima 4.1 – 4.24 u mjerilu 1:5.000, a u skladu s važećim Pravilnikom o sadržaju prostornih planova.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA

Članak 5.

- (1) Prostor Općine Netretić proteklih godina se uređivao, štitio i razvijao temeljem smjernica, mjera i odredbi Prostornog plana uređenja Općine Netretić.
- (2) Nedavno donesenim II. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Netretić („Glasnik Općine Netretić“ 09/2019., pročišćeni tekst „Glasnik Općine Netretić“ 01/20) cjelokupan prostor Općine je detaljno sagledan i građevinska područja naselja su planski obrađena sukladno potrebama korisnika prostora.
- (3) Zbog potrebe demografske obnove u okviru pojedinih naselja na području Općine Netretić, a u sklopu nastojanja stambenog zbrinjavanja mladih obitelji i poticanja

GLASNIK OPĆINE NETRETIĆ
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE NETRETIĆ

naseljavanja novog stanovništva na područje Općine, sukladno iskazanom interesu pristupa se ovim III. Izmjenama Plana.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PROSTORNOG PLANA

Članak 6.

- (1) Cilj izrade III. Izmjena Plana je redefiniranje građevinskih područja naselja i njihovo usklađivanje sa potrebama demografske obnove i stambenog zbrinjavanja mladih obitelji, a sukladno iskazanom interesu korisnika prostora.
- (2) Programska polazišta izrade III. Izmjena Plana temelje se na usklađenju sa Strategijom prostornog razvoja RH (NN 106/17) i programima poticanja demografskog razvoja Karlovačke županije, koji teže zaustavljanju negativnih demografskih procesa te poboljšanju društvene infrastrukture.
- (3) Programska polazišta PPUO-a su osiguranje uvjeta za daljnji održivi razvoj Općine Netretić i osiguranje prostorno planskih uvjeta za iskorištavanje mjera koje se odnose na demografsku obnovu, gospodarski rast i održivi razvoj te stvaranje preduvjeta za rješavanje socijalnih prilika i podizanje životnog standarda stanovnika kroz organiziranu raspodjelu i uređenje građevinskog zemljišta sa ciljem podizanja njegove atraktivnosti.

**POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA
PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE
UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA**

Članak 7.

- (1) Za izradu III. Izmjena Plana bit će korišteni podaci dostupni iz informacijskog sustava prostornog uređenja te podaci i dokumentacija koju dostavljaju javnopravna tijela iz svog djelokruga. Javnopravna tijela, ako je moguće, podatke i drugu dokumentaciju dostavljaju u digitalnom obliku te geokodirane (georeferencirane).
- (2) Odgovarajuće sektorske strategije, planove, studije i druge dokumente propisane posebnim zakonima dostavit će javnopravna tijela određena u članku 8. ove Odluke, svatko iz područja svog djelokruga.
- (3) Ukoliko se tijekom izrade III. Izmjena Plana ukaže potreba za posebnim stručnim podlogama od značaja za moguća specifična prostorno – planska rješenja, odnosno dodatnom dokumentacijom, one će biti izrađene, odnosno dokumentacija pribavljena od strane nositelja izrade te će se dostaviti stručnom izrađivaču prostornog plana.

GLASNIK OPĆINE NETRETIĆ
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE NETRETIĆ

STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 8.

- (1) Sukladno zakonskoj regulativi, nositelj izrade će provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena Plana.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PROSTORNOG PLANA

Članak 9.

- (1) Stručni izrađivač neće izrađivati stručno rješenje III. Izmjena Plana već će izraditi Nacrtr prijedloga III. Izmjena Plana, temeljem kojeg će Općinski načelnik utvrditi prijedlog III. Izmjena Plana za javnu raspravu.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 10.

- (1) Utvrđuje se popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji u skladu s člankom 90. Zakona trebaju dati zahtjeve za izradu II. liD PPUO-a iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi II. liD PPUO-a:
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 10000 Zagreb;
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Ambroza Vraniczanya 6/I, 47000 Karlovac;
 - Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Sarajevska cesta 7, 10000 Zagreb;
 - Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb;
 - Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Karlovac, Dr. Vladka Mačeka 8, 47000 Karlovac;
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
 - Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Jurja Haulika 1, 47000 Karlovac;

GLASNIK OPĆINE NETRETIĆ
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE NETRETIĆ

- Javna ustanova NATURA VIVA za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Karlovačke županije, J.Križanića 30, 47000 Karlovac;
- Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb;
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel srednja i donja Sava, VGI za mali sliv Kupa, Obala F. Račkog 10, 47000 Karlovac,
- Hrvatska ceste, Društvo za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za razvoj i strateško planiranje, Vončinina 3, 10000Zagreb;
- Hrvatske ceste, Sektor za održavanje i promet, Tehnička ispostava Karlovac, Banija 37, 47000 Karlovac;
- Županijska uprava za ceste Karlovačke županije, Banija bb, 47 000 Karlovac;
- Hrvatski Telekom d.d., Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb;
- Odašiljači i veze d.o.o., Ulica grada Vukovara 269d, 10 000 Zagreb
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10 000 Zagreb;
- HEP d.d., Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb;
- HEP – ODS d.o.o., Elektra Karlovac, dr. Vlatka Mačeka 44, 47 000 Karlovac;
- MONTCOGIM PLINARA d.o.o., DT Karlovac, dr. Vladka Mačeka 26A, 47 000 Karlovac;
- PLINACRO d.o.o., Savska cesta 88a, 10000 Zagreb;
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1, 47 000 Karlovac;
- Komunalno Duga Resa d.o.o., Kolodvorska 1, 47250 Duga Resa;
- Karlovačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Križanićeva 11, 47000 Karlovac;
- Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, komunalnu infrastrukturu, obnovu i energetiku, Haulikova 14, 47 000 Karlovac;
- mjesni odbori.

(2) Javnopravna tijela iz prethodnog stavka:

- moraju dostaviti zahtjeve iz prethodnog stavka u roku 15 dana od zaprimanja ove Odluke s poziva za dostavu predmetnih zahtjeva; a ako ih ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju;
- moraju u zahtjevima iz prethodnog stavka navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na

GLASNIK OPĆINE NETRETIĆ
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE NETRETIĆ

kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu III. Izmjena Plana; a ako to ne učine, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti;

- ne mogu u zahtjevima iz prethodnog stavka postavljati uvjete, kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu III. Izmjene Plana određeni ovom Odlukom;
- nemaju pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve iz prethodnog stavka; a ako je moguće podatke i drugu dokumentaciju treba dostaviti u digitalnom obliku te geokodirane (georeferencirane).

PLANIRANI ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, AKO JE TAJ ROK, OVISNO O SLOŽENOSTI POJEDINOG PODRUČJA, DUŽI OD TRIDESET DANA

Članak 11.

- (1) Nakon pribavljanja Zahtjeva za izradu III. Izmjena Plana iz članka 10. ove Odluke, izrada III. Izmjena Plana odvijat će se u sljedećim fazama i rokovima:

1. faza -- 30 dana

- izrada nacrtu prijedloga III. Izmjena Plana iz Članka 9. ove Odluke;
- utvrđivanje prijedloga III. Izmjena Plana za javnu raspravu na temelju nacrtu prijedloga III. Izmjena Plana od strane Općinskog načelnika Općine Netretić;

2. faza -- 7 dana

- izrada prijedloga III. Izmjena Plana (7 dana od utvrđivanja prijedloga III. Izmjena Plana);
- objava javne rasprave o prijedlogu III. Izmjena Plana u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Općine Netretić prije početka javne rasprave;
- dostava posebnih pisanih obavijesti o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena Plana javnopravnim tijelima iz članka 10. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu III. Izmjena Plana;

3. faza -- 15 dana - javna rasprava tj. javni uvid u prijedlog III. Izmjena Plana s javnim izlaganjem;

4. faza -- 15 dana od završetka javnog uvida - priprema izvješća o javnoj raspravi i objava istog na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Netretić i u informacijskom sustavu;

GLASNIK OPĆINE NETRETIĆ
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE NETRETIĆ

5. faza -- 7 dana

- izrada nacrtu konačnog prijedloga III. Izmjena Plana;
- utvrđivanje konačnog prijedloga III. Izmjena Plana od strane Općinskog načelnika Općine Netretić za upućivanje na donošenje;

6. faza -- 15 dana – dobivanje mišljenja od strane JU Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije na konačni prijedlog III. Izmjena Plana o usklađenosti s Prostornim planom Karlovačke Županije (ne pribavlja se ako je izrađivač Zavod).

7. faza -- dostava pisanih obavijesti sudionicima javne rasprave (i ponovnih javnih rasprava) s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi

8. faza -- izrada konačnog prijedloga III. Izmjena Plana (7 dana

9. faza -- 15 dana

- donošenje III. Izmjena Plana od strane Općinskog vijeća Općine Netretić;
- objava Odluke o donošenju III. Izmjena Plana u „Glasniku Općine Netretić“;
- tehničko dovršenje III. Izmjena Plana (7 dana od objave u „Glasniku Općine Netretić“);
- dostava III. Izmjena Plana Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Karlovačke županije (15 dana od dana objave u „Glasniku Općine Netretić“).

(2) Rokovi iz prethodnog Stavka ne uključuju vrijeme potrebno za:

- utvrđivanje Prijedloga III. Izmjena Plana za javnu raspravu na temelju nacrtu Prijedloga III. Izmjena Plana od strane Općinskog načelnika Općine Netretić;
- objavu javne rasprave o Prijedlogu III. Izmjena Plana u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Općine Netretić prije početka javne rasprave;
- dostavu posebnih pisanih obavijesti o javnoj raspravi o Prijedlogu III. Izmjena Plana javnopravnim tijelima iz članka 10. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu III. Izmjena Plana;
- mogući cjelokupan postupak ponovne javne rasprave o izmijenjenom Prijedlogu III. Izmjena Plana;
- utvrđivanje konačnog Prijedloga III. Izmjena Plana od strane Općinskog načelnika Općine Netretić;
- dostavu pisanih obavijesti sudionicima javne rasprave (i ponovnih javnih rasprava) s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja

GLASNIK OPĆINE NETRETIĆ
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE NETRETIĆ

njihovih prijedloga i primjedbi;

- postupak donošenja III. Izmjena Plana od strane Općinskog vijeća Općine Netretić;
 - vrijeme do objave Odluke o donošenju III. Izmjena Plana u „Glasniku Općine Netretić“.
- (3) Postupak ponovne javne rasprave se provodi po potrebi, najviše tri puta, nakon čega se donosi nova Odluka o izradi Izmjene Plana i provodi novi postupak izrade.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 12.

- (1) Sredstva za izradu III. Izmjena Plana bit će osigurana iz proračuna Općine Netretić.

ODLUKA O DRUGIM PITANJIMA ZNAČAJNIM ZA IZRADU NACRTA PROSTORNOG PLANA

Članak 13.

- (1) Do donošenja III. Izmjena Plana dopušteno je izdavanje akata za zahvate u prostoru u skladu sa Zakonom.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

- (1) Temeljem čl. 81. st. 2. Zakona, nositelj izrade III. Izmjena Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Netretić.
- (2) Nositelj izrade III. Izmjena Plana treba jedan primjerak ove Odluke dostaviti:
- javnopravnim tijelima iz članka 10. ove Odluke uz poziv da u roku 15 dana dostave zahtjeve za izradu III. Izmjena Plana;
 - Zavodu za prostorni razvoj Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.
- (3) Temeljem članka 88. Zakona nositelj izrade III. Izmjena Plana treba o izradi istog obavijestiti:
- javnost na mrežnoj stranici Općine Netretić i kroz informacijski sustav putem Zavoda za prostorni razvoj Ministarstva;
 - susjedne gradove i općine pisanim putem.

GLASNIK OPĆINE NETRETIĆ
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE NETRETIĆ

Članak 15.

- (1) U skladu sa člankom 133. Zakona, u roku od 30 dana od stupanja na snagu Odluke o donošenju III. Izmjena Plana objaviti će se pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela nakon III. Izmjena Plana elektroničkom i analognom obliku.

Članak 16.

- (1) Odluka o izradi III. Izmjena Plana objavit će se u „Glasniku Općine Netretić“.

Članak 17.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Općine Netretić“.

KLASA: 350-02/20-01/01
URBROJ: 2133/11-06-20-8
U Netretiću, 25. veljače 2020.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:
Tomislav Frketić, v.r.

11

Na temelju članka 9. stavak 2. i članka 41. stavak 1. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ broj 85/15, 121/16, 99/18, 25/19 i 98/19) i članka 28. Statuta Općine Netretić („Glasnik Općine Netretić“ broj 03/13, 02/18 i 03/18), Općinsko vijeće Općine Netretić na 20. redovnoj sjednici održanoj dana 25. veljače 2020. godine, donijelo je

O D L U K U

o radnom vremenu u ugostiteljskoj djelatnosti na području Općine Netretić

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se radno vrijeme ugostiteljskih objekata, radno vrijeme prostora za usluživanje na otvorenom ugostiteljskih objekata i radno vrijeme objekata na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu unutar kojeg se mogu pružati ugostiteljske usluge, na području Općine Netretić.

II. RADNO VRIJEME

BROJ 04

STRANICA 186

GLASNIK OPĆINE NETRETIĆ
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE NETRETIĆ

KLASA: 310-17/21-01/02
URBROJ: 2133/11-06-21-2
U Netreću, 01. travnja 2021.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:
Tomislav Frketić, v.r.

Na temelju članka 42. Statuta Općine Netreć ("Glasnik Općine Netreć" broj 03/13, 02/18, 03/18, 02/20 i 02/21) Općinski načelnik Općine Netreć podnosi Općinskom vijeću Općine Netreć

I Z V J E Š Ć E

o izvršenju Programa utroška sredstava naknade za koncesiju za eksploataciju mineralnih sirovina za 2020. godinu

Članak 1.

Programom utroška sredstava naknade za koncesiju za eksploataciju mineralnih sirovina za 2020. godinu ("Glasnik Općine Netreć" broj 09/19) planirana su sredstva u iznosu od 10.000,00 kuna te da će se ista utrošiti za modernizaciju nerazvrstanih prometnica na području Općine Netreć u razdoblju od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine.

Članak 2.

U razdoblju 01.01.2020. do 31.12.2020. godine nije bilo izvršenja sredstava naknade za koncesiju za eksploataciju mineralnih sirovina za 2020. godinu.

Članak 3.

Ovo Izvješće podnosi se Općinskom vijeću Općine Netreć na raspravu i usvajanje.

KLASA: 310-17/21-01/02
URBROJ: 2133/11-04-21-1
U Netreću, 03. ožujka 2021.

OPĆINSKI NAČELNIK:
Marijan Peretić, v.r.

38

Na temelju čl. 86., a u skladu s čl. 87. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 28. Statuta Općine Netreć („Glasnik Općine Netreć“ broj 03/13, 02/18, 03/18, 02/20 i 02/21) Općinsko vijeće Općine Netreć je na 27. redovnoj sjednici održanoj dana 01. travnja 2021. godine donijelo

GLASNIK OPĆINE NETRETIĆ
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE NETRETIĆ

ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ODLUKE O IZRADI III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE NETRETIĆ

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić objavljene u Glasniku Općine Netretić 02/20 od 26.02.2020. godine.

Članak 2.

- (1) U čl. 3. Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić (u daljnjem tekstu Odluka), u st. 1. točka 1., iza riječi Netretić briše se ostatak teksta.
- (2) Iza točke 1., dodaje se točka 2 i 3, koje glase:
2. Analiza do sada provedenih postupaka legalizacije i po potrebi korekcije građevinskih područja za legalizirane građevine van granica građevinskih područja naselja.
 3. Korekcije građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sukladno potrebama utvrđenim razvojnim programima Općine, kao i prema zahtjevima fizičkih i pravnih osoba.

Članak 3.

- (1) U članku 4. Odluke, st. 1. i st. 2 se mijenjaju i glase:
- (1) Obuhvat III. Izmjena Plana je područje Općine Netretić unutar administrativnih granica.
- (2) III. Izmjene Plana iz prethodnog stavka obuhvaćaju tekstualni i grafički dio, a u skladu sa važećim Pravilnikom o sadržaju prostornih planova.

Članak 4.

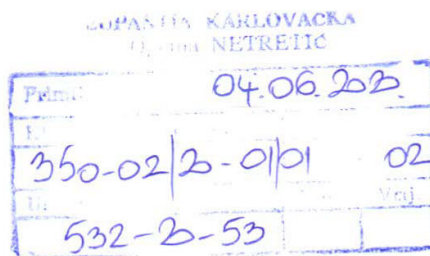
- (1) U članku 5. Odluke, st. 3. mijenja se i glasi:
- (3) Zbog potrebe demografske obnove na području Općine, kao i iskazanog interesa za izgradnjom od strane mještana i drugih vlasnika nekretnina na području Općine, kao i potrebe da se osigura kvalitetna razvojna osnova za daljnje građenje u okviru sada legaliziranih građevina, pristupa se ovim III. Izmjenama Plana.

Zahtjevi za izradu prostornog plana



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Karlovcu
Klasa: 612-08/20-10/0112
Urbroj: 532-04-02-09/2-20-2
Karlovac, 4.6.2020.



02

OPĆINA NETRETIĆ
Jedinstveni upravni odjel
NETRETIĆ

PREDMET: III. izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Netretić
- zahtjevi iz područja zaštite kulturnih dobara u tijeku izrade III. izmjena i dopuna
PPUO Netretić
- daju se

Općina Netretić podnijela je ovom Odjelu zahtjev za izdavanje zahtjeva iz područja zaštite kulturnih dobara za III. izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Netretić i Odluku o izradi III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Netretić.

Za potrebe izrade II. izmjena i dopuna PPUO Netretić sa smanjenim sadržajem izrađena je revizija konzervatorske podloge kojom je utvrđeno novo stanje kulturne baštine općine Netretić i smjernice za zaštitu i očuvanje, a koja je i dalje na snazi za potrebe ovih III. Izmjena i dopuna.

Stoga sa stajališta zaštite i očuvanja kulturne baštine, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH (NNRH 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18) nema dodatnih zahtjeva iz područja zaštite kulturnih dobara za izradu III. izmjena i dopuna PPUO Netretić.



PROČELNICA:
Sonja Kočevan, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Ovaj Odjel, ovdje
3. Pismohrana



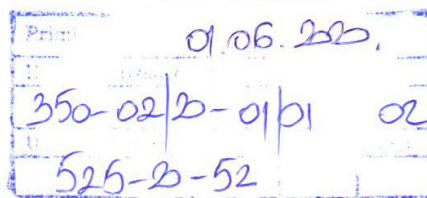
REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/20-01/140
URBROJ: 525-07/0179-20-2
Zagreb, 23. travnja 2020.



ŽUPANIJA KARLOVAČKA
OPĆINA NETRETIĆ



KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA NETRETIĆ

PREDMET: III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Netretić

- Zahtjevi za uvrštenje i usklađenje podataka, dostavljaju se

Vaša Klasa: 350-02/20-01/01
Urbroj: 2133/11-02-20-23
Od: Netretić, 16. ožujka 2020.
Primljeno: 525-Ministarstvo poljoprivrede 14.04.2020.

Sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) dostavljaju se zahtjevi za uvrštenje i usklađenje podataka o poljoprivrednom zemljištu, a u svrhu izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić (u daljnjem tekstu: Prostorni plan).

Člankom 19. stavkom 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ('Narodne novine', br. 20/18, 115/18 i 98/19-u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da je prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada ili općine, nositelj izrade citiranog plana dužan pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva poljoprivrede.

Člankom 29. stavkom 1. i 2. Zakona uređeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program raspolaganja) te da Program raspolaganja donosi općinsko ili gradsko vijeće za svoje područje na prijedlog načelnika odnosno gradonačelnika uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva, odnosno za Grad Zagreb Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje uz suglasnost Ministarstva. Nadalje, člankom 30. stavkom 1. Zakona propisano je da se Programom raspolaganja mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene i to maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine ili grada. **S obzirom da Program raspolaganja za Općinu Netretić nije dobio suglasnost Ministarstva poljoprivrede, površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države ne mogu se uvrstiti u građevinsko područje koje se planira Prostornim planom proširiti.**

Člankom 22. stavkom 3. Zakona propisano je da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište (P1) i vrijedno poljoprivredno zemljište (P2) izvan granica građevinskog područja ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od slijedećih uvjeta: nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja i pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda. **Slijedom navedenoga, ukoliko postoji potreba da se u skladu sa propisanim uvjetima poljoprivredno zemljište P1 i/ili P2 kategorije uvrsti u građevinsko područje Prostornim planom, zahtjeva se da se isto detaljno obrazloži.**

Temeljem članka 19. Zakona, a u skladu sa člankom 101. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Ministarstvo poljoprivrede daje mišljenje na Prijedlog Prostornog plana. **Radi davanja predmetnog mišljenja, zahtjeva se da se Ministarstvu poljoprivrede u fazi javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana dostavi slijedeće:**

1. Prijedlog Prostornog plana koji će biti izložen na javnoj raspravi;
2. Očitovanje Općine Netretić da poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nije uvršteno u građevinsko područje koje se predlaže Prijedlogom Prostornog plana proširiti, ili očitovanje Općine Netretić o usklađenosti Prijedloga Prostornog plana sa Programom raspolaganja za Općinu Netretić ako Općina Netretić u međuvremenu donese uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede Program raspolaganja za Općinu Netretić;
3. Kartografski prikaz površina poljoprivrednog zemljišta koje se Prijedlogom Prostornog plana planira uvrstiti i/ili izuzeti iz građevinskog područja;
4. Popis katastarskih čestica u Tablici 1. koje se Prijedlogom Prostornog plana planira uvrstiti u građevinsko područje, odnosno izuzeti iz građevinskog područja:

Tablica 1.

Naselje	Broj katastarske čestice	Površina	Kultura	Vlasništvo (privatno i/ili državno)	Namjena i bonitet	Napomena

Osim što je obavijest o javnoj raspravi potrebno dostaviti službenim putem, predlaže se da istu dostavite na e-mail ana.budanko@mps.hr na koji također možete zatražiti dodatne informacije i tumačenja.

POMOĆNIK MINISTRIČE

izv. prof. dr. sc. Krunoslav Karalić





KLASA: 302-01/20-01/18
URBROJ: 2133/1-05/07-20-2
Karlovac, 15. travnja 2020.

Općina Netretić
Jedinstveni upravni odjel
47 271 Netretić, Netretić 3a

PREDMET: Zahtjevi za izradu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić
- očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašega dopisa KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ: 2133/11-02-20-23 od 16.03.2020. godine, kojim sukladno članu 90. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 39/19, 98/19) tražite zahtjeve za izradu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić, obavještavamo Vas da ovaj Upravni odjel za izradu predmetnoga Plana nema zahtjeve iz područja svoje nadležnosti, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

S poštovanjem,


PROČELNICA
Renata Marinković, dipl. ing. građ.


Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo obrane

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU
SLUŽBA ZA VOJNO GRADITELJSTVO I ENERGETSKU
UČINKOVITOST
www.morh.hr

KLASA 350-02/20-01/51
UR. BROJ 512M3-020201-20-2
MJESTO I DATUM Zagreb, 14. travnja 2020..



Hrvatsko predsjedanje
Vijećem Europske unije

KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA NETRETIĆ
Jedinstveni upravni odjel
Netretić 3a
47271 NETRETIĆ

PREDMET III. Izmjene i dopune PPUO Općine Netretić,
- očitovanje, dostavlja se

VEZA Vaš akt KLASA:350-02/20-01/01, URBROJ:2133/11-02-20-23
od 16. ožujka 2020.

Aktom iz veze predmeta zatraženi su zahtjevi obrane vezano za Odluku o izradi III.
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić.

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15,
27/16, 110/17, 30/18 i 70/19) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih
lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15) obavještavamo vas da na području
obuhvata III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić nema zona
posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje bi trebalo
obuhvatiti u postupku izrade plana.

SJ/VO

S poštovanjem,



P. O. VODITELJ SLUŽBE
Velimir Anić, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

- naslovu
- pismohrana

Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena Plana za javnu raspravu



REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA NETRETIĆ

OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 350-02/20-01/01

URBROJ: 2133-11-01/02-24-93

Netretić, 02.02.2024.

Na temelju čl. 95., a u skladu s odredbama čl. 94. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te članka 42. Statuta Općine Netretić ("Glasnik Općine Netretić" broj 03/13, 02/18, 03/18, 02/20 i 02/21), općinski načelnik Općine Netretić donosi

ODLUKU

o utvrđivanju prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić za javnu raspravu

Članak 1.

Utvrđuje se prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić (u daljnjem tekstu: III. Izmjene Plana) koji sadrži tekstualni i grafički dio, njegovo obrazloženje i sažetak za javnost, te se isti upućuje u postupak javne rasprave.

Članak 2.

Objava javne rasprave objavit će se u dnevnom tisku, na mrežnoj stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te na mrežnim stranicama Općine Netretić.

Članak 3.

Zadužuje se Jedinствeni upravni odjel Općine Netretić kao nositelj izrade III. Izmjena Plana, da provede javnu raspravu i javni uvid na način i u rokovima određenim Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odlukom izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić (Glasnik Općine Netretić 02/20 i 04/21).

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Glasniku Općine Netretić.

OPĆINSKI NAČELNIK

Marijan Peretić



Izvjješće o javnoj raspravi



REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA NETRETIĆ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

KLASA: 350-02/20-01/01

URBROJ: 2133/11-01/02-24-140

U Netreću, 13.06.2024.

Temeljem članka 102. i 103. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Jedinstveni upravni odjel Općine Netreć, kao Nositelj izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netreć (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) i odgovorni voditelj stručnog izrađivača — Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Karlovačke županije, kao Izrađivač, u postupku izrade i donošenja izradili su

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NETRETIĆ

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Plana objavljena je:

- na web stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine <https://mpgi.gov.hr/djelokrug-50/prostorno-uredjenje-3335/prostorni-planovi-8193/informacije-o-planovima-u-izradi/informacije-o-javnim-raspravama/3865> dana 05. veljače 2024. godine
- u Večernjem listu, dana 11. veljače 2024. godine
- na web stranici Općine Netreć (<https://netretic.hr/iii-izmjene-i-dopune-prostornog-plana-uredjenja-opcine-netretic/>), dana 09. veljače 2024. godine

Nositelj izrade dostavio je posebnu pisanu obavijest o javnoj raspravi javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Izmjene i dopune Plana.

1. PODACI IZ OBJAVE JAVNE RASPRAVE

Javna rasprava trajala je 15 dana, od 12. veljače do 27. veljače 2024. godine.

Javni uvid u prijedlog Izmjena i dopuna Plana bio je omogućen tijekom trajanja javne rasprave na sljedećim mjestima:

- U prostorijama Općine Netreć, na adresi Netreć 3a, 47 271 Netreć, svakim radnim danom od 8 do 14 sati.
- Na oglasnoj ploči Općine Netreć
- Na mrežnim stranicama Općine Netreć <https://netretic.hr/iii-izmjene-i-dopune-prostornog-plana-uredjenja-opcine-netretic/>
- U informacijskom sustavu

Za vrijeme trajanja javne rasprave zaprimane su pismene primjedbe unesene u knjigu primjedbi i prijedloga koja se je nalazila na mjestu javnog uvida, kao i primjedbe dostavljene pisanim putem ili elektroničkom poštom u pisarnicu Općine Netreć ili na službeni e-mail adresu zaključno sa 27. veljače 2024. godine.

Tijekom javne rasprave prijedlog Izmjena i dopuna Plana izložen na javnom uvidu sadržavao je tekstualni i grafički dio, obrazloženje i sažetak za javnost.

U tijeku javne rasprave, dana 20 veljače 2024. godine održano je javno izlaganje, na kojem su sudjelovali predstavnici nositelja izrade i odgovorni voditelj izrade Izmjena i dopuna Plana.

O javnom izlaganju vođen je zapisnik, a sudionici su mogli davati primjedbe i sugestije koje su se unijele u zapisnik. Zapisnik s javnog izlaganja s popisom prisutnih sastavni je dio ovog Izvješća o javnoj raspravi.

2. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI

1. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20
2. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, A. Vraniczanya 6/1, Karlovac
3. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Sarajevska cesta 7, 10000 Zagreb
4. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grda Vukovara 78, Zagreb
5. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Karlovac, Dr. Vladka Mačeka 8, Karlovac
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
7. JU Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Jurja Haulika 1, Karlovac
8. JU Natura Viva za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Karlovačke županije, J. Križanića 30, Karlovac
9. Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb
10. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel srednja i donja Sava, VGI za mali sliv Kupa, Obala F. Račkog 10, Karlovac
11. Hrvatske ceste, Društvo za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za razvoj i strateško planiranje, Vončinina 3, Zagreb
12. Hrvatske ceste, Sektor za održavanje i promet, Tehnička ispostava Karlovac, Banija 37, Karlovac
13. Županijska uprava za ceste Karlovačke županije, Banija bb, Karlovac
14. Hrvatski Telekom dd, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
15. Odašiljači i veze doo, Ulica grada Vukovara 269d, Zagreb
16. Hrvatski operator prijenosnog sustava doo, Kupuska 4, Zagreb
17. HEP dd, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
18. HEP-ODS doo, Elektra Karlovac, Dr. Vlatka Mačeka 44, Karlovac
19. MONTCOGIM PLINARA doo, DT Karlovac, dr. Vladka Mačeka 26a, Karlovac
20. Plinacro doo, Savska cesta 88a, Zagreb
21. Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1, Karlovac
22. Komunalno Duga Resa doo, Kolodvorska 1, Duga Resa
23. Karlovačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Križanićeva 11, Karlovac
24. Karlovačka županije, Upravni odjel za gospodarstvo, komunalnu infrastrukturu, obnovu i energetiku, Haulikova 14, Karlovac
25. Mjesni odbori na području Općine Netretić

3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PLANA PRIHVAĆENI

Red. broj	Podnositelj	Broj k.č. i kat. Općina	Naselje	Opis zahtjeva	Mišljenje
1	Ivan Juratović	k.č. 429, 432 K.O. Rosopajnik	Rosopajnik	Uvrstiti k.č. 432 u turističku zonu u svrhu izgradnje robinzonskog kampa, izuzeti k.č. 429 i 432 iz zone za koju postoji obaveza donošenja UPU-a	Prihvaća se
2	Ivan Sabol	k.č. 18/2 K.O. Vinski Vrh	Novigrad na Dobri	Uvrstiti k.č. 18/2 u građevinsko područje (pristupni put osiguran prema priloženoj skici prava služnosti), obrisati članak 34. koji se odnosi na maksimalnu visinu pojedinih katova stambene zgrade (ili povećati maksimalne visine)	Prihvaća se
3	Marin Ševo	k.č. 29/14 K.O. Vinski Vrh	Novigrad na Dobri	Uvrstiti k.č. 29/14 u građevinsko područje, pristupni put do k.č. 19/24 osiguran kupnjom k.č. 29/40 (priložen kupoprodajni ugovor i skica puta); Kod članka 33. stavka 3., promijeniti ograničenje mogućeg broja etaža, tj. dodati mogućnost podrumске etaže sa zadržavanjem maksimalne visine do 8m; Ukinuti članak 34. vezan uz ograničenje maksimalnih visina etaža, ili povećati iznose maksimalnih visina etaža	Prihvaća se
4	Marina Katalinić	k.č. 143/3, 142/4, 143/1 K.O. Mračin	Mračin	U tekstualni dio Prostornog plana uvrstiti članak 44., stavak 1., točku 10. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 39/19, 67/23) – robinzonski smještaj	Prihvaća se
5	Mario Rumišek	k.č. 18/1 K.O. Vinski Vrh	Novigrad na Dobri	Uvrstiti k.č. 18/1 u građevinsko područje (pristupni put osiguran prema priloženoj skici prava služnosti), obrisati članak 34. koji se odnosi na maksimalnu visinu pojedinih katova stambene zgrade (ili povećati maksimalne visine)	Prihvaća se

6	Marko Tomičić	k.č. 59/6, 59/7, 55, 56, 57, 58 K.O. Mračin	Mračin	Uvrstiti k.č. 59/6, 59/7, 55, 56, 57, 58 u građevinsko područje u svrhu dogradnje stambene zgrade i gradnje novih građevina, NAPOMENA: provedene su promjene na katastarskom planu u odnosu na onaj na kojemu je izrađen prostorni plan	Prihvaća se
7	Marko Tomić	k.č. 17/1 K.O. Vinski Vrh	Novigrad na Dobri	Uvrstiti k.č. 17/1 u građevinsko područje (pristupni put osiguran prema priloženoj skici prava služnosti), obrisati članak 34. koji se odnosi na maksimalnu visinu pojedinih katova stambene zgrade (ili povećati maksimalne visine)	Prihvaća se
8	Mladen Rakočević	k.č. 148/1 K.O. Ladešići	Ladešići	Uvrstiti u građevinsko područje dio k.č. 148/1 K.O. Ladešići prema priloženoj skici, a koji koristi vikend kući na k.č. 171/3 u vlasništvu predlagatelja (sa sadašnjim vlasnicima dogovoren otkup čestice iz zahtjeva)	Prihvaća se
9	Mrežnica d.d.	k.č. 731 K.O. Vukova Gorica	Vukova Gorica	Uvrstiti k.č. 731 K.O. Vukova Gorica u građevinsko područje	Prihvaća se
10	Petar Peretić	k.č. 37/1, 35/4 K.O. Jarče Polje	Straža	Uvrstiti u građevinsko područje dijelove k.č. 37/1 i 35/4 K.O. Jarče Polje na kojima se nalaze postojeći objekti (priložena skica)	Prihvaća se
11	Sanja Habajac	k.č. 1051 i 1044 K.O. Maletići	Tončići	Uvrstiti u građevinsko područje dio k.č. 1051 i 1044 K.O. Maletići koji pripada u posjed podnositelja zahtjeva (priložena skica prijedloga)	Prihvaća se
12	Valentina Ladešić	k.č. 139 K.O. Ladešići 210/2 i 210/3 Ladešići	Ladešići	Uvrstiti u građevinsko područje dio k.č. 139 K.O. Ladešići prema priloženoj skici Čestice se spajaju zbog nedovoljne površine, traži se obje parcele radi izgradnje obiteljske kuće s pomoćnim objektima.	Prihvaća se Prihvaća se
13	Vesna Brinski	k.č. 561/3 K.O. Modruš Potok	Veliki Modruš Potok	Izuzeti k.č. 561/3 K.O. Modruš Potok iz predviđene zone UPU-a i prenamijeniti je u poljoprivredno zemljište	Prihvaća se

14	Goran Zjalić i Tatjana Štefanac Zjalić	k.č. 1139/1 K.O. Zagradci	Zagradci	Uvrstiti u građevinsko područje dio k.č. 1193/1 K.O. Zagradci prema priloženoj skici, u svrhu buduće gradnje objekta	Prihvaća se
15	Zlatko Sirovina	k.č. 17/2 K.O. Vinski Vrh	Novigrad na Dobri	Uvrstiti k.č. 17/2 u građevinsko područje (pristupni put osiguran prema priloženoj skici prava služnosti), obrisati članak 34. koji se odnosi na maksimalnu visinu pojedinih katova stambene zgrade (ili povećati maksimalne visine)	Prihvaća se
16	Zvonko Ladešić	k.č. 853, 854, 857/1, 852/2 K.O. Maletići, k.č. 2484/2 K.O. Vinski Vrh	Maletići	Uvrstiti u neizgrađeno građevinsko područje dijelove k.č. 853, 854, 857/1 K.O. Maletići, cijelu k.č. 852/2 K.O. Maletići te dio k.č. 2484/2 K.O. Vinski Vrh (prema priloženoj skici), u svrhu gradnje restorana i smještajnih jedinica;	Prihvaća se
17	Ruža Rupčić	87/1 Vinski Vrh	Vinski Vrh	Na čestici se nalazi legalna građevina koja nije obuhvaćena građevinskim područjem. Traži da cijela čestica uđe u građevinsko.	Prihvaća se
18	Hrvatske ceste			U poglavlju A. Tekstualni dio, A.II. Odredbe za provedbu, u točki 2. Uvjeti za uređenje prostora, 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju, u čl. 5 stavku c umjesto „cestovni spoj D3 i D541 i cestovni spoj D541 i D6 (koridori u istraživanju)“, napisati: Planirana državna cesta čvor Novigrad (A1) – Lišnica (DC3) Planirana brza cesta gr. R. Slovenije – čvor Novigrad (A1) U tekstualni dio Plana ugraditi: „U koridorima planiranih državnih cesta ne smije se planirati druga namjena površina. Širina koridora iznosi 150m za brze ceste odnosno 75m za ostale državne ceste.“ U poglavlju B. Grafički dio planirane državne ceste označiti u skladu s kategorijom pojedine ceste, kako je navedeno u točki 1.	Prihvaća se

4. MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI S RAZLOZIMA NEPRIHVAĆANJA

Red. broj	Podnositelj	Br. k.č. i k.o.	Naselje	Opis zahtjeva	Mišljenje
1	Damir Buković	k.č. 377 K.O. Vukova Gorica	Vukova Gorica	Česticu od 358m ² iz građevinskog neizgrađenog područja uvrstiti u građevinsko izrađeno područje ili izmijeniti uvjet minimalne kvadrature potrebne za gradnju u neizgrađenom građevinskom području (trenutno 400m ²) ILI dodati uvjet za minimalnu kvadraturu za izgradnju kuće za odmor koja može biti nešto manja od one za izgradnju zgrade/kuće	Ne prihvaća se Zakon o prostornom uređenju je čl. 3 odredio da je izgrađeni dio građevinskog područja koje je izgrađeno, tražena kč nije, niti se nalazi na lokaciji, odnosno okruženju gdje bi se mogla smatrati dijelom izgrađenog građevinskog područja. Izmjene odredbi za provedbu su vršene sa ciljem usklađenja, kako s odredbama zakona, propisima donesenim na temelju Zakona, planskih dokumenata višeg reda, drugih odredbi te zahtjeva javnopravnih tijela, kao i iz potrebe uključivanja postojećih građevina u planski okvir PPUO Netretić, sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana.
2	Filip Vicić	k.č. 60/2, 60/3, 60/4 K.O. Maletići	Novigrad na Dobri	Uvrstiti čestice u građevinsko područje u svrhu izgradnje objekata za potrebe stambenog zbrinjavanja	Prihvaća se djelomično Planirano proširenje građevinskog područja naselja neizgrađenim građevinskim područjem naselja u površini od 1470 m ² . Ne prihvaća se za kč 60/4 zbog premale dubine čestice, na mjestima manje od 16 m.

3	Filip Vicić	k.č. 47/11 K.O. Vinski Vrh	Vinski Vrh	Uvrstiti česticu u T3 građevinsko područje u svrhu izgradnje turističkog kamp odmorišta s pratećom infrastrukturom	Prihvaća se djelomično. Sukladno odredbama čl. 43. Zakona o prostornom uređenju, nije moguće određivanje novih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. Predlaže se proširenje građevinskog područja naselja neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja na dijelu tražene čestice, površine 15.805 m ² .
4	Hrvoje Petrunić	k.č. 1110, 1111/5 K.O. Lišnica	Dubravci	Uskladiti granicu građevinskog područja s trenutno važećim katastarskim planom (promijenjen tijekom međa k.č.), prikazati lokalnu cestu koja prelazi preko k.č. 1111/3, 1114 i dr. kako bi k.č. 1111/4 zadovoljila uvjet pristupnog puta	Prihvaća se djelomično. Prihvaća se u dijelu usklađenja granica građevinskog područja s granicama katastarskih čestica, kojim usklađenjem se povećava površina izgrađenog građevinskog područja naselja za 383 m ² . Ne prihvaća se u dijelu ucrtaavanja ceste kao pristupnog puta. Razvrstana cesta je već prikazana prostornim planom, prateći katastarsku česticu ceste, dok se odvojak od te ceste unutar građevinskog područja treba evidentirati sukladno Zakonu cestama i nije ga potrebno prikazati ovim Planom.

5	Igor Pavlaković	k.č. 556/1 K.O. Ladešići	Culibrki Jakovci Netrećki	Uvrstiti k.č. u građevinsko područje (ili dio k.č. da se zadovolji koeficijent izgrađenosti prema priloženom prijedlogu situacijskog nacrtu)	Prihvaća se djelomično Planirano proširenje neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja prelociranjem 2.560 m ² neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Culibrki na kč 560, 562, dio kč 556/1 i dio kč 556/2, sve KO Ladešići, a sukladno odredbama čl. 43. Zakona o prostornom uređenju.
6	Jadranka Mikšić	k.č. 86/7 K.O. Vinski Vrh	Vinski Vrh	Uvrstiti k.č. 86/7 izvan građevinskog područja	Ne prihvaća se Radi o čestici širine cca 6,5 m, duljine preko 50 m, a koja se nalazi u sredini građevinskog područja naselja planiranog ovim Izmjenama Plana. Njezino izdvajanje ne bi omogućilo korištenje te čestice na prvobitan način, te se zahtjev ne prihvaća.
7	Kata Hrastovčak	k.č. 1584/2, 1583/2, 1583/1, 1584/1 K.O. Brajakovo Brdo	Donje Stative	Uvrstiti k.č. u građevinsko područje, prema priloženoj snimci stvarnog stanja, u svrhu ishoda Rješenja o utvrđivanju građevne čestice	Prihvaća se djelomično Sukladno izreci priloženog Rješenja o izvedenom stanju, kojim se ozakonjuju zgrade na kč 1583/2 i 1582/2, planira proširenje se izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na spomenutim česticama, u površini od 704 m ² , ali bez zadiranja na površine susjedne čestice, kako je traženo, pošto ta čestica nije predmet Rješenja.

8	Komunalno Duga Resa d.o.o.	k.č. 1327/3 K.O. Lišnica	Frketić Selo	Uvrstiti k.č. 1327/3 u građevinsko područje kako bi se mogla provesti dioba i otkupljivanje čestice u svrhu ugradnje CS Frketić Selo	Prihvaća se djelomično Izgradnja crpne stanice vodovoda, kao dijela komunalne infrastrukture, vrši se u pravilu van građevinskog područja naselja i nije potrebno planiranje građevinskog područja za traženu izgradnju. Dopuna čl. 79. Odredbi u smislu pojašnjenja da su crpne stanice sastavni dio sustava vodoopskrbe i da se njihova lokacija određuje u postupku projektiranja vodoopskrbne mreže.
9	LIDAR d.o.o.	k.č. 709/6, 709/21, 709/24, 709/25, 709/26 K.O. Jarče Polje	Straža	Dodijeliti k.č. 709/6, 709/21, 709/24, 709/25, 709/26 namjenu E3 – proširenje eksploatacijskog polja, Izmjestiti zonu istraživanja budućih prometnica izvan čestica u vlasništvu podnositelja zahtjeva i izvan granica postojećeg aktivnog i budućeg eksploatacijskog polja	Prihvaća se djelomično Ne prihvaća se u dijelu proširenja eksploatacijskog polja pošto se radi o planiranju namjene koja nije predmet ovih izmjena PPUO Netretić. Prihvaća se u dijelu korekcije zone istraživanja budućih prometnica sukladno traženome.
10	Marin Ševo	k.č. 29/4 K.O. Vinski Vrh	Novigrad na Dobri	Izuzeti k.č. 29/4 iz zone ugostiteljsko-turističke namjene, uvrstiti u poljoprivredno zemljište	Ne prihvaća se Radi se o dijelu planirane ugostiteljsko turističke zone Novigrad na Dobri, rezerviranog kao proširenje već izgrađene ugostiteljsko-turističke zone.

11	MINERAL KAMEN d.o.o.	k.č. 698/3, 698/4, 699, 703/3, 702, 706, 708/2, 709/11, 701/2, 7083, 708/4, 708/5, 709/11 i DRUGE K.O. Jarče Polje	Straža	Izmjestiti zonu istraživanja budućih prometnica izvan čestica u vlasništvu podnositelja zahtjeva i izvan granica postojećeg aktivnog i budućeg eksploatacijskog polja, Proširiti granicu postojećeg eksploatacijskog polja na kojemu je odobrena koncesija za eksploataciju kamena prema prilogu „Prijedlog proširenja kamenoloma Jarče polje na preglednoj kopiji katastarskog plana“	Prihvaća se djelomično Ne prihvaća se u dijelu proširenja eksploatacijskog polja pošto se radi o planiranju namjene koja nije predmet ovih izmjena PPUO Netretić. Prihvaća se u dijelu korekcije zone istraživanja budućih prometnica sukladno traženome.
12	Nikola Budački	k.č. 193 K.O. Ladešići	Ladešići	Uvrstiti barem dio k.č. 193 K.O. Ladešići u građevinsko područje	Ne prihvaća se Sukladno odredbama čl. 3. st. 5. Zakona o prostornom uređenju, ne može se formirati izdvojeno građevinsko područje naselja od jedne ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m ² . Kako tražena čestica 193 KO Ladešići ima površinu od 757 m ² prema podacima iz katastarskog operata, odnosno oko 725 m ² prema grafičkim podacima, ista ne zadovoljava gore navedene zakonske uvjete za formiranje izdvojenog građevinskog područja naselja.

13	Sajoma d.o.o.	/	/	Dopuniti Članak 61. Odredbe za provođenje tekstem: „Unutar ugostiteljsko turističke zone Novigrad na Dobri, dozvoljeno je obnoviti štalu za konje (Ergela) i dopuniti novim sadržajima: smještaj za goste, prostori za skladištenje hrane i druga spremišta, dvorana za jahanje, muzej, prodavaonice, površinama za jahanje, vježbanje, turnire, jahačke staze i pomoćni sadržaji. Dozvoljeni su prostori za veterinara i osoblje koji brinu o konjima. Smještaj gostiju planirati unutar hotela (4-5*), apartmana, kampa (glamping „sojenice“), ukupnog kapaciteta do 700 ležaja.“	Prihvaća se djelomično U okviru navedne zone uz novoplanirane aktivnosti dopušten je nastavak korištenja zgrada za držanje konja, sukladno njihovoj osnovnoj namjeni, kao i proširenje i uređenje dodatnih građevina namijenjenih uzgoju i držanju konja te jahanju, a u funkciji osnovne planirane djelatnosti. Ne prihvaća se u smislu planiranja smještaja za osoblje koje se brine o konjima, obzirom da se radi o izdvojenom građevinskom području izvan naselja turističke namjene, koje se, sukladno čl. 3 Zakona o prostornom uređenju, ne može planirati za stambenu namjenu.
----	---------------	---	---	--	---

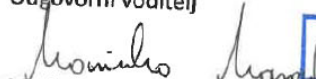
14	Zdravka Krpina	k.č. 1008/2, 1008/6, 1009/1 K.O. Ladešići	Jakovci Netrećki	Uvrstiti k.č. 1008/2, 1008/6, 1009/1 K.O. Ladešići u građevinsko područje u svrhu buduće gradnje kuće	Ne prihvaća se Sukladno odredbama čl. 3. st. 5. Zakona o prostornom uređenju, ne može se formirati izdvojeno građevinsko područje naselja od jedne ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m ² . Kako tražene čestice imaju ukupnu površinu manju od 4.000 m ² , iste ne zadovoljava gore navedene zakonske uvjete za formiranje izdvojenog građevinskog područja naselja. Nadalje, za korištenje toga zemljišta ne postoji niti izvedena niti planirana osnovna infrastruktura.
15	Zvonko Ladešić	k.č. 853, 854, 857/1, 852/2 K.O. Maletići, k.č. 2484/2 K.O. Vinski Vrh	Maletići	Iznimno od čl. 48(2) dozvoliti gradnju dvije podzemne etaže, prizemlja i prvog kata (ukupno 4 etaže), zbog konfiguracije terena Iznimno od čl. 48(2) dozvoliti gradnju zgrada površine maksimalno 1200 m ² BRP, dvije podzemne etaže i tri nadzemne etaže (ukupno 5 etaže), za turističko-ugostiteljske zgrade	Prihvaća se djelomično U točki 2.2.3. Višestambene i poslovne zgrade, čl. 48., izjednačuju se uvjeti izgradnje poslovnih zgrada sa uvjetima izgradnje višestambenih zgrada iz čl. 47.

16	HAKOM			U odredbe dodati tekst: „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 prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za: - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravnička područja; - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravnička područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.“	Primjedba se djelomično prihvaća Planiranje postave baznih stanica van građevinskih područja nije predmet planiranja PPUO Netretić, nego se takve građevine planiraju prostornim planom višeg reda – ovdje Prostornim planom Karlovačke županije. Za postavu baznih stanica na izgrađenim legalnim građevinama i antenskih stupova u okviru građevinskih područja naselja dodati će se odredba za provođenje u okviru čl. 76.
----	-------	--	--	---	---

5. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM

Nije bilo zaprimljenih primjedbi koje nisu razmatrane

Za stručnog izrađivača
 JU Zavod za prostorno uređenje
 Karlovačke županije
 Odgovorni voditelj


 Marinko Maradin, dipl.ing.arh.

 **MARINKO MARADIN**
 dipl.ing.arh.
 OVLAŠTENI ARHITEKT
 URBANIST
 A-U 568

Za nositelja izrade
 Općina Netretić
 Jedinstveni upravni odjel
 Pročelnica


 Tihana Stepić, dipl.iur.

Akti javne rasprave

1. Odluka Općinskog Načelnika Općine Netretić o utvrđivanju prijedloga III. Izmjena i dopuna PPUO Netretić za javnu raspravu
2. Odluka o objavi javne rasprave o prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUO Netretić
3. Objava Odluke o objavi javne rasprave o prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUO Netretić na mrežnim stranicama Ministarstva
4. Objava Odluke o objavi javne rasprave o prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUO Netretić u dnevnom tisku – Večernji list
5. Objava Odluke o objavi javne rasprave o prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUO Netretić u na mrežnim stranicama Općine Netretić
6. Posebna pisana o javnoj raspravi javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima sa popisom sudionika i povratnicama
7. Mišljenja javnopravnih tijela pristigla tijekom javnog uvida
8. Zapisnik sa javnog izlaganja sa popisom sudionika

Odluka Općinskog Načelnika Općine Netretić o utvrđivanju prijedloga III. Izmjena i dopuna PPUO Netretić za javnu raspravu



REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA NETRETIĆ

OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 350-02/20-01/01

URBROJ:2133-11-01/02-24-93

Netretić, 02.02.2024.

Na temelju čl. 95., a u skladu s odredbama čl. 94. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te članka 42. Statuta Općine Netretić ("Glasnik Općine Netretić" broj 03/13, 02/18, 03/18, 02/20 i 02/21), općinski načelnik Općine Netretić donosi

ODLUKU

o utvrđivanju prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić za javnu raspravu

Članak 1.

Utvrdjuje se prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić (u daljnjem tekstu: III. Izmjene Plana) koji sadrži tekstualni i grafički dio, njegovo obrazloženje i sažetak za javnost, te se isti upućuje u postupak javne rasprave.

Članak 2.

Objava javne rasprave objavit će se u dnevnom tisku, na mrežnoj stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te na mrežnim stranicama Općine Netretić.

Članak 3.

Zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Netretić kao nositelj izrade III. Izmjena Plana, da provede javnu raspravu i javni uvid na način i u rokovima određenim Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odlukom izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić (Glasnik Općine Netretić 02/20 i 04/21).

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Glasniku Općine Netretić.

OPĆINSKI NAČELNIK

Marijan Peretić

Odluka o objavi javne rasprave III. Izmjenama i dopunama PPUO Netretić



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA NETRETIĆ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
KLASA: 350-02/20-01/01
URBROJ: 2133-11-01/02-24-94
Netretić, 05.02.2024.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić (02/20 i 04/21) i Odluke Općinskog načelnika Općine Netretić o utvrđivanju prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić za javnu raspravu (KLASA:350-02/20-01/01, URBROJ:2133-11-01/02-24-93, od 02.02.2024. godine), Jedinstveni upravni odjel Općine Netretić objavljuje

JAVNU RASPRAVU
O PRIJEDLOGU III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NETRETIĆ

- Objavljuje se javna rasprava o Prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić (u daljnjem tekstu Prijedlog III. Izmjena Plana), koja će se održati u trajanju od 15 dana u razdoblju od 12. do 27. veljače 2024. godine.
- Prijedlog III. Izmjena Plana sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obrazloženja i sažetka za javnost.
- Prijedlog III. izmjena i dopuna Plana biti će izložen na javnom uvidu tijekom trajanja javne rasprave na slijedećim mjestima:
 - U prostorijama Općine Netretić, na adresi Netretić 3a, 47 271 Netretić, svakim radnim danom od 8 do 14 sati.
 - Na oglasnoj ploči Općine Netretić
 - Na mrežnim stranicama Općine Netretić <https://netretic.hr/iii-izmjene-i-dopune-prostornog-plana-uredjenja-opcine-netretic/>
 - U informacijskom sustavu
- Nositelj izrade i izrađivač III. Izmjena Plana održati će javno izlaganje dana 20. veljače 2024. godine s početkom u 11 sati u vijećnici Općine Netretić, Netretić 3a, Netretić.
- Sudionici u javnoj raspravi mogu sudjelovati na način da:
 - Imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog III. izmjena Plana
 - Postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
 - Daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
 - Upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi na adresu Općina Netretić, Jedinstveni upravni odjel, Netretić 3a, 47271 Netretić ili na e-mail adresu: opcina.netretic@ka.t-com.hr
- Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno od kojeg su zatraženi zahtjevi za izradu III. Izmjena Plana, u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na III. Izmjene Plana, a sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju.
- Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog III. Izmjena Plana je 21. veljače 2024. godine
- Pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u navedenom roku, kao i one koje nisu čitko napisane te bez imena i adrese podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.
- Ova obavijest objaviti će se u dnevnom tisku te na mrežnim stanicama Općine Netretić i na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

PROČELNICA:
Tihana Stepić



Objava Odluke o objavi javne rasprave o prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUO Netretić na mrežnim stranicama Ministarstva



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



Your
Europe

Pretražite Ministarstvo

VijestiPristup informacijamaPropisiDržavna imovinaISPUObnavljamo.hr eDozvolaEU sufinanciranjaZaštićeni nagnoprimciKontakti

Naslovnica | O Ministarstvu | Djelokrug | Prostorno uređenje | Prostorni planovi | Informacije o planovima u izradi

Informacije o javnim raspravama

07.02.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela Industrijske zone Kanfanar
07.02.2024. | pdf (123kb)

07.02.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Štitar
07.02.2024. | pdf (1299kb)

Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Štitar
07.02.2024. | zip (97886kb)

07.02.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bilje
07.02.2024. | pdf (67kb)

07.02.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Srdoči u Rijeci
07.02.2024. | pdf (198kb)

06.02.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna (VI.) Prostornog plana uređenja Grada Šibenika
06.02.2024. | pdf (67kb)

Prijedlog Izmjena i dopuna (VI.) Prostornog plana uređenja Grada Šibenika
12.02.2024. | poveznica

06.02.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu XII. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule
06.02.2024. | pdf (127kb)

05.02.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić
05.02.2024. | pdf (889kb)

Isprži stranicu

Podijeli na Facebooku

Podijeli na Twitteru

Pretraživanje



Objava Odluke o objavi javne rasprave o prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPU Netretić u dnevnom tisku – Večernji lis

20 NEDELJA Večernji list nedjelja, 11. veljače 2024.

Na temelju članka 14. Odluke o raspolaganju nekretnostima ("Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 12/21, godina izdavanja VII), Odluke Općinskog vijeća o prodaji građevinskog zemljišta ("Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 01/2024) i Odluke Općinskog vijeća o prodaji poljoprivrednog zemljišta ("Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 01/2024), Jedinствени управни одјел Опćине Раковика објављује

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnosti u vlasništvu Općine Rakovica

1. Predmet ovog javnog natječaja je prodaja nekretnosti na području Općine Rakovica označenih sljedećim katastarskim oznakama:

a) GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

- k.o. Drežnik 1
- k.č. br. 188, površine 333 m², početne natječajne cijene od 6.530,00 EUR
- k.č. br. 108, površine 9497 m², početne natječajne cijene od 137.900,00 EUR
- k.č. br. 407, površine 761 m², početne natječajne cijene od 12.400,00 EUR
- k.č. br. 1869, površine 1278 m², početne natječajne cijene od 16.700,00 EUR
- k.č. br. 190/2, površine 3917 m², početne natječajne cijene od 63.900,00 EUR
- k.č. br. 333, površine 204 m², početne natječajne cijene od 2.660,00 EUR
- k.č. br. 2854, površine 4481 m², početne natječajne cijene od 73.100,00 EUR
- k.č. br. 2845, površine 2024 m², početne natječajne cijene od 33.000,00 EUR

b) POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

- k.o. Rakovica 1
- k.č. br. 1402, površine 815 m², početne natječajne cijene od 13.300,00 EUR
- k.o. Drežnik 1
- k.č. br. 2903/1, površine 5996 m², početne natječajne cijene od 26.000,00 EUR
- k.o. Rakovica 1
- k.č. br. 1064/2, površine 898 m², početne natječajne cijene od 3.890,00 EUR

2. Prilikom podnošenja ponude ponuditelj je dužan uplatiti polog za ozbiljnost ponude u iznosu 10% od utvrdene početne natječajne cijene nekretnosti i to na žiro račun IBAN HR22 23900011836500004, model HRE8, poziv na broj 7757-OIB uplatitelja, a uplatilje se u korist proračuna Općine Rakovica, a naznakom "polog za ozbiljnost ponude za nekretnost".

3. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ispunjava uvjete natječaja te je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu koja mora biti izražena u eurima - ponude u drugim valutama neće se razmatrati.

Ako dva ili više ponuditelja s ujednakom ponudom ponude isti najviši iznos kupoprodajne cijene, Povjerenstvo će ih pozvati da pristupe usmenom nadmetanju.

4. Uplaćeni polog ponuditelja se vraća nakon dovršenja natječaja, a najkasnije u roku 30 dana od završetka najpovoljnijeg ponuditelja bez prava na kamatu. Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gubi pravo na povrat pologa za ozbiljnost ponude. Ponuditelja čije ponude nisu prihvaćene vraća se uplaćeni polog u roku 30 dana od završetka najpovoljnijeg ponuditelja ili poništavanja natječaja bez prava na kamatu.

5. Uplata kupoprodajnog iznosa može se izvršiti u cijelosti ili u ratama uz zakonske zatezne kamate i to na sljedeći način:
- iznosi do 1.327,00 EUR u jednokratnom iznosu
- iznosi od 1.327,00 EUR do 3.981,70 EUR do 5 jednakih mjesečnih obroka
- iznosi veći od 3.981,70 EUR do najviše 10 jednakih mjesečnih obroka

Za kašnjenje plaćanja obračunava se ugovorna kamata od utvrdjenog kupoprodajnog iznosa, a za kašnjenja u periodu više od 90 dana prodavatelj može raskinuti ugovor, a uplaćeni polog zadržati.

Ukupna vlasništva moguća je samo po uplati cjelokupnog kupoprodajnog iznosa.

6. Ponude se podnose pismeno u zatvorenoj kuverti, a trebaju sadržavati:
- naziv i točnu adresu ponuditelja; za fizičke osobe: ime i prezime, adresu, OIB, za pravne osobe: naziv tvrtke, sjedište, OIB
- ponudni iznos kupoprodajne cijene (izražene u eurima)
- oznaku nekretnosti koja je predmet natječaja
- način plaćanja
- broj računa (IBAN) na koji će se izvršiti povrat uplaćenog pologa u slučaju neprihvatanja ponude

Uz ponudu treba priložiti:
- dokaz o uplaćenom pologu za ozbiljnost ponude
- potvrdu o podmirivanju svih obveza prema Općini Rakovica, Spjehom d.o.o., Rakovici d.o.o. te Turističkoj zajednici Područja Plitvičke doline
- presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe)
- izvadak iz sudskog ili obrtnog registra ne stariji od 30 dana (za pravne osobe)

7. Rok za podnošenje ponude je do 29. veljače 2024. godine.
Otvoravanje ponuda izvrši će općinsko Povjerenstvo dana 05. ožujka 2024. godine, u 11:00 sati u prostorijama općinske vijećnice Općine Rakovica.
Ponude za natječaj se predaju u zatvorenoj i zapečaćenoj oмотnici nesporedno u pisarnicu Općine Rakovica ili se šalju preporučenom poštom na adresu:

Općina Rakovica
Rakovica 7
47 245 Rakovica
"Javni natječaj za prodaju nekretnosti" - NE OTVARATI

8. Svi ponudnici bit će pismeno obaviješteni o izboru i to u roku od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponude. Rok za potpisivanje ugovora o kupoprodaji je 30 dana od dana dostave Odluke o prihvaćanju ponude.

Nekretnosti se kupuju u videnom stanju, a nakon uplate kupoprodajne cijene kupac će se uvesti u posjed.
Nepotpuni i zakasneli ponude neće se razmatrati.
Informacije u vezi nekretnosti mogu se dobiti u upravnoj zgradi Općine Rakovica ili na broj telefona 047/574-595.

9. Općina Rakovica zadržava pravo neprihvatanja pojedine ili niti jedne ponude bez obzira na ponudene uvjete.

KLASA: 944-02/24-01/01
URBROJ: 2133-16-1-24-4
Rakovica, 09.02.2024. godine

Pročelnica
Ana Grašić, mag.ing.agr.

HAJDUK DOČEKUJE SLAVEN BELUPO, RIJEKA GOSTUJE KOD GORICE

Hajduk opet bez Livaje, Karoglan bez prava na kiks

Karlo Ledinski

Pred Hajdukom je danas tužna i važna utakmica, na Poljudu protiv Slaven Belupa (15 sati) bijeli nemaju pravo na kiks. Hajduk je loše ušao u sezonu, s porazom od Rijeke i bodom kod Osijeka, a računali su se i za vrhunac prve polusezone, bijeli već četiri utakmice ne znaju za pobjedu. Izato bi današnje novo prospanje bodova ozbiljno ugrozilo šampionske ambicije Splićana. Hajduk će i ovu utakmicu biti bez i dalje ozlijeđenog Marka Livaje, kojem su liječnici savjetovali daljnje mirovanje zbog zglobova koji je iznuvno tijekom utakmica i Rijeke.

Povratak Žepara, Sahitića...

No u momčad Hajduka se zato nakon odradnih kazni zbog trećih žutih kartona vraćaju Sahitić i Sigur, ali i Žepari koji je prošlu utakmicu bio viroziran. Karoglanov najveći problem i dalje je lijevi bek, Jer Mehjak te teže ozlijeđen, a Ismael Diallo sa svojom se sjekotom na obalom plastrao u finale Afričkog kupa nacija, pa ga neće biti još ovo kolo HNL-a.

Hajduk se svejedno bit veliki favorit, no trener Slaven Belupa Roy Perencina kaže da na Poljud sigurno neće doći s bijelom zastavom.

— Oni jesu favoriti. No ne pobjedu uvijek favoriti, a mi ćemo na Poljudu dati što posto svojih mogućnosti i očekujem pozitivan rezultat. Osim kapetana Božića koji je sad već duže ozlijeđen, upitan je nastup Sakore koji nije trenirao dva dana i vidjet ćemo hoće li konkurirati za sastav — kaže Perencina.

U drugoj današnjoj utakmici Rijeke od 17.10 sati gostuje u Velikoj Gorici. Uoči gostovanja kod svog bivšeg kluba trener Rijeke Željko Sopić zabrinut je zbog "bolnice" u svojoj momčadi.

— Nadam se da će se krvna slika momčadi popraviti nabode do utakmice, ali nisam previše optimist. Ako od svih upitnih igrača (Janko-



KALINIĆ će, s obzirom na izostanak Livaje, predvoditi napad Hajduka

SUPERSPORT HNL

Paredi 22. kola:
Varaždin - Ruess
10711981 - Osijek
Lokomotiva - Dinamo
Hajduk - Slaven Belupo
Gorica - Rijeka

1. Rijeka	21	13	5	3	43,10	44
2. Hajduk	21	13	5	5	27,35	42
3. Dinamo	20	12	4	4	34,70	40
4. Osijek	21	8	7	6	40,29	31
5. Lokomotiva	6	10	5	5	27,20	28
6. Gorica	21	7	6	8	22,22	27
7. Slaven B.	21	7	5	9	28,37	25
8. Varaždin	21	5	10	6	25,27	25
9. Istro	21	4	6	11	18,58	18
10. Ređek	22	0	4	18	7,47	4

Paredi 24. kola: Slaven Belupo - Istra 1961
16.2.17.00, Rijeka - Lokomotiva 17.2.15.00,
Ruess - Hajduk 17.2.17.00, Osijek - Gorica 18.
2.15.00, Dinamo - Varaždin 18.2.17.00

vić, Fruk, Dilafer, Goda) sposobnostima jednoga, bit ćemo zadovoljni. Velika je vjerojatnost da će dosta njih biti spremno za domaću utakmicu s Lokomotivom. Sada su šanse jako male. Gorica je ušla u crnu rupu, a s druge strane, mi imamo nekih svojih unutarnjih problema. Međutim nadam se da će oni koji istrče ostaviti zadnji atom snage u pokušaju da Gorici opet uzmuemo tri boda — rekao je trener Rijeke.

Sopić: Gorica spada u vrh

— Bez obzira na loše rezultate Gorice, iskreno mislim da je to u jako dobru momčad koja će se boriti za vrh ljestvice do kraja prvenstva. Dobro su vođeni, a tako vam je to u životu. Nekad radite kao crnac i uspijeh izostane, a nekad ste ležerni pa imate uspjeha — u svom je stihu utakmice najavio Sopić.



REPUBLIKA HRVATSKA
NAJVIŠE SUDSKA IZJAVLJIVA
OPĆINA NETRETIĆ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
KLASA: 360-02/24-01/01
URBROJ: 2133-11-01/02-24-04
Netretić, 08.02.2024.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodni glasnik, 153/13, 69/17, 114/18, 79/19, 96/19 i 67/23), Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić (02/20 i 04/20) i Odluke Općinskog načelnika Općine Netretić o jedinstvenom prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić za javnu raspravu (KLASA: 360-02/20-01/01, URBROJ: 2133-11-01/02-24-03, od 02.02.2024. godine), Jedinствени управни одјел Опćине Нетретіћ објављује:

JAVNI RASPRAVA O PRIJEDLOGU III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NETRETIĆ

1. Obavljati se javna rasprava o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić (u daljnjem tekstu: Prijedlog III. Izmjena Plana), koja će se održati u terminu od 15 dana u razdoblju od 12. do 27. veljače 2024. godine.
2. Prijedlog III. Izmjena Plana sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obuhvaća cjelokupno područje Općine Netretić.
3. Prijedlog III. Izmjena i dopuna Plana bit će izložen na javnom uvidu u prostorijama Općine Netretić, na adresi Netretić 3a, 47 271 Netretić, svakim radnim danom od 8 do 14 sati.
4. Na oglednom mjestu Općine Netretić, na adresi Netretić 3a, 47 271 Netretić, svakim radnim danom od 8 do 14 sati, bit će izložen i tekstualni dio prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Netretić.
5. Informacije o postupku izrade Prostornog plana uređenja Općine Netretić, o izradi III. Izmjena Plana, ujedno će biti izložene u prostorijama Općine Netretić, na adresi Netretić 3a, 47 271 Netretić, svakim radnim danom od 8 do 14 sati.
6. Sudionici u javnoj raspravi mogu podnijeti prijedloge, primjedbe i izjave prava pristupa na javni uvid u prijedlog III. Izmjena Plana, dostavljajući planu, svakom radnim danom od 8 do 14 sati, u prostorijama Općine Netretić, na adresi Netretić 3a, 47 271 Netretić, svakim radnim danom od 8 do 14 sati.
7. Izjave prava pristupa na javni uvid u prijedlog III. Izmjena Plana, ujedno će biti izložene u prostorijama Općine Netretić, na adresi Netretić 3a, 47 271 Netretić, svakim radnim danom od 8 do 14 sati.
8. Daju prijedlogu i primjedbe u zasluznik za vrijeme javnog izlaganja. Uplatiti nadležnu izradu, izjave prava pristupa na javni uvid u prijedlog III. Izmjena Plana, ujedno će biti izložene u prostorijama Općine Netretić, na adresi Netretić 3a, 47 271 Netretić, svakim radnim danom od 8 do 14 sati.
9. Osim obavljanja izlaganja, bit će u prostorijama Općine Netretić, na adresi Netretić 3a, 47 271 Netretić, svakim radnim danom od 8 do 14 sati, izloženi i tekstualni dio prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Netretić, na adresi Netretić 3a, 47 271 Netretić, svakim radnim danom od 8 do 14 sati.



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJI LAPAC
OPĆINSKI NAČELNIK

Donji Lapac, 02.02.2024. godine

Na temelju čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN - 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), čl. 47. Statuta Općine Donji Lapac (Županijski glasnik: Ličko-senjske županije br. 15/23) i Odluke o prodaji nekretnosti u vlasništvu Općine Donji Lapac (KLASA: 940-01/23-01/6, URBROJ: 2125-7-02-23-01 od 14. prosinca 2023. godine), Općinski načelnik Općine Donji Lapac, raspisuje sljedeći:

OBAVJEST O RASISPANOM NATJEČAJU ZA PRODAJU NEKRETNOSTI U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI LAPAC

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnosti u vlasništvu Općine Donji Lapac.

Cjeloviti tekst natječaja sa svim podacima o prostoru i uvjetima natječaja, objavljen je na web stranici: www.donjilapac.hr te na oglasnoj ploči Jedinственог управног одјела Опćине Донји Лапак, Trg Nikole Tesle 6 i uvid u isti može se izvršiti svakog radnog dana u vremenu od 07 do 14 sati sve do isteka roka od 8 (osam) dana računajući od dana objave ove obavijesti u dnevnom tisku.

Uvid u nekretninu obaviti će se u toku trajanja natječaja po dogovoru sa zainteresiranim subjektima.

KLASA: 940-01/23-01/1
URBROJ: 2125-7-01-24-09

OPĆINSKI NAČELNIK
v. Ilija Obradović, dipl.ing.

Objava Odluke o objavi javne rasprave o prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUO Netretić u na mrežnim stranicama Općine Netretić

III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Netretić

- [Objava javne rasprave](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR Tekstualni](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 1.konštenje i namjena površina](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 2.1.promet](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.01.građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.02.građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.03.građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.04. građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.05. građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.06. građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.07. građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.08. građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.09. građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.10. građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.11. građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.12. građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.13. građevinska područja](#)
 - [III ID PPUO Netretić JR 4.14. građevinska područja](#)
- [Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti startešku procjenu utjecaja na okoliš za III. izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Netretić](#)
- [Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi III. izmjena i dopuna PPUON](#)
- [Odluka o izradi III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić](#)
- [Odluka o započinjanju postupka SPP III. izmjena i dopuna](#)

Tražilica

Traži



VATROGASNA ZAJEDNICA



KOMUNALNO
GOSPODARSTVO



ZAŠTITA OSOBNIH
PODATAKA



FOTO GALERIJA

Posebna pisana o javnoj raspravi javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima sa



REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA NETRETIĆ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

KLASA: 350-02/20-01/01

URBROJ: 2133-11-01/02-24-95

Netretić, 05.02.2024.

n/p javnopravnim tijelima
određenim posebnim propisima

Predmet: *Posebna obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić*

Poštovani,

na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) dostavljamo Vam Posebnu obavijest o javnoj raspravi o *Prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić*.

S poštovanjem,

PROČELNICA:

Tihana Stepić

Prilog:

1. *Objava javne rasprave o Prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić.*

Dostaviti:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 10000 Zagreb;
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Ambroza Vraniczanya 6/I, 47000 Karlovac;
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Sarajevska cesta 7, 10000 Zagreb;
- Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb;
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Karlovac, Dr. Vladka Mačeka 8, 47000 Karlovac;
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Jurja Haulika 1, 47000 Karlovac;
- Javna ustanova NATURA VIVA za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Karlovačke županije, J.Križanića 30, 47000 Karlovac;
- Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb;
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel srednja i donja Sava, VGI za mali sliv Kupa, Obala F. Račkog 10, 47000 Karlovac,

popisom sudionika i povratnicama

- *Hrvatska ceste, Društvo za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za razvoj i strateško planiranje, Vončinina 3, 10000 Zagreb;*
- *Hrvatske ceste, Sektor za održavanje i promet, Tehnička ispostava Karlovac, Banija 37, 47000 Karlovac;*
- *Županijska uprava za ceste Karlovačke županije, Banija bb, 47 000 Karlovac;*
- *Hrvatski Telekom d.d., Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb;*
- *Odašiljači i veze d.o.o., Ulica grada Vukovara 269d, 10 000 Zagreb*
- *Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10 000 Zagreb;*
- *HEP d.d., Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb;*
- *HEP – ODS d.o.o., Elektra Karlovac, dr. Vlatka Mačeka 44, 47 000 Karlovac;*
- *MONTCOGIM PLINARA d.o.o., DT Karlovac, dr. Vlatka Mačeka 26A, 47 000 Karlovac;*
- *PLINACRO d.o.o., Savska cesta 88a, 10000 Zagreb;*
- *Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1, 47 000 Karlovac;*
- *Komunalno Duga Resa d.o.o., Kolodvorska 1, 47250 Duga Resa;*
- *Karlovačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Križanićeva 11, 47000 Karlovac;*
- *Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, komunalnu infrastrukturu, obnovu i energetiku, Haulikova 14, 47 000 Karlovac;*
- *mjesni odbori.*

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured 44241		Date Datum 07.02.2024		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primatelj pošiljke MINISTARSTVO GOSPODARSTVA PRUGA ZA ŽELJEZNIČARSTVO PRUGA ZA ŽELJEZNIČARSTVO		Stamp of the office returning the advice Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest		Return to Vratiti	
Nature of the item/Vrsta pošiljke ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednosna pošiljka		Amount Iznos 10000		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke ORLINA NARONIĆ	
N° of item Br. pošiljke AR RG 18 505 293 6 HR		Street and N° Ulica i br. NARONIĆ 30		Locality and country Mjesto i država 44241 NARONIĆ	
☐ Moneyorder Uputnica		Amount Iznos		350-02/20-01/p1; 94,95	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu					
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka					
☐ delivered uručena je					
☐ paid isplaćena je					
Date Datum 07.02.2024					
Signature Potpis					
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno poštanskog ureda.					
Ozn. za narudžbu: 6/2022					

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured 44241		Date Datum 07.02.2024		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primatelj pošiljke MINISTARSTVO GOSPODARSTVA PRUGA ZA ŽELJEZNIČARSTVO PRUGA ZA ŽELJEZNIČARSTVO		Stamp of the office returning the advice Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest		Return to Vratiti	
Nature of the item/Vrsta pošiljke ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednosna pošiljka		Amount Iznos 10000		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke ORLINA NARONIĆ	
N° of item Br. pošiljke AR RG 18 505 296 7 HR		Street and N° Ulica i br. NARONIĆ 30		Locality and country Mjesto i država 44241 NARONIĆ	
☐ Moneyorder Uputnica		Amount Iznos		350-02/20-01/p1; 94,95	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu					
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka					
☐ delivered uručena je					
☐ paid isplaćena je					
Date Datum 07.02.2024					
Signature Potpis					
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno poštanskog ureda.					
Ozn. za narudžbu: 6/2022					

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured 44241		Date Datum 07.02.2024		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primatelj pošiljke MINISTARSTVO KULTURE I TURIZMA ZA ŽELJEZNIČARSTVO KONFERENCAJSKI ODEL U KARLOVCIMA		Stamp of the office returning the advice Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest		Return to Vratiti	
Nature of the item/Vrsta pošiljke ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednosna pošiljka		Amount Iznos 44000		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke ORLINA NARONIĆ	
N° of item Br. pošiljke AR RG 18 505 294 0 HR		Street and N° Ulica i br. NARONIĆ 30		Locality and country Mjesto i država 44241 NARONIĆ	
☐ Moneyorder Uputnica		Amount Iznos		350-02/20-01/p1; 94,95	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu					
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka					
☐ delivered uručena je					
☐ paid isplaćena je					
Date Datum 07.02.2024					
Signature Potpis					
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno poštanskog ureda.					
Ozn. za narudžbu: 6/2022					

Hrvatska pošta		Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska	ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati	P-21/CN 07
Office of posting Prijamni poštanski ured	42201	Date Datum	07.02.2024	On postal service Poštanska služba
Addressee of the item Primalac pošiljke	Hrvatske sume urum Sima Radunović Karlovačka Dvorina, Ploče 42002			
Nature of the item/Vrsta pošiljke	Registered Preporučena Postal parcel Paket Insured letter Vrijednija pošiljka			
Nr. of item Br. pošiljke	AR RG 18 505 313 7 HR			
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka			
delivered uručena je	paid isplaćena je			
Signature Potpis	Ken			
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno poštanskog ureda.				
To be filled in by the sender Ispunjava pošiljatelj				
Return to Vratiti				
Name Ime i prezime ili naziv tvrtke				
Street and Nr. Ulica i br.				
Locality and country Mjesto i država				
350-02/B-01/p1; 94, 95				

Hrvatska pošta		Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska	ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati	P-21/CN 07
Office of posting Prijamni poštanski ured	42201	Date Datum	07.02.2024	On postal service Poštanska služba
Addressee of the item Primalac pošiljke	ZUPANJSKA URMN ZA KEST KARLOVAČKE ZUPANJE POSADNI PARK KARLOVAČKA BEOGRAD ROVINCE 42250 Duga Resa			
Nature of the item/Vrsta pošiljke	Registered Preporučena Postal parcel Paket Insured letter Vrijednija pošiljka			
Nr. of item Br. pošiljke	AR RG 18 505 305 2 HR			
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka			
delivered uručena je	paid isplaćena je			
Signature Potpis	13.02.2024			
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno poštanskog ureda.				
To be filled in by the sender Ispunjava pošiljatelj				
Return to Vratiti				
Name Ime i prezime ili naziv tvrtke				
Street and Nr. Ulica i br.				
Locality and country Mjesto i država				
350-02/B-01/p1; 94, 95				

Hrvatska pošta		Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska	ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati	P-21/CN 07
Office of posting Prijamni poštanski ured	42201	Date Datum	07.02.2024	On postal service Poštanska služba
Addressee of the item Primalac pošiljke	KOMUNALNA DUGA RESA D.O.O. KARLOVAČKA 1, 42250 Duga Resa			
Nature of the item/Vrsta pošiljke	Registered Preporučena Postal parcel Paket Insured letter Vrijednija pošiljka			
Nr. of item Br. pošiljke	AR RG 18 505 314 5 HR			
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka			
delivered uručena je	paid isplaćena je			
Signature Potpis	OP			
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno poštanskog ureda.				
To be filled in by the sender Ispunjava pošiljatelj				
Return to Vratiti				
Name Ime i prezime ili naziv tvrtke				
Street and Nr. Ulica i br.				
Locality and country Mjesto i država				
350-02/B-01/p1; 94, 95 42201 Netretić				

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured **4724** Date: Datum **07.02.2014**

Addressee of the item: Primatelj pošiljke **HEP-ODS d.o.o. DP ELEKTRO KARLOVAC, DR. V. MAREK 44**

Nature of the item/Vrsta pošiljke: ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel ☐ Insured letter ☐ Moneyorder Uputnica

Amount: Iznos **18 505 310** 6 HR

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu: ☒ The item mentioned above has been duly delivered/uručena je ☐ paid/plaćena je **07.02.14**

Signature: Potpis **07.02.14**

Return to: Vratiti: **ORLINA NERENC'**
 Street and No: Ulica i br. **NERENC' 30**
 Locality and country: Mjesto i država **4724 NERENC'**
350-02/2-01/01; 94,95

Stamp of the office returning the advice: Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Czn. za narudžbu: 6/2022

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured **4724** Date: Datum **07.02.2014**

Addressee of the item: Primatelj pošiljke **HRMISKA CEST. SEKTOR 20 ORŠINE / PROMET, TEHNIČKA, KOSMA KARLOVAC, DIMJA 34**

Nature of the item/Vrsta pošiljke: ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel ☐ Insured letter ☐ Moneyorder Uputnica

Amount: Iznos **18 505 304** 9 HR

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu: ☒ The item mentioned above has been duly delivered/uručena je ☐ paid/plaćena je **07.02.14**

Signature: Potpis **07.02.14**

Return to: Vratiti: **ORLINA NERENC'**
 Street and No: Ulica i br. **NERENC' 30**
 Locality and country: Mjesto i država **4724 NERENC'**
350-02/2-01/01; 94,95

Stamp of the office returning the advice: Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Czn. za narudžbu: 6/2022

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured **4724** Date: Datum **07.02.2014**

Addressee of the item: Primatelj pošiljke **MUP RAVNATICEVO C2 PODRUČNI URED C2 RAGZA, SVIŽO C2 KARLOVAC DR. V. MAREK 44**

Nature of the item/Vrsta pošiljke: ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel ☐ Insured letter ☐ Moneyorder Uputnica

Amount: Iznos **18 505 297** 5 HR

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu: ☒ The item mentioned above has been duly delivered/uručena je ☐ paid/plaćena je **07.02.14**

Signature: Potpis **07.02.14**

Return to: Vratiti: **ORLINA NERENC'**
 Street and No: Ulica i br. **NETRETIĆ 3A**
 Locality and country: Mjesto i država **4724 NERENC'**
350-02/2-01/01; 94,95

Stamp of the office returning the advice: Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Czn. za narudžbu: 6/2022

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured 4724		Date Datum 07.02.2024		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primatelj pošiljke HRVATSKE CESTE D.O.O. 2A JARUGA ODJEL 2A RABY I STRATEŠKO RUMUNJSKI		Return to Vratiti Name Ime i prezime ili naziv tvrtke ORLINA NERENC		Stamp of the office returning the advice Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Nature of the item/Vrsta pošiljke ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednosa pošiljka		Amount Iznos 10000 HRK		Street and N° Ulica i br. Nerenc 3A	
N° of item Br. pošiljke AR RG 18 505 303 5 HR		Locality and country Mjesto i država 4724 Nerenc		350-02/2-01/01; 94,95	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka ☒ delivered uručena je ☐ paid isplaćena je Date Datum 07.02.2024		Signature* Potpis*		Ozn. za narudžbu: 6/2022	

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured 4724		Date Datum 09.02.2024		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primatelj pošiljke H.U. VODNOSPOLJARSKA RABY I DOLJA 2A JARUGA 2A RABY I STRATEŠKO RUMUNJSKI		Return to Vratiti Name Ime i prezime ili naziv tvrtke ORLINA NERENC		Stamp of the office returning the advice Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Nature of the item/Vrsta pošiljke ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednosa pošiljka		Amount Iznos 4000 HRK		Street and N° Ulica i br. Nerenc 3A	
N° of item Br. pošiljke AR RG 18 505 302 1 HR		Locality and country Mjesto i država 4724 Nerenc		350-02/2-01/01; 94,95	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka ☒ delivered uručena je ☐ paid isplaćena je Date Datum 09.02.2024		Signature* Potpis*		Ozn. za narudžbu: 6/2022	

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured 4724		Date Datum 09.02.2024		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primatelj pošiljke HRVATSKA TELEKOM ROĐARMA FRANKIĆA MITIĆA 9 1010 24803		Return to Vratiti Name Ime i prezime ili naziv tvrtke ORLINA NERENC		Stamp of the office returning the advice Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Nature of the item/Vrsta pošiljke ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednosa pošiljka		Amount Iznos 6 HRK		Street and N° Ulica i br. Nerenc 3A	
N° of item Br. pošiljke AR RG 18 505 306 6 HR		Locality and country Mjesto i država 4724 Nerenc		350-02/2-01/01; 94,95	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka ☒ delivered uručena je ☐ paid isplaćena je Date Datum 11.02.2024		Signature* Potpis*		Ozn. za narudžbu: 6/2022	

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVANCE of receipt of delivery of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured: 4727 Date: 07.02.2024

Addressee of the item: Primatelj pošiljke: Hrvatska elektroprivreda d.d. Ulica grada Vukovara 37, 10000

Nature of the item/Vrsta pošiljke: 37223

☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednoscna pošiljka

Amount iznos: 18 505 309 7 HR

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu: KARLOVAČKA ŽUPANIJA Vraniczanyeva br.2, Karlova

The item mentioned above has been duly delivered/uredeno je: 08.02.2024

Signature* Potpis: [Signature]

Return to Vratiti: Name: Orlina Narenc, Street and No: Narenc 3A, Locality and country: 4727 Narenc, 350-02/2-01/01, 94, 95

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVANCE of receipt of delivery of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured: 4727 Date: 07.02.2024

Addressee of the item: Primatelj pošiljke: K2 JPRANI OJJA 2A GPSPJARSVO A. VRIANICZANYA 4

Nature of the item/Vrsta pošiljke: 47005 KARONI

☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednoscna pošiljka

Amount iznos: 18 505 316 8 HR

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu: KARLOVAČKA ŽUPANIJA Vraniczanyeva br.2, Karlova

The item mentioned above has been duly delivered/uredeno je: 08.02.2024

Signature* Potpis: [Signature]

Return to Vratiti: Name: Orlina Narenc, Street and No: Narenc 3A, Locality and country: 4727 Narenc, 350-02/2-01/01, 94, 95

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVANCE of receipt of delivery of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured: 4727 Date: 07.02.2024

Addressee of the item: Primatelj pošiljke: K2 JPRANI OJJA 2A GRNIRIG 3A 1 OKUŠ 1 KRIZANICAR 11

Nature of the item/Vrsta pošiljke: 47005 KARONI

☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednoscna pošiljka

Amount iznos: 18 505 315 4 HR

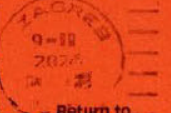
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu: KARLOVAČKA ŽUPANIJA Vraniczanyeva br.2, Karlova

The item mentioned above has been duly delivered/uredeno je: 08.02.2024

Signature* Potpis: [Signature]

Return to Vratiti: Name: Orlina Narenc, Street and No: Narenc 3A, Locality and country: 4727 Narenc, 350-02/2-01/01, 94, 95

Hrvatska pošta		Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska	ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati	P-21/CN 07
Office of posting Prijamni poštanski ured	4727	Date 07.02.2024	 AR	On postal service Poštanska služba
Addressee of the item Primalac pošiljke	HRVATSKA VOĐA LUKA GRADNA VUKOVAR 22			Stamp of the office returning the advice Ostatak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Nature of the item/Vrsta pošiljke	10000 Zagreb		Return to Vratiti	
☒ Registered Preporučena Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednija pošiljka	Amount Iznos		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	OPĆINA NARENČ
Nr of item Br. pošiljke	AR RG 18 505 361 8 HR		Street and Nr Ulica i br.	NARENČ 3A
☐ Moneyorder Upisnica	Iznos		Locality and country Mjesto i država	4727 NARENČ
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu			350-02/20-01/p1, 94, 95	
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka ☐ delivered uručena je ☐ paid isplaćena je		Date Datum 08.02.2024		
Signature Potpis Zagreb, Ulica Grada Vukovara 22()				
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propis određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određenog poštanskog ureda.				

Hrvatska pošta		Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska	ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati	P-21/CN 07
Office of posting Prijamni poštanski ured	4727	Date 07.02.2024	 AR	On postal service Poštanska služba
Addressee of the item Primalac pošiljke	PUMACRO 225 SINJICA CEST 88 a 1000 Zagreb			Stamp of the office returning the advice Ostatak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Nature of the item/Vrsta pošiljke			Return to Vratiti	
☐ Registered Preporučena Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednija pošiljka	Amount Iznos		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	OPĆINA NARENČ
Nr of item Br. pošiljke	AR RG 18 505 312 3 HR		Street and Nr Ulica i br.	NARENČ 3A
☐ Moneyorder Upisnica	Iznos		Locality and country Mjesto i država	4727 NARENČ
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu			350-02/20-01/p1, 94, 95	
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka ☐ delivered uručena je ☐ paid isplaćena je		Date Datum 08.02.2024		
Signature Potpis PUMACRO				
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propis određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određenog poštanskog ureda.				

Hrvatska pošta		Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska	ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati	P-21/CN 07
Office of posting Prijamni poštanski ured	4727	Date 07.02.2024	 AR	On postal service Poštanska služba
Addressee of the item Primalac pošiljke	HAKOM, Borovita HARGESNA MIHANOVICH 9 1010 Zagreb			Stamp of the office returning the advice Ostatak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Nature of the item/Vrsta pošiljke			Return to Vratiti	
☒ Registered Preporučena Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednija pošiljka	Amount Iznos		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	OPĆINA NARENČ
Nr of item Br. pošiljke	AR RG 18 505 298 4 HR		Street and Nr Ulica i br.	NARENČ 3A
☐ Moneyorder Upisnica	Iznos		Locality and country Mjesto i država	4727 NARENČ
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu			350-02/20-01/p1, 94, 95	
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka ☐ delivered uručena je ☐ paid isplaćena je		Date Datum 08.02.2024		
Signature Potpis HAKOM, ZAGREB				
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propis određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određenog poštanskog ureda.				

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured 4724		Date Datum 07.02.2024		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primateľ pošiljke Ulica grada Vukovara 269D 10000 Zagreb		Return to Vratiti Name Ime i prezime ili naziv tvrtke ORLINA NERENC Street and N° Ulica i br. NERENC 30 Locality and country Mjesto i država 4724 NERENC 350-02/20-01/p1; 94,95		Stamp of the office returning the advice Odsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Nature of the item/Vrsta pošiljke ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednosna pošiljka N° of item Br. pošiljke AR RG 18 505 307 0 HR		To be filled in by the sender Ispravljati pošiljatelj 08-02-2024			
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka ☒ delivered uručena je ☐ paid isplaćena je Date Datum 08-02-2024 Signature Potpis Ulica grada Vukovara 269D 10000 Zagreb					
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određnog poštanskog ureda.				Ozn. za narudžbu: 6/2022	

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured 4724		Date Datum 07.02.2024		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primateľ pošiljke Ulica grada Vukovara 269D 10000 Zagreb		Return to Vratiti Name Ime i prezime ili naziv tvrtke ORLINA NERENC Street and N° Ulica i br. NERENC 30 Locality and country Mjesto i država 4724 NERENC 350-02/20-01/p1; 94,95		Stamp of the office returning the advice Odsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Nature of the item/Vrsta pošiljke ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednosna pošiljka N° of item Br. pošiljke AR RG 18 505 300 4 HR		To be filled in by the sender Ispravljati pošiljatelj 08-02-2024			
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka ☒ delivered uručena je ☐ paid isplaćena je Date Datum 08-02-2024 Signature Potpis Ulica grada Vukovara 269D 10000 Zagreb					
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određnog poštanskog ureda.				Ozn. za narudžbu: 6/2022	

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		ADVICE of receipt/of delivery/of payment POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured 4724		Date Datum 07.02.2024		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primateľ pošiljke Ulica grada Vukovara 269D 10000 Zagreb		Return to Vratiti Name Ime i prezime ili naziv tvrtke ORLINA NERENC Street and N° Ulica i br. NERENC 30 Locality and country Mjesto i država 4724 NERENC 350-02/20-01/p1; 94,95		Stamp of the office returning the advice Odsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Nature of the item/Vrsta pošiljke ☒ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednosna pošiljka N° of item Br. pošiljke AR RG 18 505 299 8 HR		To be filled in by the sender Ispravljati pošiljatelj 08-02-2024			
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka ☒ delivered uručena je ☐ paid isplaćena je Date Datum 08-02-2024 Signature Potpis Ulica grada Vukovara 269D 10000 Zagreb					
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određnog poštanskog ureda.				Ozn. za narudžbu: 6/2022	

Mišljenja javnopravnih tijela pristigla tijekom javnog uvida



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i
upravljanje imovinom

Klasa: 700/24-17/06
Ur. broj: 3-200-002-06/IV-24-02
Zagreb, 15.02.2024.

REPUBLIKA HRVATSKE
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA NETRETIĆ
Jedinstveni upravni odjel

Netretić 3a,

47 271 Netretić

PREDMET: Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić
- mišljenje na prijedlog plana

Poštovani,

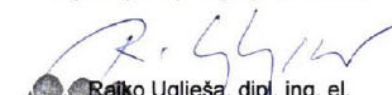
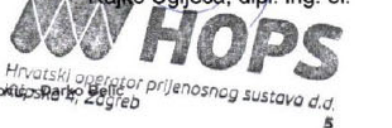
U skladu s Vašim zahtjevom Klasa: 350-02/20-01/01 Urbroj: 2133-11-01/02-24-95, zaprimljenog dana 08.02.2024. godine, zatražili ste dostavu mišljenja za prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić. Navedeno očitovanje traži se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, a temeljem uvida u prijedlog plana prikazanog na mrežnim stranicama Općine Netretić, prikazanog tekstualnog dijela prijedloga (tekstualni dio Plana – odredbe za provođenje – obavezni prilozi – obrazloženja), te kartografskog prikaza infrastrukturnih sustava. Nakon obavljenog pregleda stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., u sklopu svojih nadležnosti, a u ovom konkretnom slučaju kao jedan od korisnika predmetnog prostora, daje slijedeće

MIŠLJENJE

Nakon obavljenog pregleda dostavljenih kartografskih prikaza prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić, pregleda tekstualnog i grafičkog dijela nacrtu prijedloga Plana, potvrđuje se da su u razmatranom prostoru za kojega je pokrenut postupak, uvažene sve odrednice Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d., a koje su prikazane u prostorno – planskom dokumentu višega reda, a koji su bili definirani u prethodno ostvarenim dogovorima i dostavljenim očitovanjima HOPS-a Klasa: 700/21-16/81, Ur.Broj: 3-200-002-01/IV-21-02 od dana 21. svibnja 2021. godine.

S poštovanjem,

Direktor Sektora za razvoj, priključenja,
izgradnju i upravljanje imovinom


Rajko Uglješa, dipl. ing. el.

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Kupčinski broj: 2024

HOPS d.d. Kupka 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Lioć, Darko Bilić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Kažimir Vrankić

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633
Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka
Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr



Preslik: - Arhiva

Na znanje putem interne e-aplikacije:

1. Sektor za razvoj, priključenje, izgradnju i upravljanje imovinom, Ured direktora
2. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta
3. Prijenosno područje Zagreb, Ured direktora
4. Prijenosno područje Zagreb, Služba za upravljanje
5. Prijenosno područje Zagreb, Odjel za nadzemne i kableske vodove

OPĆINA NETRETIĆ

Primljeno: 19.02.2024.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/20-01/01	01	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
24-109	0	0,00





■ ELEKTRA KARLOVAC

■ Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

Dr. Vladka Mačeka 44, 47000 Karlovac

0800 300-417

www.hep.hr/ods

info.dpkarlovac@hep.hr

REPUBLIKA HRVATSKA,
Karlovačka županija,
Općina Netretić,
Jedinstveni upravni odjel
*NETRETIĆ 3A /
47 271 NETRETIĆ*

■ NAŠ BROJ: 4017001/611/23AK ■ VAŠ BROJ: KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ: 2133-11-01/02-24-95 ■ DATUM: 09.02.2024.

■ PREDMET: III izmjene i dopune PPUO Netretić

Vašim dopisom od 05.02.2024. godine zatražili ste od nas zahtjeve za izradu III izmjena i dopuna PPUO Netretić. Ovim dopisom daju se smjernice za izradu predmetnog prostornog plana samo iz djelokruga HEP-OPERATORA DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., odnosno samo za niskonaponsku (0,4 kV) i sredjenaponsku mrežu (10 kV, 20 kV i 35 kV). Smjernice za 110 kV, 220 kV i 400 kV mrežu dostaviti će Vam HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Kupuska 4, 10000 Zagreb.

Suglasni smo s predloženim promjenama izradu III izmjena i dopuna PPUO Netretić, stoga nemamo posebnih zahtjeva na izradu istog.

S poštovanjem.

Co: 1) Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži,
2) Pismohrana.

DIREKTOR:

Zvonko Spudić, mag.ing.sec.

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRA KARLOVAC

OPĆINA NETRETIĆ

Primljeno: 15.02.2024.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/20-01/01	01	
Uruđbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
24-107	0	0,00

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava cruštva
Direktor Nikola Šulentić
Banka, IBAN:

Matični broj 1643991
OIB 46830600751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
Uplaćen temeljni kapital 699.436.000,00 HRK | 92.831.110,00 EUR



KLASA: 350-05/21-01/187
URBROJ: 376-05-3-24-04
Zagreb, 12. veljače 2024.

Republika Hrvatska
Karlovačka županija
Općina Netreti
Jedinstveni upravni odjel
Netreti 3A
47271 Netreti

PREDMET: Općina Netretić

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Netretić
**-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 90. ZOPU**

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ: 2133-11-01/02-24-95, od 5. veljače 2024.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Netretić* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

Uvidom u konačni prijedlog *III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Netretić* utvrđeno je da isti ne planira prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15 i 10/21; dalje: Uredba). Slijedom navedenog dajemo vam **negativno** mišljenje.

Obrazloženje

U vašim odredbama **niste** planirali pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez vodova (izbrisano u ovim odredbama), iako vam je HAKOM kroz zahtjeve/smjernice KLASA: 350-05/21-01/187, URBROJ: 376-05-3-21-02, Zagreb, 13. svibnja 2021.; Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ: 2133/11-02-20-65, od 10. svibnja 2021. isto propisao.

Predlažemo vam da u vaše odredbe ubacite sljedeći tekst iz zahtjeva/smjernica HAKOM-a:

„ 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 prihvratima na izgrađenim građevinama i

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

-gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

-ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

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

Članak 13. st. (11) Uredbe glasi:“ *Obvezuju se jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama ove Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe.*“.

Dakle, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su prilikom prve izrade prostornih planova, ili prve izrade njihovih izmjena i dopuna, ugraditi odredbe Uredbe u predmetni prostorni plan. S obzirom da naslov nije izvršio naloženu obvezu, HAKOM ne može izdati pozitivno prethodno mišljenje na predmetni prostorni plan.

HAKOM naglašava naslovu da je obavezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

S poštovanjem,

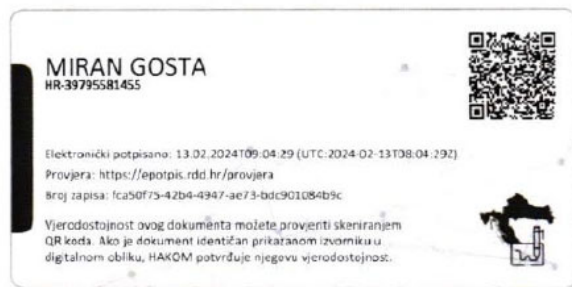
RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno







Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju
Odjel za strateško planiranje
KLASA: 350-02/12-01/35
URBROJ: 345-400-440-442/759-24-16
Zagreb, 15. 2. 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA NETRETIĆ
Netretić 3a
47271 NETRETIĆ

Predmet: III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Netretić
- mišljenje, daje se

Zaprimili smo Vaš dopis, KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ: 2133-11-01/02-24-95 od 5. veljače 2024. godine, kojim ste nas pozvali na sudjelovanje u javnoj raspravi o prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić te zatražili naše očitovanje.

Na temelju članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23 i 133/23) nakon izvršenog pregleda predmetnog Plana iznosimo sljedeće mišljenje:

Zahtjevi Hrvatskih cesta d.o.o. za izradu predmetnih izmjena i dopuna Plana iz našeg dopisa, KLASA: 350-02/12-01/35, URBROJ: 345-400-440/160-21-14 od 20. svibnja 2021. godine, djelomično su ugrađeni u prijedlog Plana. Na uočene neusklađenosti s planovima razvoja cestovne infrastrukture u nadležnosti Hrvatskih cesta d.o.o. dajemo sljedeće primjedbe:

1. U poglavlju A. Tekstualni dio, A.II. Odredbe za provedbu, u točki 2. *Uvjeti za uređenje prostora, 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju*, u članku 5. stavku (c) umjesto „cestovni spoj D3 i D541 i cestovni spoj D541 i D6 (koridori u istraživanju)“ potrebno je napisati sljedeće nazive planiranih državnih cesta:
 - planirana državna cesta čvor Novigrad (A1) – Lišnica (DC3) i
 - planirana brza cesta gr. R. Slovenije – čvor Novigrad (A1).
2. Nastavno na prethodno navedeno, u tekstualni dio Plana potrebno je ugraditi i sljedeće: „U koridorima planiranih državnih cesta ne smije se planirati druga namjena površina. Širina koridora iznosi 150 m za brze ceste odnosno 75 m za ostale državne ceste.“
3. U poglavlju B. Grafički dio, na kartografskim prikazima 1. *Korištenje i namjena površina* i 2. *Infrastrukturni sustavi i mreže, 2.1. Prometna mreža* planirane državne ceste potrebno je označiti u skladu s kategorijom pojedine ceste, a sve kako je navedeno u točki 1. ovog dopisa.

S poštovanjem

Direktor Sektora
ZAGREB
Darko Šošić, dipl. ing. građ.

Co: - Pismohrana

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.
OIB 55545787885 | Uprava: Josip Škorić, predsjednik | Alen Leverić | Željana Šikić
Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0



društvo s ograničenom odgovornošću

10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

Uprava, Nediljko Đurđ, mag. admin. publ., – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Sabljic, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251006) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA KARLOVAC

Put Davorina Trstenjaka 1, Karlovac Telefon: 047 843 200, Telefax: 047 613 438

OIB: 69693144506 Matični broj: 3631133 (Podbroj 009) • IBAN: HR3223900011100022654 • Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb

Klasa: KA-18-833

Ur.broj:09-00-06/04-24-07

Karlovac, 19. veljače 2024.

**OPĆINA NETRETIĆ
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
NETRETIĆ 3a
47 271 NETRETIĆ**

Predmet: Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić, mišljenje daje se

Temeljem vašeg poziva (KLASA: 350-02/20-1/01; Ur. broj: 2133-11-01/02-24-95 od 5. veljače 2024. godine), za dostavom mišljenja o prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić, a u skladu sa Zakonom o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/2020, 145/2020) i šumskogospodarskim planom kojim su obuhvaćene šume i šumsko zemljište u vlasništvu RH na tom području, dostavljamo vam slijedeće smjernice:

Prostornim planom može se u šumi i na šumskom zemljištu planirati izgradnja građevina samo ako to iz tehničkih i ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume i šumskog zemljišta uz rješavanje imovinsko – pravnih odnosa, u skladu sa Zakonom o šumama, (Dio osmi: imovinsko – pravni odnosi, Poglavlje I).

Na temelju dostavljenih podataka Hrvatske šume UŠP Karlovac nemaju primjedbe na dostavljeni predmetni prijedlog Plana.

S poštovanjem,

**Rukovoditeljica Odjela za ekologiju
i zaštitu šuma:**

Dorica Matešić, dipl. ing. šum.

Voditelj Uprave šuma Podružnice Karlovac:

Marin Svetić, dipl. ing. šum.

Dostaviti:

1. Kao u naslovu

Na znanje:

1. Služba za ekologiju
2. Odjel za uređivanje šuma
3. Šumarija Duga Resa
4. Arhiva

Primljeno: 21.02.2024.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/20-01/01	01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
24-117	0	0,00

Zapisnik sa javnog izlaganja



REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA NETRETIĆ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

KLASA: 350-02/20-01/01

URBROJ: 2133-11-01/02-24-114

Netretić, 20.02.2024.

ZAPISNIK

s javne rasprave o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić

NAZOČNI: Predstavnici Općine Netretić:

- Marijan Peretić, Općinski načelnik
- Tihana Stepić, Pročelnica

Zainteresirani građani:

- popis prisutnih u privitku

Predstavnici izrađivača Plana – Javna ustnova zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije

- Marinko Maradin

U skladu s člankom 99. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) održano je javno izlaganje o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić dana 20. veljače 2024. godine s početkom u 11 sati u vijećnici Općine Netretić, Netretić 2a, Netretić.

Datum, mjesto i vrijeme javnog izlaganja objavljeni su u dnevnim novinama „Večernji list“ od 28. siječnja 2024., na web stranicama Općine Netretić te web stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

U uvodnom dijelu javnog izlaganja predstavnik izrađivača plana Marinko Maradin upoznao je prisutne sa zakonskim okvirom na temelju kojeg je pokrenut postupak izrade prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić. Potom je ukratko obrazložio prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić te prezentirao sve kartografske prikaze.

Po završetku izlaganja Marinko Maradin je pozvao prisutne da se očituju ukoliko imaju pitanja, primjedbe ili prijedloge u vezi prezentiranog prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog plana i uređenja Općine Netretić, te je otvorena rasprava.

G.Brinski je zatražio da se ponovno razmotri zahtjev Vesne Brinski za izuzeće k.č. 561/3 K.O. Modruš Potok iz predviđene zone UPU-a i prenamijeni u poljoprivredno zemljište.

G.Dario Lipošćak je istaknuo zahtjev da se k.č. 709/6, 709/21, 709/24, 709/25, 709/26 prenamijene u E3 – proširenje eksploatacijskog polja, te da se izmjesti zonu istraživanja budućih prometnica izvan čestica u vlasništvu podnositelja zahtjeva i izvan granica postojećeg aktivnog i budućeg eksploatacijskog polja.

G.Denis Barešić je iznio primjedbu protiv ukidanja OK, prilikom čega ga je izrađivač uputio na odredbe članka 52. PPUON koje mu omogućavaju uporabu građevinskog neopasnog otpada, te je g. Denis Barešić bio zadovoljan odgovorom i nije imao više primjedbi.

Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena Plana za ponovnu javnu raspravu

Izvešće o ponovnoj javnoj raspravi

Odluka Načelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga Izmjena Plana