

Naziv prostornog plana:

## Urbanistički plan uređenja radne zone "Maletići" (I1)

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja radne zone "Maletići" (I1) (Glasnik Općine Netretić broj 11/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 29.04.2026. do zaključno s danom 08.05.2026.

Javni uvid:

od 29.04.2026. godine do 08.05.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica Općine Netretić, 08:00-14:00

Javno izlaganje:

dana 05.05.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica Općine Netretić, 10:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Karlovačka županija, Općina Netretić  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Tihana Stepić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Karlovačka županija, Općina Netretić  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Tomislav Frketić

Stručni izrađivač prostornog plana:

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

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
Vlatka Borota dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR  
Vlatka Borota dipl.ing.arh.

Stručni tim:

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina

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

- [I1] 1, [I1] 2, [I1] 3, [I1] 4, [I1] 5, [I1] 6, [I1] 7

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

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

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

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

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

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

- a. [I1] 1, [I1] 2, [I1] 3, [I1] 4, [I1] 5, [I1] 6, [I1] 7: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. [I1] 1, [I1] 2, [I1] 3, [I1] 4, [I1] 5, [I1] 6, [I1] 7: Boravak osoblja/zaposlenih
- c. [I1] 1, [I1] 2, [I1] 3, [I1] 4, [I1] 5, [I1] 6, [I1] 7: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
  - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
  - b. staza i urbane opreme,
  - c. vodenih površina,
  - d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

- IS1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- IS7

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

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

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

(8) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

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

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

## 1.2. Građevinska područja

### Članak 2.

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

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

### Članak 3.

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

- I1-1
- IS1-1
- IS1-2
- IS7-1
- Z5-1

### Članak 4.

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

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

- a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>.
  - b. Maksimalna površina građevne čestice nije određena.
  - c. Oblik građevne čestice poželjno je da bude pravilan, širine najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Građevina ugostiteljsko turističke namjene kao sekundarna namjena na građevnoj čestici proizvodne namjene, smije imati maksimalni kapacitet do 20 ležajeva.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih parcela mora iznositi najmanje polovicu ukupne visine građevine, ali ne manje od 5,5 m +1,5 m za drvored (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).
  - b. Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije je 8 m. Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice, prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.
  - c. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 5 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnih zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
  - d. Iznimno od podtočke c., građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.
  - e. Građevine proizvodne namjene (za djelatnosti koje ne zagađuju okoliš bukom i mirisom) moraju biti udaljene najmanje 30 m od građevina stambene namjene, odnosno građevine proizvodne namjene (za djelatnosti koje zagađuju okoliš bukom i mirisom) moraju biti udaljene najmanje 60 m od građevina stambene namjene.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Minimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,2$ .
  - b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,65$ .
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti  $K_{is} = 1,0$ .
  - b. Ukoliko se PGM smještaju ispod zemlje (podrumski etaža) onda se ta površina ne obračunava u koeficijent iskoristivosti.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Na sportsko rekreacijskim površinama i igralištima na otvorenom (kao sekundarna namjena na građevnoj čestici proizvodne namjene), dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske sadržaje odnosno rekreacijske aktivnosti maksimalne površine 120 m<sup>2</sup>.
  - b. Za boravak osoblja / zaposlenih kao sekundarne namjene unutar građevina proizvodne namjene, dozvoljena je maksimalna površina 50 m<sup>2</sup> / 1000 m<sup>2</sup> GBP osnovne građevine.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća visina pročelja građevine iznosi 17 m, odnosno najveća ukupna visina iznosi 18,5 m. Iznimno, dijelovi proizvodne građevine mogu biti i viši ako to zahtijeva tehnološki proces. Površina tlocrtne projekcije najvišeg dijela građevine ne smije biti veća od 30% niti manja od 5% tlocrtne površine te građevine na parceli. Preostali dio građevine smije imati najveću visinu pročelja 12 m, odnosno najveću ukupnu visinu 13,5 m.

- b. Visinu gradnje uvjetuje i visina proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar građevina proizvodne namjene.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovšte mora biti koso, nagiba  $4^{\circ}$  -  $12^{\circ}$ , pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.
- b. Kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Uređenje građevne čestice treba biti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. U prednjem dijelu građevne čestice smjestiti parkiralište zaposlenih i poslovnih stranaka, iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave, a u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio.
- b. Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih čestica treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza.
- c. 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.
- d. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao parkove ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).
- e. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog visokog zelenila najmanje širine 6 m.
- f. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.
- g. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševina za otpatke i drugim elementima.
- h. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.
- i. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa živicom ili sličnim autohtonim grmljem s unutrašnje strane zidane ograde, do najveće visine od 1,8 m, iznimno do 2 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja.
- j. Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne ograde mogu biti najviše 2 m.
- k. Postava reklama (logo znaka) predlaže se na pročelje najvišeg dijela građevine. 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.
- l. Nije dozvoljena gradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje vidljivosti i preglednosti, posebno u zonama križanja.
- m. Unutar granica građevne čestice mora se osigurati prostor za promet u mirovanju prema slijedećim kriterijima: industrija i skladišta 3 PGN / 500 m<sup>2</sup> GBP; trgovine i uslužni sadržaji 5 PGM / 500 m<sup>2</sup> GBP; ostale građevine za rad 5-10 PGM / 500 m<sup>2</sup> GBP.
- n. Iznimno od navedenog u podtočki m., ako je u radnom području predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište za poslovne partnere i goste može se riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici.
- o. Minimalna dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,5 x 5 m.

- p. Prostor za privremeno skladištenje otpada na pojedinoj građevinskoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati najmanje jedan neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 5,5 m.
- b. Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.
- c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- d. Građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.
- e. Priključivanje građevina na elektroničku komunikacijsku, elektroopskrbnu, plinoopskrbnu, vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje obavlja se na način propisan od nadležnih javnopravnih tijela.
- f. Građevine proizvodne namjene moraju se obavezno priključiti na vodoopskrbnu mrežu koja će biti izvedena prema projektno tehničkoj dokumentaciji.
- g. Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta na pojedinoj čestici definirat će se izradom projektne tehničke dokumentacije za pojedini objekt.
- h. Obavezna je gradnja odgovarajuće odvodnje s priključenjem na kanalizacijsku mrežu naselja i predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno gradnja vlastitog sustava odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje, u skladu s vodopravnim uvjetima.
- i. Do izgradnje kanalizacijskih sustava, Planom se omogućuje rješenje odvodnje otpadnih voda primjenom vodonepropusnih sabirnih jama za građevine s manje od 10ES, a za građevine s više od 10ES obavezna je primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda.
- j. Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najmanja udaljenost potpuno ukopane vodonepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice iznosi 1 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

#### Članak 5.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Dopuštena je gradnja državne ceste, s pripadajućom cestovnom infrastruktururom i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, i to u skladu s uvjetima za provedbu zahvata određenima Prostornim planom Karlovačke županije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne određuje se.

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

#### Članak 6.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz poglavlja 2. ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz poglavlja 2. ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz poglavlja 2. ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz poglavlja 2. ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 7.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina čestice za planiranu transformatorsku stanicu prikazana je u grafičkom dijelu Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim pravilima provedbe za IS7-1 površinu omogućuje se izgradnja građevina i uređenje zahvata u prostoru za prijenos i distribuciju električne energije iz trafostanice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Transformatorsku stanicu graditi kao slobodnostojeći objekt.
  - b. Udaljenost transformatorske stanice od susjednih čestica iznosi najmanje 1,5 m, a najmanja udaljenost od prometnice iznosi 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Čestice imaju direktan pristup na javno prometnu površinu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 8.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja infrastrukture - opće odredbe

Članak 9.

(1) Planom su određene trase infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt za građenje novih ili rekonstrukciju postojećih objekata infrastrukture, Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitih rješenja infrastrukturne mreže predviđenih ovim Planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim odgovarajućim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

(2) Prilikom rekonstrukcije cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 10.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- a. dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- b. opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla
- c. izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla

2. Zaštita zraka

- a. osigurati protočnost prometnica
- b. unaprijediti javni prijevoz
- c. osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- d. koristiti tzv. čiste energente
- e. uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- a. planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- b. usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša
- c. ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika
- d. usvojen zatvoreni sustav odvodne kanalizacije
- e. usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine
- f. zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama
- g. kontrolirano odlaganje otpada
- h. povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja

4. Zaštita od buke

a. smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema glavnim prometnicama

b. veći izvor buke predstavlja trasa autoceste pa je obveza investitora budućih objekata koji se nalaze u blizini trase autoceste, planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenje istih.

## 5. Zaštita od požara

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

b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 11.

- (1) Sjeverozapadno od područja obuhvata Plana prolazi autocesta A1 Zagreb – Split.
- (2) Kroz središte obuhvata Plana, planirana je izgradnja dionice državne ceste čvor Novigrad (A1) – Lišnica DC3. U koridoru planirane državne ceste ne smiju se planirati sadržaji u funkciji Plana.
- (3) Zaštitni pojas autoceste iznosi 40 m, a zaštitni pojas državne ceste iznosi 25 m. Zaštitni pojas mjeri se sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa.
- (4) Zabranjeno je poduzimanje bilo kakvih radova ili radnji u zaštitnom pojasu autoceste ili državne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja tom cestom.
- (5) Unutar zaštitnog pojasa autoceste širine 100 m zabranjuje se postavljanje reklama.
- (6) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta.
- (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 autoceste, ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na čestici u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 m od zaštitne žičane ograde autoceste (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
- (9) Obveza investitora budućih objekata unutar zone, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih.

##### Članak 12.

- (1) Osnovna ulična mreža unutar obuhvata Plana sastoji se od dionice planirane državne ceste čvor Novigrad (A1) – Lišnica DC3, postojeće lokalne ceste L34059 te postojećih i planiranih sabirnih ulica.
- (2) Prometna mreža realizira se kroz dvije faze. U I. fazi respektira se postojeće stanje prometne mreže na području obuhvata Plana, zadržava se dio postojeće lokalne ceste L34059 kako bi promet mogao funkcionirati do realizacije dionice planirane državne ceste čvor Novigrad (A1) – Lišnica DC3. II. faza predviđa izgradnju dionice državne ceste čvor Novigrad (A1) – Lišnica DC3 te potom ukidanje dijela postojeće lokalne ceste L34059.
- (3) Prometnice unutar obuhvata Plana ne mogu se direktno spojiti na planiranu državnu cestu, već je spoj prometnih površina moguće ostvariti jedino preko priključka na pristupne prometnice definirane projektom dokumentacijom izrađenom u skladu s relevantnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Unutar obuhvata Plana utvrđene su površine cestovnog prometa odnosno prometne površine koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže te su prikazane u kartografskim prikazima Plana. Planom se omogućava eventualno proširenje istih i izgradnja dodatne mreže cestovnog prometa.

(5) Najmanja širina kolnika javnih prometnica iznosi 6 m, a sastoji se od dvije prometne trake za dvosmjerni promet. Širina svake prometne trake iznosi najmanje 3 m.

(6) Na prometnicama iz prethodnog stavka, mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom minimalno dvostranog nogostupa. Najmanja širina nogostupa je 1,6 m.

(7) Konačno oblikovanje prometnice, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se projektnom dokumentacijom u postupku ishoda akta za građenje.

#### Članak 13.

(1) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina.

(2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m.

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 14.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 15.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 16.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 17.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 18.

(1) Plan ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru planiranih sadržaja.

#### Članak 19.

(1) Za priključenje korisnika unutar obuhvata Plana na elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DKK) u profilu prometnica, prema izvedbenim projektima koje treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica. Nadležno javnopravno tijelo će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće elektroničke komunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini.

(2) Mjesto i način priključivanja na elektroničku komunikacijsku mrežu odredit će se projektnom dokumentacijom i/ili uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Trasa kabelaške kanalizacije je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, unutar koridora prometnica.

(4) Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

(5) Unutar obuhvata Plana u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

#### Članak 20.

(1) Na području obuhvata Plana dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, baznih stanica i antenskih sustava na antenskim prihvataima na planiranim objektima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće. Postava baznih stanica vrši se neposrednom provedbom Prostornog plana Karlovačke županije.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 21.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 22.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina.

(2) U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana predviđa se izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

(3) Potrebno je osigurati propisane sigurnosne udaljenosti plinovoda od elektroenergetskih vodova, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 23.

(1) Na čitavom području obuhvata Plana planira se prebacivanje 10kV napona na 20kV napon i to isključivo kabliranjem.

(2) Trase podzemnih 10/20 kV i 0,4 kV vodova treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Za polaganje elektroenergetskih kabela treba osigurati koridor širine 0.4 m i dubine 0.9 m. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

(3) Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenih podzemnih vodova 10/20 kV i 0,4 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

(4) Sve buduće transformatorske stanice 10(20)/0.4 kV izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

(5) Buduće transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV biti će tipa KTS, a napajanje će biti izvedeno sredjenaponskim kabelima 10(20) kV s osiguranjem alternativnog smjera napajanja (transformatorske stanice spojene u petlju).

(6) Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

(7) Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevnu česticu čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice, a ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevne čestice.

(8) Sve trafostanice predvidjeti kao samostojeći objekt.

(9) Trafostanice se mogu osim predviđenih, postavljati i na drugim lokacijama, u skladu s idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje.

#### Članak 24.

(1) Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete.

(2) Priključak i mjerenje javne rasvjete biti će u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice. Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

(3) Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

##### Članak 25.

(1) Izgradnja građevina i uređaja vodoopskrbne mreže razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja vodoopskrbe potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

(3) Gradnja vodoopskrbne mreže mora se izvoditi kao podzemna u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, vodoopskrbna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

(4) Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,2 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

(5) Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u šahtovima kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka cijevi pojedinih dionica.

(6) Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije.

(7) Nova vodoopskrbna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

#### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

##### Članak 26.

(1) Izgradnja građevina i uređaja odvodnje otpadnih voda razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja odvodnje otpadnih voda potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

(3) Gradnja mreže odvodnje otpadnih voda mora se izvoditi kao podzemna u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, odvodnja otpadnih voda može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

(4) Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana (očekivane velike opločne slivne površine) kanalizacijski sustav izvodi se kao razdijelni, odvojeno za otpadne i oborinske vode.

(5) Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

(6) Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i upojnim bunarima.

(7) Do izgradnje kanalizacijskih sustava, Planom se omogućuje rješenje odvodnje otpadnih voda primjenom vodonepropusnih sabirnih jama za građevine s manje od 10ES, a za građevine s više od 10ES obavezna je primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda. Najmanja udaljenost potpuno ukopane vodonepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice iznosi 1 m. Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

(8) Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.

(9) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizionna okna kao i kod svih mjesta priključenja.

(10) Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

(11) Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

#### Članak 27.

(1) Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent (vodotok) ili upojni bunar poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

(2) Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

(3) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje, a time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja s građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirališnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

#### Članak 28.

(1) Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda.

(2) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

1. vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
2. vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
3. vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
4. vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 29.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 30.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 31.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

##### 3.1.2. Kulturna baština

Članak 32.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

##### 3.1.3. Krajobraz

Članak 33.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

##### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 34.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

#### 3.2. Posebna ograničenja

##### 3.2.1. Tlo

Članak 35.

(1) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° i više seizmičnosti (po MCS).

##### 3.2.2. Vode i more

Članak 36.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

##### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 37.

(1) Unutar obuhvata Plana, u skladu s Prostornim planom Karlovačke županije prikazani su zaštitni koridori:

1. autoceste (120 m od osi na svaku stranu ceste)
2. državne ceste (75 m).

(2) Koridor autoceste iz prethodnog stavka ne predstavlja područje zabrane gradnje, već se akti o pravu građenja mogu izdavati uz posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

##### 3.2.4. Zrak

Članak 38.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

#### 3.3. Posebni načini korištenja

##### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 39.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 40.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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