

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Netretić

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-PPGO-02810-R06

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Netretić (Glasnik Općine Netretić broj 01/24)

Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana:

Odluka o provedenom postupku transformacije Prostornog plana uređenja Općine Netretić  
Glasnik Općine Netretić

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:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Poslovna namjena (K)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,

- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

- a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

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

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

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

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

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

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

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

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

- a. učenički domovi,

- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama poslovne namjene (K) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina:
  - a. uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti),
  - b. velikih trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine,
  - c. logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta).
2. Na građevnoj čestici poslovne namjene (K) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama poslovne namjene (K), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. građevine javne i društvene namjene,
  - c. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
  - d. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
  - e. mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila,
  - f. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
  - g. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,
  - h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
  - i. infrastruktura.

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

- [Rr]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:
  - a. uredske,
  - b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
  - c. ugostiteljske,
  - d. druge uslužne djelatnosti.
2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. građevine javne i društvene namjene,
  - c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
  - d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

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

a. [Rr], [Rr]: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

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

(8) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

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

- [Th] [Rr]

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),

g. infrastruktura.

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

a. [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr]: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr], [Th] [Rr]: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta

na otvorenom

(10) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
  - c. manje infrastrukturne građevine.

(11) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
  - c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
  - d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
  - e. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:
  - a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
  - b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
  - c. uređenje plaža.
2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(13) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(14) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(15) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

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

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

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

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

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

(17) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(21) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

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

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

- a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

(22) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

uređuje prostorno uređenje.

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

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

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja iskazana su u tablici u obrazloženju Plana.

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja iskazana su u tablici u obrazloženju Plana.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja iskazan je u tablici u obrazloženju Plana.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-1
- D-1
- T-1
- T-2
- I-1
- K-1
- KS-1
- R-1
- Gr-1
- E-1
- IS-1
- ZNŠ-1
- OVZNP-1
- VZNP-1
- OZNP-1
- OZ-1
- V-1

## Članak 6.

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

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

- a. Minimalna površina građevne čestice stambene zgrade iznosi 400 m<sup>2</sup> za slobodnostojeći način gradnje u neizgrađenim građevinskim područjima naselja, a 300 m<sup>2</sup> za slobodnostojeći način gradnje u izgrađenim građevinskim područjima naselja.
- b. Minimalna površina građevne čestice stambene zgrade iznosi 300 m<sup>2</sup> za poluugrađeni način gradnje u neizgrađenim građevinskim područjima naselja, a 200 m<sup>2</sup> za poluugrađeni način gradnje u izgrađenim građevinskim područjima naselja.
- c. Minimalna površina građevne čestice stambene zgrade iznosi 250 m<sup>2</sup> za gradnju u nizu u neizgrađenim građevinskim područjima naselja, a 150 m<sup>2</sup> za gradnju u nizu u izgrađenim građevinskim područjima naselja.
- d. Iznimno od navedenog u podtočki a., b., c., manja odstupanja (do 10 %) od navedenih uvjeta, moguća su kod prenamjene, rekonstrukcije i/ili dogradnje legalno izgrađenih građevina.
- e. Iznimno od navedenog u podtočki a., b., c., propisanu uvjeti ne odnose se na objekte u postupku legalizacije.
- f. Kod već postojećih i dijelom izgrađenih dugačkih katastarskih čestica, građevnom česticom smatra se dio parcele do dubine od najviše 70 m od regulacijske linije.
- g. Minimalna širina građevne čestice za gradnju stambene zgrade iznosi, mjereno na građevnoj liniji, 10 m.
- h. Minimalna širina građevne čestice za gradnju zgrade javne i društvene namjene iznosi, mjereno na građevnoj liniji, 5 m.

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

- a. Građevina stambene odnosno stambeno poslovne namjene može se graditi kao obiteljska kuća odnosno stambena zgrada do tri stana čija GBP iznosi najviše 400 m<sup>2</sup> (stambena zgrada) te višestambena zgrada s četiri ili više samostalnih stambenih jedinica čija GBP iznosi najmanje 400 m<sup>2</sup> (višestambena zgrada).
- b. Višestambena i poslovna zgrada smije se graditi unutar područja središnjeg općinskog naselja Netretić.
- c. Unutar područja ovog pravila provedbe, nije dozvoljena gradnja novih ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti sa izvorom buke, kao npr. Disco club, Disco bar, dok se postojeće građevine mogu rekonstruirati, dograđivati, nadograđivati i adaptirati uz suglasnog općinskog vijeća prema projektnoj dokumentaciji.
- d. Na jednoj građevnoj čestici stambene zgrade, odnosno u sklopu jednog poljoprivrednog domaćinstva, unutar zgrade za uzgoj životinja, može se najviše uzgajati 15 uvjetnih grla.
- e. Iznimno od navedenog u podtočki d., u postojećim zgradama za uzgoj životinja broj uvjetnih grla može iznositi najviše 30. Iste se mogu 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: zaštita od neugodnih mirisa, projektiranje odvodnje, zaštita okoliša i voda, sanitarno-higijenski uvjeti za držanje stoke, kao što su veličina, visina i raspored prostorija, ventilacija i provjetranje i sl.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća.
- b. Iznimno od navedenog u podtočki a., u naseljima sa 100 i više stanovnika, građevine se mogu graditi i kao poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u nizu.
- c. Na građevnim česticama garaže se grade u sklopu glavne građevine (unutar prizemlja ili podruma) ili u sklopu pomoćne građevine.
- d. Stambene zgrade se u pravilu na građevnoj čestici grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

- e. Iznimno od navedenog u podtočki d., može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski način gradnje ne dozvoljavaju način izgradnje određen u podtočki d.
- f. Udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3 m, ako se na tom zidu planiraju otvori.
- g. Iznimno od navedenog u podtočki f., udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.
- h. Građevina se može graditi na međi: a) kada se radi o gradnji zamjenske građevine u istom gabaritu; b) kada se radi o gradnji građevine prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi (dvojna izgradnja); c) kada se radi o gradnji niza.
- i. Ako se na bočnoj strani stambene zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3 m od susjedne građevne čestice, odnosno čestice.
- j. Ako pomoćne građevine, pomoćne poljoprivredne građevine osim zgrada za uzgoj životinja i prateće građevine poslovne namjene imaju otvore prema susjednoj čestici, udaljenost od te susjedne međe ne može biti manja od 3 m.
- k. Iznimno od navedenog u podtočki j., udaljenost pomoćne građevine, pomoćne poljoprivredne građevine osim zgrada za uzgoj životinja i prateće građevine poslovne namjene od susjedne međe može biti manja od 3 m, ali ne manja od 1 m i tada taj zid ne smije imati nikakve otvore. Građevina mora biti od opeke ili betona.
- l. Iznimno od navedenog u podtočki j., ako se građevina gradi od vatrootpornog materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takvom građevinom na susjednoj građevnoj čestici.
- m. Udaljenost pomoćne građevine, pomoćne poljoprivredne građevine i prateće građevine poslovne namjene od susjedne međe ne može biti manja od 5 m, ako se ista gradi od drva ili drugog zapaljivog materijala ili se u njoj sprema sijeno i slama.
- n. Postojeće pomoćne građevine, pomoćne poljoprivredne građevine osim zgrada za uzgoj životinja i prateće građevine poslovne namjene, koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se rekonstruirati u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara prethodno propisanim udaljenostima, uz poštovanje protupožarnih propisa.
- o. Pri izgradnji nove zgrade te prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade, međusobna udaljenost dvije zgrade, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od ukupne visine više zgrade, odnosno ne manja od  $D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$  m, gdje je  $D_{min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti,  $H_1$  visina pročelja prve zgrade, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj,  $H_2$  visina pročelja druge zgrade, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj. Iznimno od navedenog, ako su zgrade (zgrada) okrenute zabatima (zabatom) računaju se ukupne visine (ukupna visina).
- p. Zgrada za uzgoj životinja mora biti udaljena najmanje 12 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici.
- q. Iznimno od navedenog u podtočki p., udaljenost gnojišta i zgrada za uzgoj životinja može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi zgrada za uzgoj životinja grade od vatrootpornog materijala.
- r. Udaljenost zgrada za uzgoj životinja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20 m.
- s. Zgrada za uzgoj životinja mora biti udaljena najmanje 10 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici.
- t. Pomoćna poljoprivredna građevina osim građevina za uzgoj životinja mora biti udaljena najmanje 5 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici. Iznimno, može biti prislonjena uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala.
- u. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina, u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta, od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15 m.
- v. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 4 m, osim kod postojećih građevnih čestica i izgrađenih građevina u izgrađenim dijelovima naselja.

w. Iznimno od navedenog u podtočki v., i u neizgrađenim dijelovima naselja udaljenost građevine od regulacijske linije može biti manja ako nema utjecaja na odvijanje prometa i uz suglasnost javnopravnog tijela koje upravlja prometnicom.

x. Iznimno od navedenog u podtočki v., udaljenost građevine od regulacijske linije može biti manja od 4 m, ako se građevna linija planirane građevine prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) susjednih građevina u izgrađenome dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) građevina u već izgrađenim dijelovima naselja.

y. U slučaju izgradnje stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji. U zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje nadležni Konzervatorski odjel.

z. 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 građevine ili u dubini parcele. U ovom slučaju ne dozvoljava se da se otvaranjem garažnih vrata zatvori pješački prolaz po pločniku duž prometnice.

aa. Pomoćne građevine mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 4 m od regulacijske linije. Iznimno, u skladu s podtočkom z., garaža se može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije.

ab. Udaljenost zgrada za uzgoj životinja od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju stambene zgrade iznosi 0,4 za slobodnostojeći način gradnje, 0,45 za poluugrađeni način gradnje i 0,5 za gradnju građevina u nizu.

b. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, stambene zgrade, mogu se sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u podtočki a., na način da se ne pogorša zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl.

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., u slučajevima kada se radi o malim parcelama sa već legalno izgrađenom glavnom građevinom, kig može iznositi 0,8.

d. Iznimno od navedenog u podtočki b., u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnoga pojasa, maksimalni kig za potrebe izgradnje garaže za osobno vozilo iznosi 0,6.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a., unutar područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajolika, maksimalni kig iznosi 0,35.

f. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju škole i vrtića iznosi 0,45.

g. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevine poslovne te javne i društvene namjene (osim škole i vrtića) iznosi 0,4.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća GBP stambene (stambeno poslovne) zgrade (obiteljske kuće, stambene zgrade do tri stana) i poslovne građevine smije iznositi 400 m<sup>2</sup>.

b. Najmanja GBP građevine višestambene zgrade (višestambene zgrade s četiri ili više samostalnih stambenih jedinica) smije iznositi 400 m<sup>2</sup>.

c. Najmanja GBP obiteljske kuće iznosi 50 m<sup>2</sup>, a najmanja GBP kuće za odmor iznosi 20 m<sup>2</sup>. Iznimno od navedenog, minimalne GBP ne odnose se na postojeću izgradnju.

d. Najveća GBP poslovne zgrade na građevnoj čestici stambene namjene iznosi 100 m<sup>2</sup>.

e. Udio poslovne namjene na građevnoj čestici stambene namjene ne smije iznositi više od 35% ukupne GBP na čestici.

f. Najveća GBP garaže za osobna vozila iznosi 50 m<sup>2</sup>.

g. Najveća GBP pomoćnih građevina, pomoćnih poljoprivrednih građevina na građevnim česticama stambene zgrade iznosi 195 m<sup>2</sup>.

h. Najveća tlocrtna površina zgrada za uzgoj životinja iznosi 200 m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža stambene zgrade iznosi Po+P+1+Pk.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., na području naselja Netretić, ako se u prizemlju predviđa uređenje poslovnog prostora, najveći dopušteni broj etaža stambene zgrade iznosi Po+P+2.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a., u područjima osobito vrijednog krajobraza najveći dopušteni broj etaža stambene zgrade iznosi P+1.

d. Najveći dopušteni broj etaža višestambene i poslovne zgrade iznosi Po+P+2 ili Po+P+1+Pk.

e. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih, pomoćnih poljoprivrednih građevina osim zgrada za uzgoj životinja i pratećih građevina poslovne namjene na građevnim česticama stambene zgrade iznosi dvije nadzemne etaže.

f. Najveća dopuštena visina pročelja zgrada javne i društvene namjene iznosi Po+P+1+Pk.

g. Najveća dopuštena visina pročelja stambene zgrade za broj etaža Po+P+1+Pk iznosi 9,5 m, odnosno za broj etaža Po+P+2 iznosi 11 m.

h. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje je pod zaštitom, moguće je izvesti potkrovlje namijenjeno stanovanju (Pk) ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima.

i. Iznimno od navedenog u podtočki g., u područjima osobito vrijednog krajobraza najveća dopuštena visina pročelja stambene zgrade iznosi 8 m.

j. Najveća dopuštena ukupna visina garaže za osobna vozila iznosi 4 m.

k. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine koja služi za parkiranje teretnih vozila iznosi 5 m.

l. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih, pomoćnih poljoprivrednih građevina i pratećih građevina poslovne namjene na građevnim česticama građevine stambene namjene iznosi 6 m.

m. Najveća dopuštena ukupna visina pomoćnih, pomoćnih poljoprivrednih građevina i pratećih građevina poslovne namjene na građevnim česticama stambene zgrade ne smije prelaziti ukupnu visinu stambene zgrade na građevnoj čestici, s time da ne smije biti viša od 8 m.

n. Najveća dopuštena visina pročelja zgrade javne i društvene namjene iznosi 9,15 m.

o. Kod zgrada javne i društvene namjene čija se visina ne može mjeriti brojem etaža (športska dvorana i sl.) najveća dopuštena visina pročelja iznosi 13 m (osim dimnjaka kotlovnice).

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

b. Arhitektonsko oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja: a) tlocrtna 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 grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu; c) na kosom krovu dozvoljena je gradnja nadozidanih krovnih prozora jednovodnih i dvovodnih. Najveća dozvoljena širina krovnih prozora ne smije prijeći dva raspona krovnih greda, odnosno 2 m; d) krovništa moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 30° i 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 nadležnog Konzervatorskog odjela.

c. Na uličnom pročelju moguće je izvesti terase i balkone, ako je građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 4 m.

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

e. 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.

f. Nadogradnja krovne kućice smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.

g. Preporuča se tradicijski tlocrt stambene zgrade - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik građevine. Međusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,5.

h. Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj etaži zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj etaži zgrade, ista se ne smatra prizemljem zgrade te se etaže ispod nje ne smatraju podzemnim etažama, a etaže iznad nje nadzemnim etažama. Različit položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja određeni broj etaža zgrade, niti njenu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

i. Ako krovna ploha ima nagib prema susjednoj međi, tada se na predmetnoj krovnoj plohi moraju postaviti snjegobrani.

j. Na krovnoj plohi moraju se postaviti oluci ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 1 m.

k. Kada se građevina gradi na bočnoj međi (ugrađena ili poluugrađena) bočni zid mora biti izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid (mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta), a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među na kojoj se gradi i bez krovnoga vijenca, odnosno nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu.

l. Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene s osnovnom građevinom uz koju se grade.

m. Zgrade za uzgoj životinja moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid.

n. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci, peradarnici, 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 gnojnišnu jamu.

o. Kota završne plohe poda prizemlja građevine javne i društvene namjene može biti najviše 0,9 m iznad konačno uređenog i zaravnatoga terena uokolo zgrade.

p. Visine zgrada javnih i 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.

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

a. Zatečen vrijedan biljni nasad potrebno je sačuvati. 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.

b. 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.

c. Kod građevina javne i društvene i poslovne namjene, najmanje 20% parcele mora biti pejzažno uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem) s pratećim pješačkim stazama. Ostatak građevne čestice može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobnih i eventualno dostavnih vozila.

- d. Ograda građevnih čestica može biti drvena, žičana, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj liniji može biti do 1,5 m, a na međi prema susjedu 2 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- e. 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 površini javne namjene.
- f. 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.
- g. U predvrtovima između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnoga grmlja.
- h. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta, putova i sl.
- i. Uz dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.
- j. 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.
- k. Na građevnoj čestici građevine stambene namjene obvezno treba osigurati jedno (ako je moguće i dva) parkirališno ili jedno garažno mjesto (PGM) za svaku stambenu/smještajnu jedinicu.
- l. U slučaju da se unutar stambeno - poslovne građevine predviđa neki poslovno - trgovački ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, na samoj građevnoj čestici treba obvezno osigurati pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara te određeni broj parkirališnih mjesta za korisnike tih sadržaja, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora: a) trgovina: 1-3 PM na svakih 100 m<sup>2</sup>; b) poslovni prostor 2-4 PM na svakih 100 m<sup>2</sup>; c) manji ugostiteljski lokali 2-4 PM na svakih 100 m<sup>2</sup>; d) ugostiteljstvo-prehrana 4-6 PM na svakih 100 m<sup>2</sup> ili 1PM za svaki stol restorana.
- m. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila.
- n. Teretna vozila veće mase od 3,5 t ne smiju se parkirati niti garažirati na građevnim česticama stambene namjene.
- o. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1.000 m<sup>2</sup> GBP 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 odnosno onemogućavanja prolaza pješaka.
- p. Na građevnoj čestici stambeno poslovne zgrade mora se osigurati prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda.
- q. Na građevnim česticama, ako je moguće osigurati, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.
- r. Kod stambeno – poslovnih, višestambenih i poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u građevini, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom te prostor mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze od 8%. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- s. Iznimno od navedenog u podtočki q., r., odlaganje otpada je moguće i izvan građevnih parcela (osim unutar povijesnih ruralnih i poluurbane cjeline), ali tada to mora biti u spremnike

koji se postavljaju na površinama javne namjene. Iznimno, spremnici se mogu postavljati i na površinama javne namjene unutar povijesnih ruralnih i poluurbane cjeline, uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. 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 prostora javne namjene. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu širine najmanje 3 m.

b. Priključci na 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).

c. Vodovodna i ostala okna trebaju biti izvedena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

d. Građevine na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javnopravno tijelo nadležno za opskrbu električnom energijom.

e. U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (sa registriranom zaštitom) priključak na NNM treba izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

f. Građevine na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje javnopravno tijelo nadležno za mjesnu odvodnju.

g. 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 (s biološkim ili nekim drugim zakonom odobrenim uređajima).

h. Građevine na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje javnopravno tijelo nadležno za vodoopskrbu.

i. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevne parcele smije biti 1 m.

b. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne parcele smije biti 1 m.

c. Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari, i dr.) moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

d. 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 m od površine terena. Unutarnje stijenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke, odnosno hidrofora i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Dozvoljava se gradnja bunara na tradicijski način sa krovicom i vitlom.

e. Udaljenost pčelinjaka od regulacijske linije ne može biti manja od 15 m.

f. Udaljenost pčelinjaka od granice susjedne građevne čestice, ako su letišta okrenuta prema toj strani, ne može biti manja od 5 m, a 3 m ako su letišta okrenuta u suprotnom smjeru.

- g. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te zgrade za uzgoj životinja ne može biti manja od 10 m.
- h. Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i poslovnih zgrada najmanje 15 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.
- i. Udaljenost gnojišta od susjedne međe ne može biti manja od 5 m.
- j. Dno i stijene gnojišta do visine 50 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.
- k. 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 za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao za gnojišta.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

- a. S obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih prikaza i studija, moguća su manja odstupanja u prikazu područja koja imaju određena ograničenja te je na istima potrebno provesti provjeru stabilnosti tla, nosivost tla, visinu podzemne vode.
- b. Dodatni uvjeti i ograničenja određena su u poglavlju 3.1. ovoga Plana

Članak 7.

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

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

- a. Minimalna širina građevne čestice za gradnju zgrade javne i društvene namjene iznosi, mjereno na građevnoj liniji, 5 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. ovoga Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća.
- b. Iznimno od navedenog u podtočki a., u naseljima sa 100 i više stanovnika, građevine se mogu graditi i kao poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u nizu.
- c. Na građevnim česticama garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje.
- d. Udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3 m, ako se na tom zidu planiraju otvori.
- e. Iznimno od navedenog u podtočki d., udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.
- f. Građevina se može graditi na međi: a) kada se radi o gradnji zamjenske građevine u istom gabaritu; b) kada se radi o gradnji građevine prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi (dvojna izgradnja); c) kada se radi o gradnji niza.
- g. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 4 m, osim kod postojećih građevnih čestica i izgrađenih građevina u izgrađenim dijelovima naselja.
- h. Iznimno od navedenog u podtočki g., i u neizgrađenim dijelovima naselja udaljenost građevine od regulacijske linije može biti manja ako nema utjecaja na odvijanje prometa i uz suglasnost javnopravnog tijela koje upravlja prometnicom.
- i. Iznimno od navedenog u podtočki g., udaljenost građevine od regulacijske linije može biti i manja od 4 m, ako se građevna linija planirane građevine prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) susjednih građevina u izgrađenome dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) građevina u već izgrađenim

dijelovima naselja.

j. Izgradnja garaža za osobna 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 građevine ili u dubini parcele. U ovom slučaju ne dozvoljava se da se otvaranjem garažnih vrata zatvori pješački prolaz po pločniku duž prometnice.

k. Pri izgradnji nove zgrade te prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade, međusobna udaljenost dvije zgrade, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od ukupne visine više zgrade, odnosno ne manja od  $D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$  m, gdje je  $D_{min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti, H1 visina pročelja prve zgrade, H2 visina pročelja druge zgrade.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju škole i vrtića iznosi 0,45.

b. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene (osim škole i vrtića) iznosi 0,4.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća GBP garaže za osobna vozila iznosi 50 m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja zgrada javne i društvene namjene iznosi  $P_0 + P_1 + P_k$ .

b. Najveća dopuštena ukupna visina garaže za osobna vozila iznosi 4 m.

c. Najveća dopuštena visina pročelja zgrade javne i društvene namjene iznosi 9,15 m.

d. Kod zgrada javne i društvene namjene čija se visina ne može mjeriti brojem etaža (športska dvorana i sl.) najveća dopuštena visina pročelja iznosi 13 m (osim dimnjaka kotlovnice).

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

b. Arhitektonsko oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja: a) tlocrtne 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 grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu; c) na kosom krovu dozvoljena je gradnja nadozidanih krovnih prozora jednovodnih i dvovodnih. Najveća dozvoljena širina krovnih prozora ne smije prijeći dva raspona krovnih greda, odnosno 2 m; d) krovništa moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 30° i 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 nadležnog Konzervatorskog odjela.

c. Na uličnom pročelju moguće je izvesti terase i balkone, ako je građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 4 m.

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

e. 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.

f. Nadogradnja krovne kućice smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.

g. Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj etaži zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj etaži zgrade, ista se ne smatra prizemljem zgrade te se etaže ispod nje ne smatraju podzemnim etažama, a etaže iznad nje nadzemnim etažama. Različiti položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja određeni broj etaža zgrade, niti njenu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

h. Ako krovna ploha ima nagib prema susjednoj međi, tada se na predmetnoj krovnoj plohi moraju postaviti snjegobrani.

i. Kada se građevina gradi na bočnoj međi (ugrađena ili poluugrađena) bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid (mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta), a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među na kojoj se gradi i bez krovnoga vijenca, odnosno nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu.

j. Kota završne plohe poda prizemlja građevine javne i društvene namjene može biti najviše 0,9 m iznad konačno uređenog i zaravnatoga terena uokolo zgrade.

k. Visine zgrada javnih i društvenih djelatnosti treba prilagoditi obrisu naselja, vidljivo 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.

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

a. Zatečen vrijedan biljni nasad potrebno je sačuvati. 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.

b. 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.

c. Kod građevina javne i društvene namjene, najmanje 20% parcele mora biti pejzažno uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem) s pratećim pješačkim stazama. Ostatak građevne čestice može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobnih i eventualno dostavnih vozila.

d. Ograda građevnih čestica može biti drvena, žičana, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj liniji može biti do 1,5 m, a na međi prema susjedu 2 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

e. 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 površini javne namjene.

f. 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.

g. U predvrtovima između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnoga grmlja.

h. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta, putova i sl.

i. Uz dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

j. 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.

k. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila.

l. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1.000 m<sup>2</sup> GBP 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 odnosno onemogućavanje prolaza pješaka.

m. Na građevnim česticama, ako je moguće osigurati, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada, koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

n. Iznimno od navedenog u podtočki m., odlaganje otpada je moguće i izvan građevnih parcela (osim unutar povijesnih ruralnih i poluurbane cjeline), ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na površinama javne namjene. Iznimno, spremnici se mogu postavljati i na površinama javne namjene unutar povijesnih ruralnih i poluurbane cjeline, uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. 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 prostora javne namjene. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu širine najmanje 3 m.

b. Priključci na 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).

c. Vodovodna i ostala okna trebaju biti izvedena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

d. Građevine na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javnopravno tijelo nadležno za opskrbu električnom energijom.

e. U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (sa registriranom zaštitom) priključak na NNM treba izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

f. Građevine na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje javnopravno tijelo nadležno za mjesnu odvodnju.

g. 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 (s biološkim ili nekim drugim zakonom odobrenim uređajima).

h. Građevine na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje javnopravno tijelo nadležno za vodoopskrbu.

i. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevne parcele smije biti 1 m.

b. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne parcele smije biti 1 m.

c. Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari, i dr.) moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

d. 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 m od površine terena. Unutarnje stijenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke, odnosno hidrofora i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Dozvoljava se gradnja bunara na tradicijski način sa krovicom i vitlom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. S obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih prikaza i studija, moguća su manja odstupanja u prikazu područja koja imaju određena ograničenja te je na istima potrebno provesti provjeru stabilnosti tla, nosivost tla, visinu podzemne vode.

b. Dodatni uvjeti i ograničenja određena su u poglavlju 3.1. ovog Plana.

Članak 8.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Za izgrađeni dio IGPIN Novigrad na Dobri 1 (T2) na snazi je Urbanistički plan uređenja turističke zone Novigrad na Dobri.

c. Turističke sadržaje uz rijeku Kupu i rijeku Dobru planirati u smislu tranzitnog turizma, kao što su moteli, kampovi, kamp odmorišta, uz mogućnost razvoja „adventure turizma“ (rafting, kajak splavarenje, ronjenje i sl.) te robinzonskog turizma.

d. Unutar ugostiteljsko turističke zone Novigrad na Dobri mogu se obnoviti postojeće i graditi nove zgrade za uzgoj i držanje konja s 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 namjene ugostiteljsko turističke zone.

e. Ukupni kapacitet planiranih ugostiteljsko turističkih zona na području Općine iznosi maksimalno 5000 ležajeva.

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

a. Za ugostiteljsko turističku zonu Veliki Modruš Potok3, minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 1 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,2. Iznimno, kig za kamp smije iznositi najviše 0,1.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kig ugostiteljsko turističke zone Veliki Modruš Potok3 smije iznositi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi  $Po(i/ili S)+P+2+Pk$  ili za ravni krov  $Po(i/ili S)+P+3$ .
  - b. Unutar ugostiteljsko turističke zone Novigrad na Dobri, najveći dopušteni broj etaža zgrada za konjički sport iznosi P.
  - c. Unutar ugostiteljsko turističke zone Novigrad na Dobri, najveća dopuštena visina pročelja zgrade za konjički sport iznosi 4 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Moguća je i gradnja drvenih građevina uz vodu ili na vodi na stupovima (sjenice i sl.).
  - b. Unutar ugostiteljsko turističke zone Novigrad na Dobri, zgrade za konjički sport moraju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu.
  - c. Unutar ugostiteljsko turističke zone Novigrad na Dobri, najveći nagib krovišta zgrade za konjički sport iznosi 20°. Pokrov krovišta mora biti crijep.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo. Iznimno, za kamp najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo.
  - b. Unutar zone potrebno je planirati pješačke komunikacije.
  - c. Turističke sadržaje potrebno je planirati na način da se očuvaju izvorne vrijednosti prirodnog krajolika.
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. Infrastruktura za potrebe zona rješavati će se prilikom izrade projektne dokumentacije.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T-1
1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja
    - a. S obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih prikaza i studija, moguća su manja odstupanja u prikazu područja koja imaju određena ograničenja te je na istima potrebno provesti provjeru stabilnosti tla, nosivost tla, visinu podzemne vode.
    - b. Dodatni uvjeti i ograničenja određena su u poglavlju 3.1. ovog Plana.

#### Članak 9.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. U obuhvatu zone treba planirati površinu za sport i rekreaciju.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne određuje se.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Kig smije iznositi najviše 0,1.
  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. Elementi oblikovanja građevina i građevne čestice, kao i oblikovanje ograde građevne čestice moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu.
    - b. Ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
    - c. Najmanje 40% površine zone mora biti uređeno kao zelenilo.
  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 ugostiteljsko-turističke namjene mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu javne namjene na ulaznoj recepciji, a unutar čestice kolni pristup se osigurava za potrebe rada i održavanja sanitarija te za osiguranje provedbe mjera zaštite i spašavanja.
    - b. Pristup ostalim sadržajima u obuhvatu čestice, odnosno zone u pravilu treba organizirati pješačkim putevima.
    - c. Odvodnju fekalnih otpadnih voda treba planirati internim kanalizacijskim sustavom priključenim na pročištač 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, smještenog u obuhvatu zone, odnosno čestice kampa.
    - d. Priključak na drugu infrastrukturu potrebno je osigurati prema mjesnim uvjetima.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Ne određuje se.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Ne određuje se.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Ne određuje se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T-2
1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja
    - a. S obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih prikaza i studija, moguća su manja odstupanja u prikazu područja koja imaju određena ograničenja te je na istima potrebno provesti provjeru stabilnosti tla, nosivost tla, visinu podzemne vode.

b. Dodatni uvjeti i ograničenja određena su u poglavlju 3.1.ovog Plana.

#### Članak 10.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>.
  - b. Oblik građevne čestice poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine 20 m.
  - c. Iznimno od navedenog u podtočki b., novo ustrojena građevinska čestica namijenjena gospodarskoj namjeni može biti određena međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. U zoni proizvodne namjene uz eksploatacijsko polje Jarče Polje (Straža1 [I1]), moguća je i gradnja građevina za proizvodnju betona i betonskih proizvoda, asfalta i oplemenjivanje građevno tehničkog kamena.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanja udaljenost građevine proizvodne namjene 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. 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.
  - c. Smještaj građevina na građevnoj čestici treba biti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira.
  - d. Načelno uređenje građevne čestice treba biti postavljeno na sljedeći način: parkiralište je u prednjem dijelu građevne čestice; iza parkirališta je zgrada uprave; proizvodni, servisni i skladišni dio, kao i druge tehničke i pogonske građevine u funkciji glavne namjene su u dubini građevne čestice .
  - e. U slučaju da je cijeli prostor namijenjen jednom korisniku, tada je potrebno zgrade, koje zbog tehnološkog procesa moraju biti velike (tlocrtno i vizualno), udaljiti od rubnih prometnica, kako bi se veličina zgrade optički smanjila na prihvatljivu mjeru. I u tom slučaju treba voditi računa o rasporedu zgrada na parceli, kako bi servisne i manje "privlačne" zgrade bile izgrađene u dubini parcele i što manje vidljive s javnih prometnica.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig smije iznositi najviše 0,65.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Najveća površina građevina sa sportskim sadržajima iznosi 120 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveću dopuštenu visinu 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 visina proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar građevina proizvodne namjene.
  - b. Najveća visina pročelja proizvodne 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 tlocrtna projekcije najvišeg dijela građevine ne smije biti veća od

30% niti manja od 5% tlocrtno površine te građevine na parceli. Preostali dio građevine smije imati najveću visinu pročelja 12 m, odnosno najveću ukupnu visinu 13,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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.

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

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

a. Krajobrazno uređenje 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. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).

b. Najmanje 20% površine građevne čestice proizvodne namjene treba biti pod nasadima.

c. Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u radnom području predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na parceli zgrade.

d. Na građevnoj čestici proizvodne namjene potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m<sup>2</sup> GBP građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta: industrija i skladišta 3 PM; trgovine 5 PM; ostale građevine za rad 5 -10 PM.

e. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališni i/ili garažni prostor za teretna vozila.

f. Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana, sa zasađenom živicom ili sličim autohtonim grmljem s unutrašnje strane ograde, do najveće visine od 1,8 m, iznimno do 2 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 m.

g. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

h. Postavljena reklama (logo znak) treba biti vidljiva sa svih pristupnih prometnica iz veće udaljenosti te se predlaže postava istih na pročelje najvišeg dijela građevine ili na samostalnom stupu poštujući mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a posebno mjere osiguranja puteva evakuacije. Ako se reklamu (logo znak) želi postaviti na samoj parceli, pored ulaza u zgradu, moguće ju je postaviti na umjetno izvedeni zemljani humak ili na ogradu.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevna čestica građevine proizvodne namjene mora imati neposredan pristup na izgrađenu prometnicu, s time da je najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 5,5 m, ili na planiranu 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.

b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na kanalizacijsku mrežu naselja s predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno ako u naselju nema odgovarajućeg sustava odvodnje potrebno je izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biološkim pročišćavanjem otpadnih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Ne određuje se.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Ne određuje se.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Ne određuje se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I-1
1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja
    - a. S obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih prikaza i studija, moguća su manja odstupanja u prikazu područja koja imaju određena ograničenja te je na istima potrebno provesti provjeru stabilnosti tla, nosivost tla, visinu podzemne vode.

#### Članak 11.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>.
  - b. Oblik građevne čestice poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine 20 m.
  - c. Iznimno od navedenog u podtočki b., novo ustrojena građevinska čestica namijenjena gospodarskoj namjeni može biti određena međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene 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. Građevine poslovne namjene moraju biti udaljene najmanje 30 m od građevina stambene namjene.
  - c. Smještaj građevina na građevnoj čestici treba biti u skladu s organizacijskim procesom koji se na njoj planira.
  - d. Načelno uređenje građevne čestice treba biti postavljeno na sljedeći način: parkiralište je u prednjem dijelu građevne čestice; iza parkirališta je zgrada uprave; poslovni, servisni i skladišni dio, kao i druge tehničke i pogonske građevine u funkciji glavne namjene su u dubini građevne čestice .
  - e. U slučaju da je cijeli prostor namijenjen jednom korisniku, tada je potrebno zgrade, koje moraju biti velike (tlocrtno i vizualno), udaljiti od rubnih prometnica, kako bi se veličina zgrade optički smanjila na prihvatljivu mjeru. I u tom slučaju treba voditi računa o rasporedu zgrada na parceli, kako bi servisne i manje "privlačne" zgrade bile izgrađene u dubini parcele i što manje vidljive s javnih prometnica.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig smije iznositi najviše 0,65.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Najveća površina građevina sa sportskim sadržajima iznosi 120 m<sup>2</sup>.

## 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja poslovne građevine iznosi 17 m, odnosno najveća ukupna visina iznosi 18,5 m. Površina tlocrtna projekcije najvišeg dijela građevine ne smije biti veća od 30% niti manja od 5% tlocrtna površine te građevine na parceli. Preostali dio građevine smije imati najveću visinu pročelja 12 m, odnosno najveću ukupnu visinu 13,5 m.

## 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

## 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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.

b. Krovšte mora biti koso, nagiba  $4^{\circ}$  -  $12^{\circ}$ , pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

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

a. Krajobrazno uređenje građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, gmoredi 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. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).

b. Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene treba biti pod nasadima.

c. Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u radnom području predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na parceli zgrade.

d. Na građevnoj čestici poslovne namjene potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m<sup>2</sup> GBP građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta: skladišta 3 PM; trgovine 5 PM; ostale građevine za rad 5 -10 PM.

e. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališni i/ili garažni prostor za teretna vozila.

f. Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana, sa zasađenom živicom ili sličim autohtonim grmljem s unutrašnje strane ograde, do najveće visine od 1,8 m, iznimno do 2 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 m.

g. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

h. Postavljena reklama (logo znak) treba biti vidljiva sa svih pristupnih prometnica iz veće udaljenosti te se predlaže postava istih na pročelje najvišeg dijela građevine ili na samostalnom stupu poštujući mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a posebno mjere osiguranja puteva evakuacije. Ako se reklamu (logo znak) želi postaviti na samoj parceli, pored ulaza u zgradu, moguće ju je postaviti na umjetno izvedeni zemljani humak ili na ogradu.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevna čestica građevine poslovne namjene mora imati neposredan pristup na izgrađenu prometnicu, s time da je najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 5,5 m, ili na planiranu 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.

b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na kanalizacijsku mrežu naselja s predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno ako u naselju nema odgovarajućeg sustava odvodnje potrebno je izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biološkim pročišćavanjem otpadnih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. S obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih prikaza i studija, moguća su manja odstupanja u prikazu područja koja imaju određena ograničenja te je na istima potrebno provesti provjeru stabilnosti tla, nosivost tla, visinu podzemne vode.

#### Članak 12.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

### Članak 13.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig smije iznositi najviše 0,15.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveći dopušteni broj etaža građevine prateće namjene iznosi P+1 ili P+Pk.
  - b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine iznosi P.
  - c. Visina pročelja građevine prateće namjene iznosi 4,5 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 20% površine zone mora biti pod visokim nasadima, osim u zonama zaštite kulturnog dobra gdje se taj postotak definira putem uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. S obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih prikaza i studija, moguća su manja odstupanja u prikazu područja koja imaju određena ograničenja te je na istima potrebno provesti provjeru stabilnosti tla, nosivost tla, visinu podzemne vode.

b. Dodatni uvjeti i ograničenja određena su u poglavlju 3.1. ovog Plana

Članak 14.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. 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 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E-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.
  - b. Unutar ili neposredno uz zonu eksploatacije kamena mogu se planirati lokacije za razvrstavanje, mehaničku obradu i privremeno skladištenje građevnog otpada.
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 16.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Uređeno u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uređeno u poglavlju 2.1.1. 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. Uređeno u poglavlju 2.1.1. 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. Uređeno u poglavlju 2.1.1. 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. Uređeno u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

#### Članak 17.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Dozvoljava se gradnja novih ili obnova postojećih lovačkih domova.
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. Najveća GBP lovačkih domova smije iznositi 400 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja lovačkih domova utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada.

- b. Dopušteni broj etaža lovačkih domova iznosi P ili P+1.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Tlocrtne i visinske dimenzije lovačkih domova, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.
  - b. Krovništa lovačkih domova moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 35° i 45°.
  - c. Nadogradnja krovne kućice na lovačkom domu, smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.
  - d. Preporuča se tradicijski tlocrt lovačkog doma - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik građevine. Međusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,5.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene

#### Članak 18.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- 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 19.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva, staklenici, plastenici ne smiju se graditi u područjima značajnog krajobraza određenim ovim Planom.
  - c. U području prirodnog i kulturnog krajolika iz kartografskog prikaza 3.1.3. Krajobraz dozvoljena je samo gradnja klijeti i građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nove građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva moraju biti udaljene od građevinskog područja naselja najmanje 20 m, od osi državne ceste najmanje 20 m, od osi županijske ceste najmanje 15 m, od osi lokalne ceste najmanje 10 m.
  - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., udaljenosti se ne odnose se na građevinska područja naselja u kojima nisu evidentirani stanovnici, te se dozvoljava gradnja na rubu građevinskog područja, a u svrhu rekonstrukcije i revitalizacije napuštenih zaselaka, te povratka stanovnika.
  - c. Smještaj građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) 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.
  - d. Vinogradarska klijet mora biti udaljena najmanje 5 m od ruba prometne površine uz vinograd.
  - e. Preporuča se da smještaj staklenika i plastenika bude takav da su zaklonjeni od pogleda s državnih i županijskih prometnica.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Na površini većoj od 2000 m<sup>2</sup> može se izgraditi građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) do 40 m<sup>2</sup>, a na površini većoj od 4000 m<sup>2</sup> građevina za vlastite gospodarske potrebe do 60 m<sup>2</sup>. Iznimno, postojeća građevina izgrađena na površini manjoj od prethodno navedene, može se rekonstruirati i sanirati, uz uvjet da se površina građevine ne povećava.

b. Na površinama vinograda do 500 m<sup>2</sup> moguća je gradnja vinogradarskih klijeti tlocrtna površine do 40 m<sup>2</sup>, a za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> još dodatnih 12 m<sup>2</sup>, s time da najveća dozvoljena tlocrtna površina ne smije prijeći 60 m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) iznosi P, s podrumom i tavanom nadozida 0,9 m.

b. Najveći dopušteni broj etaža vinogradarske klijeti iznosi Po+P, odnosno dopušteno je najviše dvije etaže, od kojih je jedna najmanje polovicu ukopana u teren.

c. Visina pročelja građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) iznosi 2,6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva, 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 načelo uklapanja u sredinu ruralnog krajobraza. Moguće ih 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.

b. Građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) treba koristiti lokalne materijale, preporuča se gradnja od drva ili obložena drvom.

c. Građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju.

d. Krov građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 18° do 24°.

e. Krovište građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno.

f. Tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

g. Etaža vinogradarske klijeti koja je najmanje polovicu ukopana u teren, može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Klijeti moraju biti pokrivene tradicijskim kosim krovištem uz korištenje tradicijskog pokrova.

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. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva, građevine za vlastite potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva), staklenici, plastenici mogu se, prema potrebi, priključiti na infrastrukturnu mrežu (struju, vodu, plin).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Gradnja građevina ne može se dozvoliti na zemljištu koje je nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite (stabilnosti tla, nosivosti tla, visine podzemne vode).

b. Dodatni uvjeti i ograničenja određena su u poglavlju 3.1. ovog Plana.

#### Članak 20.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Iznimno od navedenog, osnovna namjena, na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farme i građevine za uzgoj životinja, a koja ne zadovoljava uvjete iz točke 3., podtočke a., b., c., d., može promijeniti svoju osnovnu namjenu u skladu s odredbama ovog Plana, a građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.

c. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farme i građevine za uzgoj životinja te građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva, staklenici, plastenici ne smiju se graditi u područjima značajnog krajobrazu određenim ovim Planom.

d. U području prirodnog i kulturnog krajolika iz kartografskog prikaza 3.1.3. Krajobraz dozvoljena je samo gradnja klijeti i građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva).

e. U skladu s kartografskim prikazom 3.1.3. Krajobraz, na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju atraktivan pogled mogu se graditi vidikovci u obliku uređenih odmorišta s klupama.

f. Gradnja ribnjaka (za komercijalne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) moguća je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara te na zemljištima nepogodnim za obradu i na ostalom poljoprivrednom zemljištu. Uz ribnjake je moguće graditi stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom.

g. 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 slatkodvodnih riba.

- h. Dozvoljava se gradnja novih ili obnova postojećih lovačkih domova.
  - i. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj mogu se izvoditi za najveći smještajni kapacitet do 30 gostiju, a njihova udaljenost od građevinskih područja ne smije biti manja od 100 m.
  - j. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj ne mogu se smjestiti u zaštićenim područjima prirode i područjima ekološke mreže određenim ovim Planom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nove građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od građevinskog područja naselja najmanje: za 16 – 30 uvjetnih grla 100 m, za 31 – 100 uvjetnih grla 150 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 300 m, za 301 i više uvjetnih grla 500 m.
  - b. Nove građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od osi državne ceste najmanje: za 16 – 30 uvjetnih grla 50 m, za 31 – 100 uvjetnih grla 100 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 150 m, za 301 i više uvjetnih grla 200 m.
  - c. Nove građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od osi županijske ceste najmanje: za 16 – 30 uvjetnih grla 30 m, za 31 – 100 uvjetnih grla 50 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 80 m, za 301 i više uvjetnih grla 100 m.
  - d. Nove građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od osi lokalne ceste najmanje: za 16 – 30 uvjetnih grla 20 m, za 31 – 100 uvjetnih grla 30 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 50 m, za 301 i više uvjetnih grla 50 m.
  - e. Nove građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva moraju biti udaljene od građevinskog područja naselja najmanje 20 m, od osi državne ceste najmanje 20 m, od osi županijske ceste najmanje 15 m, od osi lokalne ceste najmanje 10 m.
  - f. Iznimno od navedenog u podtočki a., udaljenosti se ne odnose se na građevinska područja naselja u kojima nisu evidentirani stanovnici, te se dozvoljava gradnja na rubu građevinskog područja, a u svrhu rekonstrukcije i revitalizacije napuštenih zaselaka, te povratka stanovnika.
  - g. Smještaj građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) 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.
  - h. Vinogradarska klijet mora biti udaljena najmanje 5 m od ruba prometne površine uz vinograd.
  - i. Preporuča se da smještaj staklenika i plastenika bude takav da su zaklonjeni od pogleda s državnih i županijskih prometnica.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Na površini većoj od 2000 m<sup>2</sup> može se izgraditi građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) do 40 m<sup>2</sup>, a na površini većoj od 4000 m<sup>2</sup> građevina za vlastite gospodarske potrebe do 60 m<sup>2</sup>. Iznimno, postojeća građevina izgrađena na površini manjoj od prethodno navedene, može se rekonstruirati i sanirati, uz uvjet da se površina građevine ne povećava.
  - b. Na površinama vinograda do 500 m<sup>2</sup> moguća je gradnja vinogradarskih klijeti tlocrtna površine do 40 m<sup>2</sup>, a za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> još dodatnih 12 m<sup>2</sup>, s time da najveća dozvoljena tlocrtna površina ne smije prijeći 60 m<sup>2</sup>.
  - c. Najveća GBP lovačkih domova smije iznositi 400 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dopušteni broj etaža građevina za uzgoj životinja iznosi P, s krovom bez nadozida.

- b. Najveći dopušteni broj etaža građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) iznosi P, s podrumom i tavanom nadozida 0,9 m.
  - c. Najveći dopušteni broj etaža vinogradarske klijeti iznosi Po+P, odnosno dopušteno je najviše dvije etaže, od kojih je jedna najmanje polovicu ukopana u teren.
  - d. Visina pročelja građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) iznosi 2,6 m.
  - e. Visina pročelja lovačkih domova utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada.
  - f. Dopušteni broj etaža lovačkih domova iznosi P ili P+1.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farme i građevine za uzgoj životinja te građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva, 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 načelo uklapanja u sredinu ruralnog krajobraza. Moguće ih 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.
  - b. Građevine za uzgoj životinja moraju biti usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajolika.
  - c. Za pokrov građevine za uzgoj životinja zabranjuje se upotreba lima i salonita s azbestom.
  - d. Građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) treba koristiti lokalne materijale, preporuča se gradnja od drva ili obložena drvom.
  - e. Građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju.
  - f. Krov građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 18° do 24°.
  - g. Krovište građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno.
  - h. Tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.
  - i. Etaža vinogradarske klijeti koja je najmanje polovicu ukopana u teren, može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Klijeti moraju biti pokrivene tradicijskim kosim krovom uz korištenje tradicijskog pokrova.
  - j. Tlocrtne i visinske dimenzije lovačkih domova, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.
  - k. Krovništa lovačkih domova moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 35° i 45°.
  - l. Nadogradnja krovne kućice na lovačkom domu, smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.
  - m. Preporuča se tradicijski tlocrt lovačkog doma - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik građevine. Međusobni odnos stranica

tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,5.

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

a. Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave, a iskopani materijal deponirati i koristiti za uređenje okoliša, kako bi se prostor u slučaju potrebe sanacije mogao vratiti u prvobitno stanje. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.

b. Čestica na kojoj se izvodi zahvat u prostoru za robinzonski smještaj mora imati osiguran kolno pješački pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3 m.

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. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farme i građevine za uzgoj životinja te građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva, građevine za vlastite potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva), staklenici, plastenici mogu se, prema potrebi, priključiti na infrastrukturnu mrežu (struju, vodu, plin).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Gradnja građevina ne može se dozvoliti na zemljištu koje je nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite (stabilnosti tla, nosivosti tla, visine podzemne vode).

b. Dodatni uvjeti i ograničenja određena su u poglavlju 3.1. ovog Plana.

Članak 21.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Iznimno od navedenog, osnovna namjena, na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farme i građevine za uzgoj životinja, a koja ne zadovoljava uvjete iz točke 3., podtočke a., b., c., d., može promijeniti svoju osnovnu namjenu u skladu s odredbama ovog Plana, a građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.

c. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farme i građevine za uzgoj životinja te građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva, staklenici, plastenici ne smiju se graditi u područjima značajnog krajobraza određenim ovim Planom.

d. U području prirodnog i kulturnog krajolika iz kartografskog prikaza 3.1.3. Krajobraz dozvoljena je samo gradnja klijeti i građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva).

- e. U skladu s kartografskim prikazom 3.1.3. Krajobraz, na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju atraktivan pogled mogu se graditi vidikovci u obliku uređenih odmorišta s klupama.
  - f. Gradnja ribnjaka (za komercijalne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) moguća je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara te na zemljištima nepogodnim za obradu i na ostalom poljoprivrednom zemljištu. Uz ribnjake je moguće graditi stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom.
  - g. 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.
  - h. Dozvoljava se gradnja novih ili obnova postojećih lovačkih domova.
  - i. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj mogu se izvoditi za najveći smještajni kapacitet do 30 gostiju, a njihova udaljenost od građevinskih područja ne smije biti manja od 100 m.
  - j. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj ne mogu se smjestiti u zaštićenim područjima prirode i područjima ekološke mreže određenim ovim Planom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nove građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od građevinskog područja naselja najmanje: za 16 – 30 uvjetnih grla 100 m, za 31 – 100 uvjetnih grla 150 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 300 m, za 301 i više uvjetnih grla 500 m.
  - b. Nove građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od osi državne ceste najmanje: za 16 – 30 uvjetnih grla 50 m, za 31 – 100 uvjetnih grla 100 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 150 m, za 301 i više uvjetnih grla 200 m.
  - c. Nove građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od osi županijske ceste najmanje: za 16 – 30 uvjetnih grla 30 m, za 31 – 100 uvjetnih grla 50 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 80 m, za 301 i više uvjetnih grla 100 m.
  - d. Nove građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od osi lokalne ceste najmanje: za 16 – 30 uvjetnih grla 20 m, za 31 – 100 uvjetnih grla 30 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 50 m, za 301 i više uvjetnih grla 50 m.
  - e. Nove građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva moraju biti udaljene od građevinskog područja naselja najmanje 20 m, od osi državne ceste najmanje 20 m, od osi županijske ceste najmanje 15 m, od osi lokalne ceste najmanje 10 m.
  - f. Iznimno od navedenog u podtočki a., udaljenosti se ne odnose se na građevinska područja naselja u kojima nisu evidentirani stanovnici, te se dozvoljava gradnja na rubu građevinskog područja, a u svrhu rekonstrukcije i revitalizacije napuštenih zaselaka, te povratka stanovnika.
  - g. Smještaj građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) 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.
  - h. Vinogradarska klijet mora biti udaljena najmanje 5 m od ruba prometne površine uz vinograd.
  - i. Preporuča se da smještaj staklenika i plastenika bude takav da su zaklonjeni od pogleda s državnih i županijskih prometnica.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Na površini većoj od 2000 m<sup>2</sup> može se izgraditi građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) do 40 m<sup>2</sup>, a na površini većoj od 4000 m<sup>2</sup> građevina za vlastite gospodarske potrebe do 60 m<sup>2</sup>. Iznimno, postojeća građevina izgrađena na površini manjoj od prethodno navedene, može se

rekonstruirati i sanirati, uz uvjet da se površina građevine ne povećava.

b. Na površinama vinograda do 500 m<sup>2</sup> moguća je gradnja vinogradarskih klijeti tlocrtna površine do 40 m<sup>2</sup>, a za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> još dodatnih 12 m<sup>2</sup>, s time da najveća dozvoljena tlocrtna površina ne smije prijeći 60 m<sup>2</sup>.

c. Najveća GBP lovačkih domova smije iznositi 400 m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevina za uzgoj životinja iznosi P, s krovom bez nadozida.

b. Najveći dopušteni broj etaža građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) iznosi P, s podrumom i tavanom nadozida 0,9 m.

c. Najveći dopušteni broj etaža vinogradarske klijeti iznosi Po+P, odnosno dopušteno je najviše dvije etaže, od kojih je jedna najmanje polovicu ukopana u teren.

d. Visina pročelja građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) iznosi 2,6 m.

e. Visina pročelja lovačkih domova utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada.

f. Dopušteni broj etaža lovačkih domova iznosi P ili P+1.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farme i građevine za uzgoj životinja te građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva, 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 načelo uklapanja u sredinu ruralnog krajobraza. Moguće ih 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.

b. Građevine za uzgoj životinja moraju biti usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajolika.

c. Za pokrov građevine za uzgoj životinja zabranjuje se upotreba lima i salonita s azbestom.

d. Građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) treba koristiti lokalne materijale, preporuča se gradnja od drva ili obložena drvom.

e. Građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju.

f. Krov građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 18° do 24°.

g. Krov građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno.

h. Tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva) mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

i. Etaža vinogradarske klijeti koja je najmanje polovicu ukopana u teren, može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Klijeti moraju biti pokrivena tradicijskim kosim krovom uz korištenje tradicijskog pokrova.

j. Tlocrtne i visinske dimenzije lovačkih domova, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

k. Krovništa lovačkih domova moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 35° i 45°.

l. Nadogradnja krovne kućice na lovačkom domu, smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.

m. Preporuča se tradicijski tlocrt lovačkog doma - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik građevine. Međusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,5.

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

a. Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave, a iskopani materijal deponirati i koristiti za uređenje okoliša, kako bi se prostor u slučaju potrebe sanacije mogao vratiti u prvobitno stanje. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.

b. Čestica na kojoj se izvodi zahvat u prostoru za robinzonski smještaj mora imati osiguran kolno pješački pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3 m.

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. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farme i građevine za uzgoj životinja te građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka, algi i gljiva, građevine za vlastite potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih strojeva), staklenici, plastenici mogu se, prema potrebi, priključiti na infrastrukturnu mrežu (struju, vodu, plin).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Gradnja građevina ne može se dozvoliti na zemljištu koje je nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite (stabilnosti tla, nosivosti tla, visine podzemne vode).

b. Dodatni uvjeti i ograničenja određena su u poglavlju 3.1. ovog Plana.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V-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.

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

#### 1.3.2.1. UPU na snazi

##### Članak 23.

(1) Na području Općine Netretić na snazi su:

1. Urbanistički plan uređenja radne zone Maletići (I1)
2. Urbanistički plan uređenja turističke zone Novigrad na Dobri
3. Urbanistički plan uređenja Veliki Modruš Potok (T)
4. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Vinski Vrh.

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

(3) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja radne zone Maletići [I1] iz točke 1. stavka 1. je proširen te su smjernice za izradu izmjene i dopune propisane u članku 10. i članku 16. ovog Plana.

(4) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke zone Novigrad na Dobri iz točke 2. stavka 1. je proširen te su smjernice za izradu izmjene i dopune propisane u članku 8. ovog Plana.

(5) Smjernice za izradu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Veliki Modruš Potok propisane su u članku 8. ovog Plana.

(6) Smjernice za izradu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Vinski Vrh propisane su u članku 8. ovog Plana.

#### 1.3.2.2. UPU Mračin [T2]

#### Članak 24.

(1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU Mračin [T2] smjernice su propisane u članku 8. ovog Plana.

#### 1.3.2.3. UPU Kunići Ribnički [T2]

#### Članak 25.

(1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU Kunići Ribnički [T2] smjernice su propisane u članku 8. ovog Plana.

#### 1.3.2.4. UPU Bogovci [T2]

#### Članak 26.

(1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU Bogovci [T2] smjernice su propisane u članku 8. ovog Plana.

#### 1.3.2.5. UPU Mrzljaki [T2]

#### Članak 27.

(1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU Mrzljaki [T2] smjernice su propisane u članku 8. ovog Plana.

#### 1.3.2.6. UPU Frketić Selo [T2]

#### Članak 28.

(1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU Frketić Selo [T2] smjernice su propisane u članku 8. ovog Plana.

#### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

#### Članak 29.

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

#### 1.4. Ostale odredbe

##### 1.4.1. Građevinska područja \_ opće odredbe

#### Članak 30.

(1) Pojedinačna građevna čestica s 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 na području koje ima određena ograničenja, tretirati će se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i odredbama ovog Plana za obiteljske zgrade (kuće).

##### 1.4.2. Kiosci i pokretne naprave

#### Članak 31.

(1) Unutar granica obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja, ali izvan zona zaštite kulturnih dobara i zaštićenih naselja, i na površinama javne namjene i na privatnim parcelama, mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave, urbana oprema i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.), u skladu s odredbama ovog Plana i odgovarajućim drugim odlukama.

(2) Iznimno od navedenog u podtočki a, unutar zona zaštite kulturnih dobara i zaštićenih naselja, postavljanje je moguće uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, 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.

(5) Kiosci se mogu postaviti na površine javne namjene i to u neposrednoj blizini javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Iznimno se kiosci mogu postavljati i na privatnu građevnu česticu, ako je prostor između regulacijske i građevne linije osnovne građevine veći od 8 m. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od regulacijske 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.

### 1.4.3. Građevine izvan građevinskog područja \_ opće odredbe

#### Članak 32.

(1) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način:

1. da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja
2. da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilista i farme, koji se ne smiju graditi u područjima značajnog krajobraza određenim ovim Planom.

(2) Gradnja građevina ne može se dozvoliti na zemljištu koje je nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite (stabilnosti tla, nosivosti tla, visine podzemne vode).

(3) Osnovna poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute građevine ne može se promijeniti.

(4) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

1. očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
2. očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na područja koji nisu pogodna za rekreaciju,
3. očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
4. osigura što veća neizgrađena površina građevne čestice, a što manja površina građevnih cjelina,
5. 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.

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

#### Članak 33.

(1) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i zajednički se koriste za više korisnika tako da se izbjegnu šumska područja, vrijedno poljoprivredno zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(2) 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.

(3) Koridori, trase i lokacije infrastrukturnih građevina u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i prilikom izrade urbanističkog plana uređenja i/ili projektne dokumentacije za ishođenje akta kojim se odobrava građenje, dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

#### 1.4.5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara \_ opće odredbe

##### Članak 34.

(1) 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.

(2) Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar Općine su šumska područja s vodotocima, voćnjacima i pašnjacima te speleološki objekti i ostali krški oblici koje je potrebno očuvati od oštećenja.

(3) 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 šumskog tla potrebno je:

1. izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
2. šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
3. pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

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

(5) 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:

1. stvaranje svijesti o krhkosti krškog ekosustava te upoznavanje i poštivanje svih prirodnih procesa koji djeluju u njegovom stvaranju i funkcioniranju;
2. 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;
3. planiranje pošumljavanja – potrebno je saditi autohtone (a ne brzorastuće) biljne vrste;
4. zaštitu vode, koju treba provoditi na kompletnoj kraškoj plohi, a najintenzivnije u blizini hidroloških objekata i u zonama iznad podzemnih tokova;
5. razvijanje brojnih nedovoljno razvijenih i neiskorištenih turističkih mogućnosti koje pruža ovaj izuzetno atraktivan prostor uz sve mjere zaštite njegove osjetljivosti;
6. zaštitu najosjetljivijih lokaliteta i pojava postavljanjem odgovarajućih fizičkih prepreka, kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje otpada;
7. uvođenje posebnih zaštitnih mjera za zaštitu ponora i ponorskih zona od stvaranja naplavina i mogućnosti začepljenja;
8. sanirati područja odlaganja otpada na slivnom području špilja u kršu te osigurati zakonski ispravno zbrinjavanje otpada.

(6) Povijesne naseobine, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije.

(7) Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije:

1. očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
2. poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
3. očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
4. oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
5. očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
6. očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisu naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
7. očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
8. zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
9. 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.

(8) 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.

(9) 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:

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

#### 1.4.6. Smjernice za revitalizaciju kulturne baštine i prezentaciju u sustavu turističke ponude

##### Članak 35.

(1) Općina 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.

(2) Potrebno je oživjeti postojeće turističke potencijale:

1. kupališta na rijeci Kupi i Dobri,
2. obnoviti Stari grad Novigrad,

3. postojeće povijesne ceste maksimalno sačuvati, obnoviti u razgledne turističke ceste i biciklističke rute,

4. obnoviti kurije, imanja, sakralne građevine.

(3) Što se tiče zgrada i ambijenta od samoga početka razvijanja seoskog turizma treba uvjetovati temeljne smjernice kao što su:

1. 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,

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

(4) Predlaže se, osim obnove i revitalizacije zgrada, obnoviti okućnice sa autohtonim raslinjem, revitalizirati tradicijske vrtove, agrar, ruktovrine, znanja i tradicijske vještine te daljnje očuvanje uz mogućnost prezentacije u edukativnoj, turističkoj i kulturnoj ponudi Općine, kraja, Županije.

(5) 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.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 36.

(1) Zaštitni pojas pojedinih prometnica, a koji se mjeri sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, određen je u slijedećim širinama:

1. autocesta 40 m

2. brza cesta 40 m

3. ostala državna cesta 25 m

4. županijska ceste 15 m

5. lokalna cesta 10m (minimalni koridor prometnice 8,5 m).

(2) 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.

##### Članak 37.

(1) Širina planiranog koridora državne brze ceste, granica R. Slovenija – čvor Novigrad (A1), iznosi 150 m, a širina planiranog koridora ostalih državnih cesta, čvor Novigrad (A1) – Lišnica DC3, iznosi 75 m. U koridorima planiranih državnih cesta ne smije se planirati druga namjena površina.

(2) Za izgradnju nove spojne ceste od eksploatacijskog polja građevnog kamena Jarče Polje do državne ceste D3 određena je zona za istraživanje južno od eksploatacijskog polja do državne ceste D3, 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.

(3) Nakon izgradnje ceste Novigrad (A1) - Lišnica DC3, dio postojeće ceste L34059 će se ukinuti.

##### Članak 38.

(1) Unutar zaštitnog pojasa autoceste 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

infrastrukturna mreža (elektroničke komunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni 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 EK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi infrastrukturni priključci), potrebno je u postupku izdavanja dozvola za gradnju zatražiti i posebne uvjete građenja od strane javnopravnog tijela koje upravlja autocestom, odnosno državnom cestom.

(4) Unutar zaštitnog pojasa autoceste, zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoji, reklame na objektima visokogradnje i dr.). Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa, moraju se projektirati na način da ne odvrću pažnju i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(5) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta.

(6) 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.

(7) 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).

(8) Obveza investitora budućih objekata unutar zona koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih.

#### Članak 39.

(1) Područjem Općine Netretić prolaze sljedeće državne ceste:

1. D3 Goričan (GP Goričan (granica RH/Mađarska) – A4) – Hodušan (A4) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Popovec (A1) – Karlovac (D1) – Rijeka (D8)
2. D6 Jurovski Brod (GP Jurovski Brod (granica RH/Slovenija)) – Ribnik – Karlovac (D3) – Brezova Glava (D1) – Vojnić – Glina – Matijevići (GP Dvor (granica RH/BiH))
3. D541 Veliki Modruš Potok (D6) – Kučevica (A1).

(2) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim propisima te ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(3) U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s zakonskom regulativom.

#### Članak 40.

(1) Uz pojas javnih cesta, u građevinskom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu kao npr. benzinske crpke sa pratećim sadržajima (praonice vozila i manji ugostiteljski sadržaji – objekti).

(2) Udaljenost građevine (građevinski pravac) od ruba regulacijske linije državne ceste, za nove građevine, iznosi minimalno 10 m.

(3) Planirane proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke zone locirane uz državne ceste, moraju imati svoje servisne ceste i moraju biti priključene na državnu cestu preko jedinstvenog priključka.

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

1. za županijsku cestu 8,5 m
2. za lokalnu cestu 7,5 m
3. za nerazvrstanu cestu 5 m.

(5) Postojeće nerazvrstane ceste 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.

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

1. minimalna širina kolnika 3 m
2. širina zemljišnog pojasa utvrđuje se prema projektu ceste.

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

(8) Duž ulice može se posaditi drvored.

(9) Najmanja širina nogostupa je 1 m, a u povijesnim naseljima i uz povijesne ceste i uža ili se ne izvode.

(10) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 m, a na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup ne može biti manja od 3 m.

(11) U izgrađenim dijelovima naselja, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi teren), širine se određuju prema mogućnostima terena.

(12) 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 m.

(13) Nije dopuštena gradnja građevina i ograda, koje bi sprječavale proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(14) Samo jedna vozna traka može se graditi izuzetno i to:

1. na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
2. slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 150 m na preglednom, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu,
3. u povijesnim naseljima.

(15) Prilikom gradnje građevine javnih i društvenih djelatnosti, proizvodnih i poslovnih građevina treba osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prilikom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno - trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj čestici obvezno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovog Plana za pojedine slučajeve ili na zasebnoj parceli ako to konfiguracija terena ne dozvoljava.

(16) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovački, poslovni, 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.

#### Članak 41.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije, ali i izvedbi pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu pažnju 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.

#### 2.1.2. Željeznički promet

##### Članak 42.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

#### 2.1.3. Pomorski promet

##### Članak 43.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

#### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 44.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 45.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.2. Komunikacijski sustav

#### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 46.

(1) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture državnog i županijskog značaja vrši se prema odredbama Prostornog plana Karlovačke županije, a njihova pozicija načelno je prikazana u kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

1. za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći 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.

(3) Postojeće zračne vodove zamijeniti podzemnim.

(4) Križanje trase elektroničko komunikacijskog kabela s drugim podzemnim vodovima predvidjeti 0,5 m ispod elektroničko komunikacijskih vodova, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.

(5) Javne telefonske govornice u načelu treba postavljati na javnim površinama ili unutar javnih i turističkih građevina.

(6) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova i pripadajućih antenskih prihvata na postojećim legalno izgrađenim građevinama, uz pisanu suglasnost svih vlasnika, odnosno suvlasnika građevine.

#### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 47.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 48.

(1) Područjem Općine Netretić prolazi magistralni plinovod Pula - Karlovac DN 500/75 te u koridoru postojećeg, planirani magistralni plinovod (75 bara) Bosiljevo - Karlovac (koridor DN 500/75).

(2) Zaštitni koridor magistralnog plinovoda iznosi 30 m 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 s važećim propisima.

(3) Kada se izvede razvodna plinska mreža unutar pojedinog dijela naselja, zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako to propisuje nadležno javnopravno tijelo.

Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

(4) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

(5) Ormariće plinske mreže trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

(6) U postojećim i planiranim javnim prometnicama potrebno je predvidjeti koridore za trase srednjetačnih (ST) plinovoda radnoga tlaka 4 bar pretlaka, dok će se dimenzije plinovoda, ovisno o predviđenoj potrošnji odrediti projektnom dokumentacijom.

(7) Koridori ST plinovoda trebaju u pravilu biti izvan kolnika. U slučaju izmjene cestovnog prometa na području Općine, proširenja koridora prometnica, eventualno izgrađene plinovode potrebno je izmjestiti u bankinu (izvan kolnika).

(8) Udaljenost od ostalih komunalnih instalacija treba biti najmanje 1 m.

(9) Sigurnosne udaljenosti od energetske, elektroničko komunikacijske, komunalne i drugih instalacija i građevina potrebno je predvidjeti sukladno važećim propisima.

(10) Prilikom 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.

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

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

(13) Zaštitni pojas ST plinovoda i kućnih priključaka iznosi 1 m lijevo i desno od osi plinovoda i kućnih priključaka.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 49.

(1) Načelni položaj trasa i koridora dalekovoda prikazan je u kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)0,4 kV, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Njihova lokacija određivati će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola. Postavljanje elektroenergetske mreže i trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. 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 površine javne namjene i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. U slučaju izgradnje kabelaških trafostanica izvedenih kao zidane ili montažne građevine treba formirati parcelu površine od 35m<sup>2</sup> 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.

(5) Postojećim dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

1. DV 10 kV 10 m
2. DV 20 kV 10 m
3. DV 35 kV 20 m
4. DV 110 kV 40 m

5. DV 2x110kV 50 m

6. DV 400 kV 70 m.

(6) Prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe.

(7) Podzemni kablanski vodovi se izvode u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kablanske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

(8) 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 uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 50.

(1) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, te vodosprema odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama, odnosno prema uvjetima priključenja nadležnog javnopravnog tijela. 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 onečišćivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(5) Prilikom rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, vodovodna mreža se treba polagati najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

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

(7) Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m<sup>2</sup>, po potrebi trebaju izgraditi i cisterne za prikupljanje kišnice.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 51.

(1) Izvedba kanalizacijskog sustava planira se najvećim dijelom unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica. Magistralni kolektori odvodnje i pročištači grade se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Kapaciteti sustava odvodnje odrediti će se u skladu sa stvarnim potrebama.

(3) Kada se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće građevine moraju se priključiti na nju.

(4) Ako na dijelu građevinskog područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, građevine se moraju priključiti na nju.

(5) Tamo gdje kanalizacijski sustav još nije izgrađen otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročititi, prije ispuštanja u okoliš ili za korištenje u poljodjelstvu, provođenjem kroz biopročištač ili

nekim drugim zakonom odobrenim uređajima

(6) Otpadne vode iz farmi i građevina za uzgoj životinja te proizvodnih građevina moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s biološkim pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent u skladu s važećim propisima.

(7) Sve građevine unutar pojedinih zona, a sukladno potrebi, spojiti će se na javne sustave odvodnje, odnosno do uspostave tog sustava na uređaje za pročišćavanje.

(8) 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 biopročistači, prihvaćeni kemijski prečistači ili slični zakonom odobreni uređaji.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 52.

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

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 53.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 54.

(1) Na području Općine nema zaštićenih dijelova prirode.

(2) Na području Općine predlaže se zaštita za:

1. značajni krajobraz dolina rijeke Kupe
2. značajni krajobraz dolina rijeke Dobre
3. park šuma Novigrad na Dobri.

#### Članak 55.

(1) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode (strogo zaštićenih vrsta te ugroženih i rijetkih stanišnih tipova):

1. sve turističke zone spojiti na javne sustave kanalizacije i odvodnje, odnosno na uređaje za pročišćavanje (do uspostave tog sustava),
2. ne uklanjati obalnu vegetaciju te područja pristupa i kupanja odrediti u sklopu urbanističkog plana uređenja za pojedine turističke zone
3. ne dopustiti nasipavanje obale i spriječiti oštećivanje sedrenih barijera,
4. 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,
5. pri rekreativnim aktivnostima koristiti kajake s mekim dnom i spriječiti oštećenja sedrenih barijera,
6. speleološke objekte: Pećina Gornji brijeg (Vukova Gorica, Polje, Rijeka Kupa), Speleološki objekt Jastrebnica (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 Gvozdaku (Jakovci Netretički, 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 važećim propisima.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 56.

(1) Građevine označene kao evidentirano kulturno dobro su kulturna dobra lokalnog značaja koja se štite odredbama ovog Plana.

(2) Na području Općine nalaze se slijedeća kulturna dobra:

- Pojedinačne građevine / kompleksi građevina

1. Memorijalne građevine (MG – memorijalna građevina, MO – memorijalno obilježje) - Građevine povezane sa značajnim povijesnim događajima i ličnostima

a. Donje Prilišće - spomenik palim borcima i ŽFT (MG01), evidentirano

b. Kunići - spomenik palim borcima pred zgradom škole (MG02), evidentirano

c. Netretić - spomenik palim borcima pred zgradom škole (MG03), evidentirano

d. Vukova Gorica- zgrada kotarske konferencije KPH za kotar Karlovac, (MG04), zaštićeno

e. Vukova Gorica- ruševine rodne kuće bana Šubašića (MG05), evidentirano

2. Memorijalne građevine (MG – memorijalna građevina, MO – memorijalno obilježje) - Spomen – ploče

a. Kunići - spomen ploča na zgradi škole u čast AFŽ (MO01), evidentirano

b. Vukova Gorica - spomen ploča na domu I. zasjedanja KNOO (MO02), evidentirano

3. Civilne građevine i kompleksi ( CG – civilna građevina, EG – etnološka građevina) - Građevine javne namjene

a. Donje Stative, zgrada škole (CG01), evidentirano

b. Mali Modruš Potok, kurija Vukasović (CG02), zaštićeno

c. Srednje Prilišće 1, konačišće (CG03), evidentirano

4. Civilne građevine i kompleksi ( CG – civilna građevina, EG – etnološka građevina) - Stambene građevine

a. Brajak Brdo 53, stambena kuća uz Lujzijanu (CG04), evidentirano

b. Piščetke 1, kurija (CG05)

5. Civilne građevine i kompleksi ( CG – civilna građevina, EG – etnološka građevina) - Etnološke građevine i građevine poljoprivrednog gospodarstva

a. Bogovci 6, tradicijska okućnica (EG01), evidentirano

b. Bogovci bb, tradicijska okućnica (EG02), evidentirano

c. Bogovci, Tržokov mlin (EG03), evidentirano

d. Bukovje Netretičko 2, tradicijska okućnica (EG04), evidentirano

e. Donje Stative 1 (Cvitkovo Selo), tradicijska kuća (EG05), evidentirano

f. Donje Stative bb (Cvitkovo Selo), tradicijska okućnica (EG06), evidentirano

g. Donje Stative 31, tradicijska kuća (EG07), evidentirano

h. Donje Stative 41, tradicijska okućnica (EG08), evidentirano

i. Donje Stative 18, tradicijska kuća (EG09), evidentirano

j. Donje Stative 22, tradicijska okućnica (EG10), evidentirano

k. Donje Stative 49, tradicijska okućnica (EG11), evidentirano

- l. Donje Stative 50, tradicijska kuća (EG12), evidentirano
  - m. Donje Stative, his (EG13), evidentirano
  - n. Dubravci 29, tradicijska kuća (EG14), evidentirano
  - o. Dubravci 46, etno kuća (EG15), evidentirano
  - p. Gornje Prilišće 20, tradicijska okućnica (EG16), evidentirano
  - q. Jarče Polje 15, tradicijska okućnica (EG17), evidentirano
  - r. Jarče Polje 17, tradicijska kuća (EG18), evidentirano
  - s. Kučevice 41, tradicijska okućnica (EG19), evidentirano
  - t. Kunić Ribnički, tradicijska okućnica (EG20), evidentirano
  - u. Maletići, mlin na rijeci Dobri (EG21), evidentirano
  - v. Mračin 69, tradicijska okućnica (EG22), evidentirano
  - w. Mračin 71, tradicijska okućnica (EG23), evidentirano
  - x. Mrzljaki, kolnica (EG24), evidentirano
  - y. Novigrad na Dobri, kompleks ergele (EG25), evidentirano
  - z. Rosopajnik 7, tradicijska okućnica (EG26), evidentirano
  - aa. Skupica 25, tradicijska okućnica (EG27), evidentirano
  - ab. Veliki Modruš Potok 8, tradicijska kuća (EG28), evidentirano
  - ac. Vinski Vrh, kompleks „Strahovnjak“ (EG29), zaštićeno
  - ad. Vukova Gorica 2, tradicijska okućnica (EG30), evidentirano
  - ae. Vukova Gorica 28, tradicijska okućnica (EG31), evidentirano
  - af. Vukova Gorica 33, gospodarska zgrada (EG32), evidentirano
  - ag. Zaborsko Selo 2 (Hatmani), tradicijska kuća (EG33), evidentirano
  - ah. Zaborsko Selo 2a (Hatmani), tradicijska kuća (EG34), evidentirano
  - ai. Zaborsko Selo 7 (8), tradicijska okućnica (EG35), evidentirano
  - aj. Zagradci 6 (Žugčići), tradicijska okućnica (EG36), evidentirano
  - ak. Završje Netretičko bb, tradicijska okućnica (EG37), evidentirano
6. Civilne građevine i kompleksi ( CG – civilna građevina, EG – etnološka građevina) - Inženjerske građevine
- a. Donje Stative, most preko rijeke Dobre (CG06), evidentirano
  - b. Novigrad na Dobri, most preko rijeke Dobre (CG07), zaštićeno
  - c. Zagradci, propust preko potoka (CG08), evidentirano
  - d. Rešetarevo, propust preko potoka (CG09), evidentirano
7. Civilne građevine i kompleksi ( CG – civilna građevina, EG – etnološka građevina) - Komunalne građevine i komunalni sustavi
- a. Lujzinska cesta s opremom (CG10), evidentirano
  - b. Karolinska cesta s opremom (CG11), evidentirano
  - c. Frankopanska cesta Ozalj – D. Stative – Novigrad na Dobri – Jarče Polje (CG12), evidentirano
  - d. Poštanska cesta Karlovac – Netretić – Mrzljaki (CG13), evidentirano
8. Vojne građevine i kompleksi (FG – fortifikacijska građevina) - Fortifikacijski kompleksi
- a. Zagradci, stari grad Novigrad (FG01), zaštićeno
9. Sakralne građevine, objekti, sakralno-profane građevine i kompleksi (SG – sakralna građevina) - Građevine posvećene kultu (crkve, kapele)

- a. Donje Prilišće, kapela sv. Leonarda (SG01), zaštićeno
  - b. Dubravci, crkva sv. Tri Kralja (SG02), evidentirano
  - c. Kunić Ribnički, župna crkva sv. Katarine i kurija župnog dvora (SG03), zaštićeno
  - d. Mrzljaki, kapela Majke Božje od Sedam žalosti (SG04), evidentirano
  - e. Novigrad na Dobri, župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije (SG05), zaštićeno
  - f. Rosopajnik, kapela sv. Antuna (SG06), zaštićeno
  - g. Srednje Prilišće, župna crkva sv. Marije Magdalene (SG07), zaštićeno
  - h. Veliki Modruš Potok, kapela sv. Nikole (SG08), evidentirano
  - i. Vukova Gorica, kapela sv. Jurja (SG09), zaštićeno
  - j. Zagradci, kapela sv. Fabijana i Sebastijana (SG10), evidentirano
  - k. Završje Netretičko, župna crkva sv. Križa (SG11), zaštićeno
  - l. Završje Netretičko, kapela sv. Josipa i kurija župnog dvora (SG12), zaštićeno
10. Sakralne građevine, objekti, sakralno-profane građevine i kompleksi (SG – sakralna građevina) - Poklonci
- a. Gornje Prilišće, poklonac „Pieta“ (SG13), evidentirano
  - b. Novigrad na Dobri, poklonac sv. Roka (SG14), evidentirano
  - c. Rosopajnik, kapela poklonac Majke Božje Trsatske (SG15), evidentirano
  - d. Veliki Modruš Potok, poklonac (SG16), evidentirano
11. Sakralne građevine, objekti, sakralno-profane građevine i kompleksi (SG – sakralna građevina) - Pilovi
- a. Kunić Ribnički, pil (SG17), evidentirano
12. Sakralne građevine, objekti, sakralno-profane građevine i kompleksi (SG – sakralna građevina) - Ostali sakralni objekti
- a. Kunić Ribnički, raspelo (SG18), evidentirano
  - b. Mrzljaki, raspelo (SG19), evidentirano
  - c. Rosopajnik, raspelo (SG20), evidentirano
  - d. Vukova Gorica, raspelo (SG21), evidentirano
  - e. Završje Netretičko, spilja Majke Božje Lurdske (SG22), evidentirano
13. Urbana oprema (UO – urbana oprema) - Ostala oprema javnih prostora
- a. Gornje Prilišće, miljokaz uz Lujzijanu (UO01), evidentirano
  - b. Srednje Prilišće, izvor „Potok“ (UO02), evidentirano
- Kulturno – povijesne cjeline
1. Povijesna naselja i dijelovi naselja (PN – povijesno naselje) - Povijesne poluurbane cjeline
    - a. Kunić Ribnički, dio naselja oko crkve (crkva, župni dvor, škola) (PN01), zaštićeno
    - b. Srednje Prililišće, dio naselja oko crkve (crkva, župni dvor, škola) (PN02), evidentirano
  2. Povijesna naselja i dijelovi naselja (PN – povijesno naselje) - Povijesne seoske cjeline
    - a. Donje Prilišće, dio naselja (PN03), evidentirano
    - b. Mrzljaki, dio naselja (PN04), zaštićeno
    - c. Piščetke (PN05), evidentirano
- Arheološka područja i lokaliteti (AP – arheološko područje, AL – arheološki lokalitet)
1. -
    - a. Brajakovo Brdo, arheološko područje Prekriž (AP01), evidentirano
    - b. Bukovje Netretičko, arheološko područje Takalnik (AP02), evidentirano

- c. Donje Prilišće, arheološko područje sv. Leonard (AP03), registrirano
- d. Kućevice, arheološko područje Razbojište (AP04), evidentirano
- e. Kunići Ribnički, arheološko područje Staro Groblje (AP05), evidentirano
- f. Dubravčani, arheološko područje Staro groblje (AP06), evidentirano
- g. Kunići Ribnički, arheološko područje Kučer (AP07), evidentirano
- h. Bogovci, arheološko područje Stara Gora – crkva sv. Jurja (AP08), evidentirano
- i. Straža, arheološko područje Dvor – Lapat (AP09), evidentirano
- j. Jarče Polje, arheološko područje Crikvišće – Beč (AP10), evidentirano
- k. Straža, arheološko područje Crikvišće – Pustika (AP11), evidentirano
- l. Kućevice, arheološko područje Kula (AP12), evidentirano
- m. Kućevice, arheološko područje Gradac (AP13), evidentirano
- n. Mračin, arheološko područje Selo – Tomičići (AP14), evidentirano
- o. Mračin, arheološko područje Kapela – Banjavčići (AP16), evidentirano
- p. Zagradci, arheološko područje Stari grad Novigrad na Dobri (AP18), zaštićeno
- q. Zagradci, arheološko područje Varoš (AP19), evidentirano
- r. Piščetke, arheološko područje sv. Ivan (AP20), evidentirano
- s. Jarče Polje, arheološko područje Gradac (AP21), evidentirano
- t. Tončići, arheološko područje Crikvišće – Majka Božja Uršulska (AP22), evidentirano
- u. Račak, arheološko područje Račak - sv. Magdalena (AP23), evidentirano
- v. Zagradci, arheološko područje Stražnik (AP24), evidentirano
- w. Zagradci, arheološko područje Straža (AP25), evidentirano
- x. Zagradci, arheološko područje Carevo Brdo (AP26), evidentirano
- y. Završje Netretičko, arheološko područje sv. Josip (AP27), evidentirano
- z. Mrzljaki, arheološko područje Hlapnik (AP28), evidentirano
- aa. Kunići Ribnički, arheološko područje Glavica (AP 29), evidentirano
- ab. Vinski Vrh, arheološko područje Kučer (AP15), evidentirano
- ac. Ladešići, arheološko područje Humac (AP17), evidentirano
- ad. Veliki Modruš Potok, arheološko područje sv. Nikola (AP30), evidentirano
- ae. Rešetarevo, arheološko područje Rešetarevo (AP31), evidentirano
- af. Mračin, arheološki lokalitet Škrinja – Tomičići (AL01), evidentirano
- ag. Mrzljaki, arheološki lokalitet Otok (AL02), evidentirano.

### 3.1.2.1. Režimi i mjere zaštite kulturnih dobara

#### Članak 57.

(1) Elaboratom o stanju kulturnih dobara iz 2019. godine, na području Općine utvrđena su slijedeća poluurbana naselja: Kunići Ribnički, Netretić, Srednje Prilišće, Novigrad na Dobri kao i naselja seoskog karaktera: Baići, Bogovci, Brajakovo Brdo, Bukovje Netretičko, Culibrki, Donje Prilišće, Donje Stative, Dubravci, Dubravčani, Frketić Selo, Goli Vrh Netretički, Gornje Prilišće, Jakovci Netretički, Jarče Polje, Kolenovac, Kućevice, Ladešići, Lončar Brdo, Lonjgari, Maletići, Mali Modruš Potok, Mračin, Mrzljaki, Pavičići, Piščetke, Planina Kunička, Račak, Rešetarevo, Rosopajnik, Skupica, Straža, Tončići, Veliki Modruš Potok, Vinski Vrh, Vukova Gorica, Zaborsko Selo, Zagradci, Završje Netretičko.

(2) Unutar evidentiranih zona zaštite povijesnih 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.

(3) 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:

1. 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,
2. Rekonstrukcija podrazumijeva potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elementa ili njegovog dijela,
3. 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),
4. 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,
5. 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,
6. Nove postojeće građevine se mogu preoblikovati u cilju poboljšanja njihova stanja i ambijenta u kojem se nalaze.

(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 nadležnog Konzervatorskog odjela. Ova odredba poglavito se odnosi na zaštićena područja oko sakralnih objekata i obrambenih građevina.

(5) 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 tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(6) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te 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).

(7) Na građevnoj 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.

### 3.1.2.2. Mjere zaštite povijesnih građevina, sklopova i područja

#### Članak 58.

(1) 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.

#### Članak 59.

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

- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Memorijalne građevine štite se ovim Planom, osim zgrade kotarske konferencije KPH u Vukovoj Gorici koja je registrirano kulturno dobro.

#### Članak 60.

- (1) 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.
- (2) Građevine javne namjene poput zgrade škole izvan funkcije u Donjim Stavivama i zgrade kompleksa uz kuriju Vukasović prenamijenjenu u dom za starije i nemoćne u Malom Modruš Potoku, potrebno je obnoviti i staviti u funkciju. Škola može 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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).
- (6) 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 rješavanje imovinsko pravnih odnosa i utvrđivanja interesa za obnovu lokacija mlinova kao turističkih destinacija, malih izletišta i kupališta i eventualno obnova samih mlinova.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) 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 ekspanzije

lokacije nisu dozvoljene nikakve građevinske intervencije u brežuljkastom terenu oko kompleksa koje bi narušile postojeću kvalitetu krajolika (sportski tereni, podzidi, ograde i sl.).

(10) Inženjerske građevine vezane uz povijesne prometnice su kameni mostovi na rijeci Dobri u Donjim Stavivama 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.

(11) 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.

#### Članak 61.

(1) 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.

#### Članak 62.

(1) 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.

(2) 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 kipićem na ulazu u groblje, koji treba obnoviti u izvornom obliku i prezentirati.

(3) 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.

#### Članak 63.

(1) 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.

(2) Uz daljnja istraživanja povijesnih cesta i njihove opreme moguće je utvrditi i moguće nove elemente urbane opreme na širem području Općine.

#### Članak 64.

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

(2) 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).

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

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

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

(6) 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.

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

(8) 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.

(9) Za naselja u ruralnim područjima:

1. 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),
2. uz glavne prometnice (u prvom planu) ne graditi hale (skladišta, prodavaonice, deponije otpadnih materijala),
3. pročelja novo izgrađenih zgrada uskladiti s narodnim, odnosno regionalnim graditeljstvom,
4. očuvati osnovnu matricu gradnje okućnica na mreži putova u naselju.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 65.

(1) Na području Općine mjerama prostornog plana štiti se:

- Prirodni krajobraz

1. Dolina rijeke Dobre
2. Dolina rijeke Kupe.

- Kulturni krajolik (KK – kulturni krajolik)

1. Kultivirani prirodni krajolik
  - a. Područje uz Lujzinsku cestu (Netretić, Ladešići) (KK01), evidentirano
  - b. Dolina rijeke Dobre od Novigrada na Dobri do Kremenika (KK02), evidentirano
2. Agrarni krajolik
  - a. Desna obala Kupe od Vukove Gorice do Mrzljaka (KK03), evidentirano
3. Parkovi, perivoji, vrtovi
  - a. Mali Modruš Potok, kurija Vukasović (KK04), evidentirano
  - b. Vinski Vrh, Strahovnjak (KK05), evidentirano
  - c. Zagradc, stari grad Novigrad (KK06), evidentirano
4. Ruralni krajolik
  - a. Piščetke (KK07), evidentirano
5. Vidikovci
  - a. Završje Netretičko, župna crkva sv. Križa (KK10), evidentirano
  - b. Piščetke (KK11), evidentirano
  - c. Vukova Gorica, kapela sv. Jurja (KK12), evidentirano
  - d. Zagradc, stari grad Novigrad (KK13), evidentirano.

#### 3.1.3.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

## Članak 66.

(1) 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.

(2) U tim područjima važno je očuvati, rekultivirati i revitalizirati utvrđene i prepoznatljive vrijednosti kroz odrednice održivog razvoja.

(3) U dijelovima Općine gdje su prisutni antropogeni faktori, prostor poprima vrijednost kulturnog krajolika u raznim oblicima.

(4) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama kulturnog krajolika 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) nadležni Konzervatorski odjel 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.

(5) 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.

## Članak 67.

(1) 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.

(2) 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 s postojećim vrijednostima. Izgradnja novih građevina u postojećim građevinskim zonama treba biti proporcionalna povijesnim gabaritima naselja ili pojedinačnih građevina.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Ograda igrališta treba biti riješena s minimalnim elementima zaštite, bez mogućnosti postavljanja plakata. Komunalna 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 sanirati.

(7) 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.

#### Članak 68.

(1) 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.

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

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

(4) 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).

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

#### Članak 69.

(1) 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.

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

(3) 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.

#### Članak 70.

(1) U kontaktu i u funkciji s eksponiranim u prostoru ruralnim naseljima Piščetke, 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.

#### Članak 71.

(1) 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 Piščetke, kapela sv. Jurja u Vukovoj Gorici, Stari grad Novigrad na Dobri i župna crkva sv. Križa u Završju (Brajakovo Brdo).

#### Članak 72.

(1) 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 ozelene narušene padine brda na kojim je izgrađen Stari grad, kao i pozajmište na Brajakovom Brdu.

(2) 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.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 73.

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

1. HR2000642 – Kupa
2. HR2001390 – Brajakovo Brdo.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

#### Članak 74.

(1) Ne određuju se posebna ograničenja.

#### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 75.

(1) 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.

(2) Uz desnu i lijevu obalu rijeke Kupe i Dobre, unutar pojasa širine od 20 m ne smiju se graditi čvrste građevine, a unutar pojasa širine 10 m ne smiju se podizati ograde građevnih i ostalih čestica. Uz desni i lijevi rub korita potoka i/ili melioracijskog kanala, unutar pojasa širine 5 m ne smiju se podizati ograde građevnih i ostalih čestica, a unutar pojasa širine 10 m ne smiju se graditi čvrste građevine.

#### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 76.

(1) Unutar obuhvata Plana, u skladu s odredbama propisanim u poglavlju 2., određeni su zaštitni koridori ostalih građevina:

1. cestovni promet
2. plinovod
3. dalekovod.

#### 3.2.4. Zrak

#### Članak 77.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 78.

(1) Dio obuhvata Plana nalazi se unutar istražnog prostora mineralne sirovine.

#### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

## Članak 79.

(1) Za napušteno eksploatacijsko polje na sjevernoj padini Starog grada Novigrad propisana je sanacija.