REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA SABORSKO

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Saborsko

Odredbe za provedbu

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

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

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Saborsko (Glasnik Karlovačke županije broj 43/2024)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 18.06.2025. do zaključno s danom 03.07.2025.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 18.06.2025. godine do 03.07.2025. godine, na lokaciji: Općina Saborsko, Senj 44, Saborsko, 8-14 h svakim radnim danom	dana 26.06.2025. godine, na lokaciji: Općina Saborsko, Senj 44, Saborsko- vijećnica, 10h

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Karlovačka županija, Općina Saborsko Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Sanja Špehar mag.admin.publ.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Karlovačka županija, Općina Saborsko Općinsko vijeće	PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Danica Conjar Cetinjanin mag.turism.cult.

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb, Odranska ulica 2 OIB: 93952250728	DIREKTORICA mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Dora Dolečki Glasinović, dipl. ing. arh.

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)
- Proizvodna namjena (I1)
- 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)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)

(2) Stambena namjena - 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]

- Osnovna škola Saborsko

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

a. Osnovna škola Saborsko: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. Osnovna škola Saborsko: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

- Gospodarska zona Krčić, Gospodarska zona Lug

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

(5) 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]

- Turističko naselje Borik, Turističko naselje Funtana, Turističko naselje Klanac, Turističko naselje Kneževac, Turističko naselje Lička Jesenica, Turističko naselje Potok, Turističko naselje Vršak 1, Turističko naselje Vršak 2

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.

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

- Kamp Kuselj, Kamp Lička Jesenica, Kamp Potok

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

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

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

c. uređenje plaža.

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

- Skijalište Krč

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.

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

- Groblje Begovac, Groblje Blata, Groblje Lička Jesenica, Groblje Saborsko

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

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

(9) 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.

(10) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture– željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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.

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

- Vojni poligon "Eugen Kvaternik"

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja razgraničene su površine sljedećih namjena:

- ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- proizvodna namjena (I1),
- sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2),
- groblje (Gr).

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

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja razgraničene su površine sljedećih namjena:

- stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5),
- javna i društvena namjena (D),
- proizvodna namjena (I1).

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

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Nema izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja.

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-a
- S5-b
- S5-c
- D
- I1-a
- I1-b
- T2-a
- T2-b
- T3-a
- T3-b
- T3-c
- Gr
- IS-1
- IS-2
- PN

- V1
- OVZP
- OZP_OZ
- OZ
- ŠZ

Članak 6.

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

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

a. Najmanja širina građevnih čestica obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine - prizemne 12 m, jednokatne 16 m; za poluugrađene građevine - prizemne 10 m, jednokatne 12 m; za građevine u nizu - prizemne 5 m, jednokatne 6 m.

b. Najmanja dubina građevnih čestica obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) iznosi za prizemne građevine 20 m, a za jednokatne građevine 25 m.

c. Iznimno od prethodnih podtočki, za čestice na kojima će se uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu izgraditi i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilišta, širina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 25,0 m, a dubina ne može biti manja od 35,0 m.

d. Najmanja površina građevnih čestica obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine - prizemne 250 m2, jednokatne 400 m2; za poluugrađene građevine - prizemne 200 m2, jednokatne 300 m2; za građevine u nizu - prizemne 125 m2, jednokatne 120 m2.

e. Površina građevne čestice višestambenih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine, a određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu temeljem propisane dokumentacije.

f. Najmanja površina građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 500 m2.

g. Iznimno, kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

h. Kod izdavanja odgovarajućeg akta za građenje, građevna čestica može se iznimno formirati tako da se građevnoj čestici, koja površinom većom od polovice ulazi u građevinsko područje, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice, s tim da se može graditi samo unutar građevinskog područja.

i. Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika, čija širina ne smije biti manja od 5,5 m, mora biti takva da omogućuje obostranu izgradnju nogostupa minimalne širine 1,6 m uz nerazvrstane ceste i 2,0 m uz razvrstane ceste. Odredbe navedene u ovom članku ne odnose se na postojeće izgrađene građevne čestice i interpolacije građevina.

j. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

k. Dokumentom prostornog uređenja užeg područja, ukoliko se odredi potreba za istim, mogu se u pogledu gradnje u pojedinim područjima propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko - tehnički uvjeti izgradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske građevine (s najviše tri stambene jedinice) i višestambene građevine (sa četiri ili više stambenih jedinica).

c. U sklopu obiteljskih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene ukoliko za to postoje tehnički uvjeti i ukoliko je to dozvoljeno posebnim propisima.

d. Na građevnoj čestici obiteljske građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) mogu se graditi građevine poljoprivredne namjene te jedna manja građevina poslovne namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.

e. Kao sekundarna namjena, na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, dozvoljeno je i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u domaćinstvu sukladno posebnom propisu što podrazumijeva i usluge smještaja u smještajnim jedinicama na otvorenom - kamp i pružanje usluge kamp odmorišta. Najveći kapacitet kampa u domaćinstvu iznosi 10 kamp mjesta, odnosno 30 gostiju-kampista (ne uključujuću djecu do 12 godina). Najveći kapacitet kamp odmorišta u domaćinstvu iznosi 30 kamp mjesta, odnosno 90 gostiju-kampista (ne uključujuću djecu do 12 godina).

f. Građevina poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici ili kao manja poslovna građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može biti građevina čiste i tihe djelatnosti ili građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

g. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: prostori za obavljanje intelektualnih usluga (uredi, biroi i druge slične djelatnosti); trgovački i ugostiteljski sadržaji, mali proizvodni pogoni i radnje kod kojih se ne javlja buka, onečišćenje vode ili tla; uslužni sadržaji (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične radnje).

h. Pod bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima podrazumijevaju se: mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice; ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično, odnosno sve one djelatnosti svojim radom uzrokuju vanjsku buku, čija razina prelazi dopuštene vrijednosti.

i. Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša i života stanovnika to omogućavaju. Kriterij za utvrđivanje udaljenosti bučnih djelatnosti od stambenih i javnih građevina je najviša dopuštena razina buke od 30 dBA noću i 40 dBA danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama. Poslovne djelatnosti s izvorom buke mogu se obavljati i unutar stambene građevine, pod uvjetom da najviša dopuštena razina buke u boravišnim stambenim prostorijama ne prelazi razinu od 30 dBA noću i 40 dBA danju.

j. Unutar građevina poslovne namjene dozvoljen je smještaj prostora stambene namjene za potrebe boravka osoblja/zaposlenih, najveće dopuštene površine 100 m2.

k. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi samo kao sekundarna namjena, odnosno prateća građevina druge namjene.

l. Građevinama poljoprivredne namjene smatraju se: građevine bez izvora onečišćenja (šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, uzgajališta gljiva, plastenici i sl.) i građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja (staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, sušare, pušnice, nadstrešnice i obori za stoku, gnojišne jame i sl.).

m. Građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima onečišćenja mogu biti isključivo za biljnu proizvodnju i uobičajeni uzgoj stoke i peradi za vlastite potrebe.

n. Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

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

a. Stambene, poslovne i stambeno - poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice, iza tih građevina.

b. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnoj podtočki.

c. Najmanja udaljenost građevine stambene i stambeno-poslovne namjene od regulacijske linije iznosi 4,0 m.

d. Iznimno, za stambene i stambeno-poslovne građevine, kod interpolacije ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (npr.: ukoliko su na regulacijskoj liniji već izgrađene susjedne građevine, odnosno ukoliko radi već izgrađenih gospodarskih građevina na građevnoj čestici nije moguća gradnja na udaljenosti iz prethodnih dviju podtočki i slično) može se dozvoliti gradnja građevina na regulacijskoj liniji.

e. Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

f. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,5 m, i to samo pod uvjetom da se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu projektirati niti izvoditi otvori, balkoni, terase i otvorena stubišta.

g. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

h. Kod gradnje poluugrađevnih građevina i krajnjih građevina u nizu, udaljenost ostalih dijelova građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

i. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

j. Udaljenost građevina javne i društvene namjene i građevina sportsko-rekreacijske namjene mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

k. Građevina poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, mora od granice građevne čestice biti udaljena najmanje 5,0 m, a najmanje 20 m od granica građevnih čestica na kojima su građevine stambene, stambeno-poslovne i javne i društvene namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine - 0,3; za poluugrađene građevine - 0,4 te za građevine u nizu - 0,5.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) višestambenih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće i poluugrađene građevine - 0,6 te za građevine u nizu - 0,8.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) građevina poslovne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 0,6.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene te površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,6 za izgradnju na slobodnostojeći način, a 0,8 za izgradnju ugrađenih građevina. Iznimno, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za školske ili predškolske ustanove može iznositi 0,3 u što se ne uračunavaju površine sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

e. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima onečišćenja iznosi 200 m2.

f. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) unutar parka/perivoja iznosi 0,1, uz ograničenje najveće dopuštene površine zemljišta pod građevinama od 100 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica građevina poslovne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 1.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica poslovnih građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti iznosi 0,8.

c. Najveći dopušteni koeficijenti iskoristivosti (kis) građevnih čestica građevina javne i društvene namjene i građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 1,5 osim za gradnju vjerskih građevina gdje može iznositi najviše 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljava se gradnja stambene ili stambeno-poslovne građevine s ukupno najviše četiri etaže, odnosno jedna podzemnu i tri nadzemne etaže (prizemlje + 1 kat + potkrovlje) pri čemu najveća visina pročelja (H) može iznositi 10,0 m.

b. Građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina) mogu se graditi do visine pročelja (H) od 12,0 m s ukupno najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže).

c. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poslovne namjene iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk) iznosi 12,5 m.

d. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

e. Ukupni dopušteni broj etaža unutra parka/perivoja iznosi dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrjebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

c. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovište.

d. Krovišta građevina koje se grade na međi moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište.

e. Krovište može biti izvedeno kao ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

c. Građevne čestice građevina poslovne namjene, koje se grade na zasebnim građevnim česticama, moraju biti odijeljene od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

d. Građevna čestica građevina javne i društvene namjene i građevina sportsko-rekreacijske namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja

e. Najmanje 40% građevne čestice na kojoj se gradi građevina vjerske namjene treba biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m, te površinu i oblik koji omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama PPUO-a Saborsko.

b. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine odgovarajućeg profila, osiguran priključak na vodovodnu i niskonaponsku električnu mrežu te odvodnju riješenu sukladno lokalnim prilikama.

c. Za prilaz na državnu, županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja.

d. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, i to do osnivanja javne prometne površine.

e. Građevine poslovne i javne i društvene namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

f. Ako u građevinskom području naselja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se priključuje na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

g. Otpadne vode iz kućanstva moraju se upuštati javni kanalizacijski sustav ili ih je potrebno pojedinačno pročišćavati u skladu s tehničkim rješenjima koja su predviđena PPUO-om Saborsko.

h. Dozvoljeno je korištenje Sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom sunčanih i/ili fotonaponskih panela na krovove i pročelja postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja).

i. Priključivanje građevina na elektroenergetsku i mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) obavlja se na način pripisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće zgrade moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima ili ih dograditi u skladu s parametrima za novu izgradnju.

b. Ukoliko se radi o zahvatu na višestambenoj građevini neophodnom za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline, izgrađenost građevne čestice višestambene građevine može biti i veća od propisane točkom 4. ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi: prislonjene uz stambeno ili stambeno-poslovne građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način, odvojeno od stambene ili stambeno-poslovne građevine na istoj građevnoj čestici te na međi (za pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

b. Gradnja pomoćnih građevina dozvoljava se uz uvjet: da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.

c. Površina pomoćne građevine ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

d. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije iznosi 10,0 m. Iznimno, na regulacijskoj liniji može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 % i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

e. Ukoliko se garaža gradi u sklopu građevine primarne namjene, udaljenost od regulacijske linije iznosi kao za primarnu namjenu.

f. Udaljenost pomoćnih građevina od vatrootpornog materijala, kada se grade kao posebna dvorišna građevina, od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 3,0 m.

g. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja.

h. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama iznosi: od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina - 15,0 m, od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) - 20 m.

i. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od regulacijske linije iznosi 30,0 m.

j. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3,0 m od međe susjeda.

k. Najmanja udaljenost pčelinjaka od regulacijske linije iznosi 15,0 m. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe određena je posebnim propisom.

l. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i poljoprivrednih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

m. Visina pomoćne građevine ne smije biti viša građevine primarne namjene s kojom se nalazi na istoj građevinskoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

b. Najveći broj etaža manje poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže uz najveću ukupnu visinu (Huk) 10,0 m.

c. Manje poslovne građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorom zagađenja moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbliže regulacijske linije te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

d. Udaljenost poslovnih prostora s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima od stambenih ili stambeno-poslovnih građevina ne može biti manja od 20,0 m, a od stana vlasnika ne manja od 10,0 m.

e. Manje poslovne građevine čiste i tihe djelatnosti te poljoprivredne građevine bez izvora onečišćenja, izgrađene od vatrootpornog materijala, mogu se graditi na udaljenosti od 1,50 m od susjedne međe. Iznimno, predmetne građevine se mogu graditi kao poluugrađene ili ugrađene uz uvjet: da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

f. Građevina poljoprivredne namjene bez izvora onečišćenja, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina od vatrootpornog materijala, mora biti udaljena najmanje 3,0 m od stambene ili stambeno-poslovne građevine na istoj građevnoj čestici.

g. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorom onečišćenja od stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u

postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

h. Visina prateće građevine ne smije biti viša od građevine primarne namjene s kojom se nalazi na istoj građevinskoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

Članak 7.

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

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

a. Najmanja širina građevnih čestica obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine - prizemne 12 m, jednokatne 16 m; za poluugrađene građevine - prizemne 10 m, jednokatne 12 m; za građevine u nizu - prizemne 5 m, jednokatne 6 m.

b. Najmanja dubina građevnih čestica obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) iznosi za prizemne građevine 20 m, a za jednokatne građevine 25 m.

c. Iznimno od prethodnih podtočki, za čestice na kojima će se uz stambenu građevinu izgraditi i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilišta, širina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 25,0 m, a dubina ne može biti manja od 35,0 m.

d. Najmanja površina građevnih čestica obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine - prizemne 240 m2, jednokatne 400 m2; za poluugrađene građevine - prizemne 200 m2, jednokatne 300 m2; za građevine u nizu - prizemne 125 m2, jednokatne 120 m2.

e. Površina građevne čestice višestambenih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine, a određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu temeljem propisane dokumentacije.

f. Najmanja površina građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 500 m2.

g. Iznimno, kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

h. Kod izdavanja odgovarajućeg akta za građenje, građevna čestica može se iznimno formirati tako da se građevnoj čestici, koja površinom većom od polovice ulazi u građevinsko područje, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice, s tim da se može graditi samo unutar građevinskog područja.

i. Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika, čija širina ne smije biti manja od 5,5 m, mora biti takva da omogućuje obostranu izgradnju nogostupa minimalne širine 1,6 m uz nerazvrstane ceste i 2,0 m uz razvrstane ceste. Odredbe navedene u ovom članku ne odnose se na postojeće izgrađene građevne čestice i interpolacije građevina.

j. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

k. Dokumentom prostornog uređenja užeg područja, ukoliko se odredi potreba za istim, mogu se u pogledu gradnje u pojedinim područjima propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko - tehnički uvjeti izgradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske građevine (s najviše tri stambene jedinice) i višestambene građevine (sa četiri ili više stambenih jedinica).

c. U sklopu obiteljskih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene ukoliko za to postoje tehnički uvjeti i ukoliko je to dozvoljeno posebnim propisima.

d. Na građevnoj čestici obiteljske građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) mogu se graditi građevine poljoprivredne namjene te jedna manja građevina poslovne namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.

e. Kao sekundarna namjena, na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, dozvoljeno je i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u domaćinstvu sukladno posebnom propisu što podrazumijeva i usluge smještaja u smještajnim jedinicama na otvorenom - kamp i pružanje usluge kamp odmorišta. Najveći kapacitet kampa u domaćinstvu iznosi 10 kamp mjesta, odnosno 30 gostiju-kampista (ne uključujuću djecu do 12 godina). Najveći kapacitet kamp odmorišta u domaćinstvu iznosi 30 kamp mjesta, odnosno 90 gostiju-kampista (ne uključujuću djecu do 12 godina).

f. Građevina poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici ili kao manja poslovna građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može biti građevina čiste i tihe djelatnosti ili građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

g. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: prostori za obavljanje intelektualnih usluga (uredi, biroi i druge slične djelatnosti); trgovački i ugostiteljski sadržaji, mali proizvodni pogoni i radnje kod kojih se ne javlja buka, onečišćenje vode ili tla; uslužni sadržaji (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične radnje).

h. Pod bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima podrazumijevaju se: mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice; ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično, odnosno sve one djelatnosti svojim radom uzrokuju vanjsku buku, čija razina prelazi dopuštene vrijednosti.

i. Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša i života stanovnika to omogućavaju. Kriterij za utvrđivanje udaljenosti bučnih djelatnosti od stambenih i javnih građevina je najviša dopuštena razina buke od 30 dBA noću i 40 dBA danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama. Poslovne djelatnosti s izvorom buke mogu se obavljati i unutar stambene građevine, pod uvjetom da najviša dopuštena razina buke u boravišnim stambenim prostorijama ne prelazi razinu od 30 dBA noću i 40 dBA danju.

j. Unutar građevina poslovne namjene dozvoljen je smještaj prostora stambene namjene za potrebe boravka osoblja/zaposlenih, najveće dopuštene površine 100 m2.

k. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi samo kao sekundarna namjena, odnosno prateća građevina druge namjene, a moraju biti bez izvora onečišćenja (šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, uzgajališta gljiva, plastenici i sl.) uz mogućnost gradnje građevina za uobičajeni uzgoj peradi za vlastite potrebe

l. Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

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

a. Stambene, poslovne i stambeno - poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice, iza tih građevina.

b. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnoj podtočki.

c. Najmanja udaljenost građevine stambene i stambeno-poslovne namjene od regulacijske linije iznosi 4,0 m.

d. Iznimno, za stambene i stambeno-poslovne građevine, kod interpolacije ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (npr.: ukoliko su na regulacijskoj liniji već izgrađene susjedne građevine, odnosno ukoliko radi već izgrađenih gospodarskih građevina na građevnoj čestici nije moguća gradnja na udaljenosti iz prethodnih dviju podtočki i slično) može se dozvoliti gradnja građevina na regulacijskoj liniji.

e. Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

f. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,5 m, i to samo pod uvjetom da se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu projektirati niti izvoditi otvori, balkoni, terase i otvorena stubišta.

g. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

h. Kod gradnje poluugrađevnih građevina i krajnjih građevina u nizu, udaljenost ostalih dijelova građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

i. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

j. Udaljenost građevina javne i društvene namjene i građevina sportsko-rekreacijske namjene mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

k. Građevina poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, mora od granice građevne čestice biti udaljena najmanje 5,0 m, a najmanje 20 m od granica građevnih čestica na kojima su građevine stambene, stambeno-poslovne i javne i društvene namjene.

l. Udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) obiteljskih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine - 0,3; za poluugrađene građevine - 0,4 te za građevine u nizu - 0,5.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) višestambenih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće i poluugrađene građevine - 0,6 te za građevine u nizu - 0,8.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) građevina poslovne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 0,6.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene te površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,6 za izgradnju na slobodnostojeći način, a 0,8 za izgradnju ugrađenih građevina. Iznimno, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za školske ili predškolske ustanove može iznositi 0,3 u što se ne uračunavaju površine sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) unutar parka/perivoja iznosi 0,1, uz ograničenje najveće dopuštene površine zemljišta pod građevinama od 100 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica građevina poslovne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 1.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica poslovnih građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti iznosi 0,8.

c. Najveći dopušteni koeficijenti iskoristivosti (kis) građevnih čestica građevina javne i društvene namjene i građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 1,5 osim za gradnju vjerskih građevina gdje može iznositi najviše 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljava se gradnja stambene ili stambeno-poslovne građevine s ukupno najviše četiri etaže, odnosno jedna podzemna i tri nadzemne etaže (prizemlje + 1 kat + potkrovlje) pri čemu najveća visina pročelja (H) može iznositi 10,0 m.

b. Građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina) mogu se graditi do visine pročelja (H) od 12,0 m s ukupno najviše četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne etaže).

c. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poslovne namjene iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk) iznosi 12,5 m.

d. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

e. Ukupni dopušteni broj etaža unutra parka/perivoja iznosi dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

c. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovište.

d. Krovišta građevina koje se grade na međi moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište.

e. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom ("krovne kućice").

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno boravi perad mora se ograditi ogradom.

c. Građevne čestice građevina poslovne namjene, koje se grade na zasebnim građevnim česticama, moraju biti odijeljene od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

d. Građevna čestica građevina javne i društvene namjene i građevina sportsko-rekreacijske namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja

e. Najmanje 40% građevne čestice na kojoj se gradi građevina vjerske namjene treba biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m, te površinu i oblik koji omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama PPUO-a Saborsko.

b. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine odgovarajućeg profila, osiguran priključak na vodovodnu i niskonaponsku električnu mrežu te odvodnju riješenu sukladno lokalnim prilikama.

c. Za prilaz na državnu, županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja.

d. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, i to do osnivanja javne prometne površine.

e. Građevine poslovne i javne i društvene namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

f. Ako u građevinskom području naselja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se priključuje na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

g. Otpadne vode iz kućanstva moraju se upuštati javni kanalizacijski sustav ili ih je potrebno pojedinačno pročišćavati u skladu s tehničkim rješenjima koja su predviđena PPUO-om Saborsko.

h. Dozvoljeno je korištenje Sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom sunčanih i/ili fotonaponskih panela na krovove i pročelja postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja).

i. Priključivanje građevina na elektroenergetsku i mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) obavlja se na način pripisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće zgrade moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima ili ih dograditi u skladu s parametrima za novu izgradnju.

b. Ukoliko se radi o zahvatu na višestambenoj građevini neophodnom za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline, izgrađenost građevne čestice višestambene građevine može biti i veća od propisane točkom 4. ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi: prislonjene uz stambene ili stambeno-poslovne građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način; odvojeno od stambene ili stambeno-poslovne građevine na istoj građevnoj čestici te na međi (za pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

b. Gradnja pomoćnih građevina na međi dozvoljava se uz uvjet: da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.

c. Površina pomoćne građevine ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

d. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije iznosi 10,0 m. Iznimno, na regulacijskoj liniji može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 % i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

e. Ukoliko se garaža gradi u sklopu građevine primarne namjene, udaljenost od regulacijske linije iznosi kao za primarnu namjenu.

f. Udaljenost pomoćnih građevina od vatrootpornog materijala, kada se grade kao posebna dvorišna građevina, od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 3,0 m.

g. Udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.

h. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3,0 m od međe susjeda.

i. Najmanja udaljenost pčelinjaka od regulacijske linije iznosi 15,0 m. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe određena je posebnim propisom.

j. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti manja od 10,0 m.

k. Visina pomoćne građevine ne smije biti viša od građevine primarne namjene s kojom se nalazi na istoj građevinskoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

b. Najveći broj etaža manje poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže uz najveću ukupnu visinu (Huk) 10,0 m.

c. Manje poslovne građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i poljoprivredne građevine za uzgoj peradi moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbliže regulacijske linije te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

d. Manje poslovne građevine čiste i tihe djelatnosti te poljoprivredne građevine (osim građevine za uzgoj peradi), izgrađene od vatrootpornog materijala, mogu se graditi na udaljenosti od 1,50 m od susjedne međe. Iznimno, predmetne građevine se mogu graditi kao poluugrađene ili ugrađene uz uvjet: da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

e. Udaljenost poslovnih prostora s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima od stambenih ili stambeno-poslovnih građevina ne može biti manja od 20,0 m, a od stana vlasnika ne manja od 10,0 m.

f. Građevina poljoprivredne namjene, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina, mora biti udaljena najmanje 3,0 m od stambene ili stambeno-poslovne građevine na istoj građevnoj čestici.

g. Udaljenost građevine za uzgoj peradi za vlastite potrebe od stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m

h. Visina prateće građevine ne smije biti viša od građevine primarne namjene s kojom se nalazi na istoj građevinskoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

Članak 8.

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

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

a. Dozvoljava se dijeljenje građevnih čestica na način da novoformirana građevna čestica ne može biti manja od 1.000 m², a već izgrađena građevna čestica nakon podjele smije biti zauzeta max. 12%.

b. Spajanje građevnih čestica dozvoljava se na način da novoformirana građevna čestica iznosi minimalno 1.000 m².

c. Na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela građevinskog područja može se graditi i ako je ona površine manje od 1.000 m², poštujući nove parametre za gradnju koji se postotno umanjuju u odnosu na veličinu građevne čestice.

d. Najmanja površina građevne čestice na kojoj se uz građevinu primarne namjene gradi i građevina poljoprivredne namjene, kao prateća građevina druge namjene, iznosi 1.200 m2.

e. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne stambene ili stambeno-poslovne građevine i jedne pomoćne građevine ili građevine poljoprivredne namjene.

c. Gradnja građevine poljoprivredne namjene dopuštena je za domaćinstva koja se aktivno bave poljoprivrednom i stočarskom djelatnošću, a može se graditi isključivo kao prateća građevine druge namjene (gradi se na građevnoj čestici glavne građevine).

d. Dozvoljava se korištenje građevina u trgovačke i ugostiteljsko-turističke svrhe: manji ugostiteljski lokali, iznajmljivanje soba i apartmana u sklopu obiteljskih kuća ili seoskih domaćinstava, a trgovačke i uslužne sadržaje moguće je smještati u prizemlje zgrade (maksimalna tlocrtna površina 120 m2).

e. Zabranjuje se izgradnja bilo kakvih bazena uključujući i one s površinom do 24 m².

f. Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i građevina poljoprivredne namjene.

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

a. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 6,0 m te od regulacijske linije 6,0 m (ili u skladu s lokalnim uvjetima).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,12.

b. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom iznosi 120 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveći dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 220 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje).

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 3,0 m (za poslovne i trgovačko - ugostiteljske građevine 3,20 m).

c. Najveća dopuštena visina nadozida iznosi 60 cm.

d. Najveća dopuštena visina donje kote prizemlja iznosi 1,2 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje zgrade, neovisno o tome ima li zgrada podrum.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nove građevine treba graditi izduženog ili „L“ tlocrta izvedbom drvenog trijema uz duže pročelje.

b. Krovište mora biti dvostrešno nagiba od 45 do 55 stupnjeva pokriven šindrom ili tamno utorenim crijepom. Moguća je gradnja krovnih kućica.

c. Podrum treba izvesti kamenom. Prizemlje izvesti kamenom ili zidati suvremenim materijalom i opšiti piljenom daskom.

d. Prilikom ishođenja odgovarajućeg akta za građenje obavezno je ishoditi uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela, a već izgrađene i nedovršene građevine potrebno je uskladiti sa smjernicama za oblikovanje i uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

a. Okućnice i ograde treba urediti u skladu s tradicijom i ozeleniti autohtonim biljnim vrstama.

b. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) koje je obavezno urediti, odnosno izgraditi na građevnoj čestici, predviđaju se za novu gradnju kako slijedi: za stambene zgrade do 100 m2 - 2 PGM; za stambene zgrade preko 100 m2 - 3 PGM; za obiteljske kuće/seoska domaćinstva koje se koriste u ugostiteljsko-turističke svrhe - 1 PGM po sobi, 2 PGM po apartmanu.

c. Nije dozvoljeno betonirati ili asfaltirati parkirališna mjesta već se predviđaju alternativna rješenja za parkirališne površine (npr. drvene oblice, granitne kocke, pošljunčana površina, betonski ili plastični opločnici u travi) uz mogućnost građenja/postavljanja nadstrešnice, koje se mogu graditi/postavljati isključivo uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Ukoliko zgrada ima garažu dozvoljava se izgradnja rampe (max. 10% nagiba) ili pristupnog puta koji nije betoniran ili asfaltiran (dozvoljava se upotreba prirodnih materijala, betonskih ili plastičnih opločnika u travi i sl.) maksimalne širine 3 metra sa potpornim zidovima.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Za izgradnju novih građevina, rekonstrukciju postojećih te gradnju nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, obvezno je napraviti odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, koji će biti u funkciji do realizacije planiranog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odnosno iznimno izgraditi nepropusne septičke jame za obiteljske kuće i seoska domaćinstva namijenjena isključivo stanovanju za koje se ne predviđa iznajmljivanje soba i apartmana te regulirati komunalni sustav odvoza otpadnih voda.

b. Za sva parkirališta kapaciteta većeg od 15 parkirališnih mjesta potrebno je parkirališne i manipulativne površine izvesti kao nepropusne sa sistemom prikupljanja oborinske vode i pročišćavanjem na separatoru.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima ili ih dograditi u skladu s parametrima za novu izgradnju.

b. Dozvoljena je gradnja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu ukupno imati najviše dvije etaže od čega jedna podzemna (podrum) i jedna nadzemna (prizemlje).

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 2,8 m, a ukupna visina (Huk) 7 m.

c. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom iznosi 50 m2.

d. Najveća dopuštena građevinske (bruto) površina iznosi 50 m2.

e. Pokrov krova treba biti: tamni crijep, lim ili šindra od autohtonih vrsta drveća.

f. Sabirne jame potrebno je smjestiti u prostoru na način, da su u ravnini najniže točke konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, sa otvorima za povremeno čišćenje i zračenje te prekrivene humusom ili drugim primjerenim materijalom. Smjestiti ih na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od susjedne međe.

g. Gnojišta se u pravilu grade iza gospodarskih zgrada, ako to lokalne prilike omogućuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom poljoprivredne namjene iznosi 80 m2.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Oblik i veličina građevne čestice odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta i ograničenja utvrđenih ovim člankom.

b. Dozvoljena je zadržavanje postojeće javne i društvene namjene - osnovnoškolska ili prenamjena u drugu javnu i društvenu namjenu iz područja djelatnosti: odgoja, obrazovanja, prosvjete i znanosti.

c. Kao sekundarne namjene dozvoljeno je: uređivati i graditi sadržaje ugostiteljsko-turističkih namjena (unutar glavne građevine primarne namjene) te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

d. Sekundarna ugostiteljsko-turistička namjena treba biti u funkciji provođenja edukativnih programa (višednevna nastava - škola u prirodi, terenska nastava za potrebe srednjoškolskog i visokoškolskog obrazovanja i sl.). Van termina provođenja edukativnih programa prostor se može koristiti u funkciji hostela dimenzioniran sukladno posebnim propisima o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata za vrstu hostel.

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

a. Građevina se mora graditi na slobodnostojeći način.

b. Udaljenost građevina javne i društvene namjene mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3 u što se ne uračunavaju površine sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći ukupni broj etaža iznosi četiri etaže (jedna podzemna i tri nadzemne).

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 12 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovište građevina može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Građevna čestica građevina treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njene površine treba hortikulturno urediti (osim ukoliko te nije izvedivo zbog postojećih građevina i sadržaja).

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica ima riješene priključke na prometnu površinu i ostalu infrastrukturu koje je moguće rekonstruirati ili izvesti nove, ovisno o konačnoj namjeni građevine.

b. Dozvoljeno je korištenje Sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom sunčanih i/ili fotonaponskih panela na krovove i pročelja postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 10.

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

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

a. Najmanja površina građevne čestice za proizvodnu industrijsku namjenu iznosi 1.500 m2, a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu 500 m2.

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

a. Dozvoljena je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti kao što su: manji proizvodni pogoni - obrtništvo, skladišne i servisne površine i građevine te ostale građevine, navedene u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi kao građevine prateće namjene koje se mogu graditi i na zasebnim građevnim česticama.

b. U sklopu ove namjene mogu se planirati i građevine i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije snage do 10 mW. Iznimno, postrojenja za proizvodnju električne energije za proizvodnju bioplina i toplinske energije korištenjem biomase mogu se graditi do najviše 1,0 MW instalirane snage.

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

a. Udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice.

b. Udaljenost građevine od regulacijske linije nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m.

c. Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) može iznositi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) može iznositi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže uz najveću ukupnu visinu (Huk) 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, određuje se sukladno odjeljku 1.4.1. ovih Odredbi.

b. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene, od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

c. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno.

d. Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine odgovarajućeg profila, osiguran priključak na vodovodnu i niskonaponsku električnu mrežu te odvodnju riješenu sukladno odredbama ovog Plana.

b. Za prilaz na državnu, županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja.

c. Ako u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se priključuje na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

d. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

e. Dozvoljeno je korištenje Sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom sunčanih i/ili fotonaponskih panela na krovove i pročelja postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja).

f. Priključivanje građevina na elektroenergetsku i mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) obavlja se na način pripisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 11.

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

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

a. Dozvoljava se dijeljenje građevnih čestica na način da novoformirana parcela ne može biti manja od 1.000 m², a već izgrađena građevna čestica nakon podjele smije biti zauzeta max. 12%.

b. Spajanje građevnih čestica se dozvoljava na način da novo planirana građevna čestica iznosi minimalno 1.000 m².

c. Na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela građevinskog područja može se graditi i ako je ona površine manje od 1.000 m², poštujući nove parametre za gradnju koji se postotno umanjuju u odnosu na veličinu građevne čestice.

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

a. Dozvoljena je gradnja građevina isključivo u funkciji tradicijskog obrta proizvodnje šindre s prezentacijom proizvodnje.

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

a. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 6,0 m te od regulacijske linije 6,0 m (ili u skladu s lokalnim uvjetima).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,12.

b. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom iznosi 120 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveći dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 220 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje).

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 3,2 m.

c. Najveća dopuštena visina nadozida iznosi 60 cm.

d. Najveća dopuštena visina donje kote prizemlja iznosi 1,2 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje zgrade, neovisno o tome ima li zgrada podrum.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nove građevine treba graditi izduženog ili „L“ tlocrta izvedbom drvenog trijema uz duže pročelje.

b. Krovište mora biti dvostrešno nagiba od 45 do 55 stupnjeva pokriven šindrom ili tamno utorenim crijepom. Moguća je gradnja krovnih kućica.

c. Podrum treba izvesti kamenom. Prizemlje izvesti kamenom ili zidati suvremenim materijalom i opšiti piljenom daskom.

d. Prilikom ishođenja odgovarajućeg akta za građenje obavezno je ishoditi uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela, a već izgrađene i nedovršene građevine potrebno je uskladiti sa smjernicama za oblikovanje i uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

a. Okućnice i ograde urediti u skladu s tradicijom i ozeleniti autohtonim biljnim vrstama.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Za izgradnju novih građevina, rekonstrukciju postojećih te gradnju nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste

građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, obvezno je napraviti odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, koji će biti u funkciji do realizacije planiranog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odnosno iznimno izgraditi nepropusne septičke jame za obiteljske kuće i seoska domaćinstva namijenjena isključivo stanovanju za koje se ne predviđa iznajmljivanje soba i apartmana te regulirati komunalni sustav odvoza otpadnih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima ili ih dograditi u skladu s parametrima za novu izgradnju.

b. Dozvoljena je gradnja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu ukupno imati najviše dvije etaže od čega jedna podzemna (podrum) i jedna nadzemna (prizemlje).

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 2,8 m, a ukupna visina (Huk) 7 m.

c. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom iznosi 50 m2.

d. Najveća dopuštena građevinske (bruto) površina iznosi 50 m2.

e. Pokrov krova treba biti: tamni crijep, lim ili šindra od autohtonih vrsta drveća.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 12.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi (osim plaža za koje nije primjenjivo) i na osnovu dodatnih uvjeta i ograničenja utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene dopušteno je smjestiti samo ugostiteljski objekt vrste Turističko naselje primjenom posebnog propisa koji se na njega odnose.

c. Najveći kapacitet turističkog naselja iznosi 150 ležaja.

d. Dozvoljena je izgradnja više smještajnih jedinica, jedne centralne građevine i jedne pomoćne građevine.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 6,0 m.

b. Građevine se trebaju graditi kao slobodnostojeće.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti jedinstvene funkcionalne cjeline turističkog naselja iznosi 0,1.

b. Najveća dopuštena površina zemljišta pod centralnom građevinom iznosi 400 m2.

c. Najveća dopuštena površina zemljišta pod pomoćnom građevinom iznosi 150 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu imati samo jednu etažu (prizemlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Obavezna je izvedba kosog krovišta, nagiba do 45 stupnjeva.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru treba biti ozelenjeno.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Ukoliko se planiraju interne cestovne prometne površine trebaju se planirati širine 3,5 m za jednosmjerni i 5,5 m za dvosmjerni promet.

b. Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadne vode se moraju prikupljati i pročišćavati putem biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja.

c. Dozvoljeno je korištenje Sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom sunčanih i/ili fotonaponskih panela na krovove i pročelja postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja).

d. Potiče se primjena manjih jedinica za proizvodnju električne energije iz energije vjetra za potrebe pojedinačnih građevina ili sklopova.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 13.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi (osim plaža za koje nije primjenjivo) i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene dopušteno je smjestiti samo ugostiteljski objekt vrste Turističko naselje primjenom posebnog propisa koji se na njega odnose.

c. Najveći kapacitet turističkog naselja iznosi 150 ležaja.

d. Dozvoljena je izgradnja jedne centralne građevine (recepcija, restoran i pomoćni prostori) te jedne ili više smještajnih jedinica određenih posebnim propisom za vrste smještajnih jedinica unutar turističkog naselja.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena površina zemljišta pod centralnom građevinom može iznositi 400 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina centralne građevine iznosi 800 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevina iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (prizemlje + 1 kat ili prizemlje + potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Obavezna je izvedba kosog krovišta, nagiba do 45 stupnjeva.

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

a. Najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru treba biti ozelenjeno.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Ukoliko se planiraju interne cestovne prometne površine trebaju se planirati širine 3,5 m za jednosmjerni i 5,5 m za dvosmjerni promet.

b. Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadne vode se moraju prikupljati i pročišćavati putem biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja.

c. Dozvoljeno je korištenje Sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom sunčanih i/ili fotonaponskih panela na krovove i pročelja postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja).

d. Potiče se primjena manjih jedinica za proizvodnju električne energije iz energije vjetra za potrebe pojedinačnih građevina ili sklopova.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-a

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi (osim plaža za koje nije primjenjivo) i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Kapacitet kampa može iznositi najmanje 10, a najviše 200 kamp mjesta i/ili kamp parcela.

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

a. Udaljenost građevina, koje služe funkcioniranju kampa, od regulacijske linije iznosi najmanje 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti jedinstvene funkcionalne cjeline kampa iznosi 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrade recepcije s pratećim sadržajima iznosi 200 m2.

b. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljskog sadržaja (restoran za potrebe korisnika kampa s kuhinjom, spremištem sanitarnim čvorovima i drugim pomoćnim sadržajima) iznosi 400 m2.

c. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina jednog sanitarnog čvora iznosi 200 m2. Dozvoljena je izgradnja 4 sanitarna čvora (sanitarno-tehničke građevine).

d. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina jednog pomoćnog objekta koji služi za potrebe korištenja i održavanja kampa te za potrebe zaposlenika u kampu iznosi 100 m2. Broj pomoćnih objekata nije ograničen.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje).

b. Iznimno, najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine sanitarnog čvora iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna i jedna nadzemna etaža (prizemlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za oblikovanje pročelja treba upotrebljavati isključivo prirodne materijale.

b. Obavezna je izvedba kosog krovišta, nagiba do 45 stupnjeva.

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

a. Najmanje 40% površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Za prilaz na državnu cestu u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja.

b. Interne cestovne prometne površine trebaju se planirati širine 3,5 m za jednosmjerni i 5,5 m za dvosmjerni promet.

c. Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadne vode se moraju prikupljati i pročišćavati putem biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja.

d. Dozvoljeno je korištenje Sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom sunčanih i/ili fotonaponskih panela na krovove i pročelja postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja).

e. Potiče se primjena manjih jedinica za proizvodnju električne energije iz energije vjetra za potrebe pojedinačnih građevina ili sklopova.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina (GBP) jednog pomoćnog objekta iznosi do 100 m2.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna i jedna nadzemna etaža (prizemlje).

c. Udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 6,0 m.

d. Obavezna je izvedba kosog krovišta, nagiba do 45 stupnjeva.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-b

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

a. Veličina, površina i oblik zahvata u prostoru odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi (osim plaža za koje nije primjenjivo) i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

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

a. Udaljenost građevina, koje služe funkcioniranju kampa, od regulacijske linije iznosi najmanje 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena površina zemljišta pod pratećom građevinom može iznositi 200 m2.

b. Dozvoljena je izgradnja jedne sanitarno-tehničke građevine čija najveća dopuštena površina pod zemljištem iznosi 50 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (prizemlje + 1 kat ili prizemlje + potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Obavezna je izvedba kosog krovišta, nagiba do 45 stupnjeva.

b. Za oblikovanje pročelja treba upotrebljavati isključivo prirodne materijale.

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

a. Najmanje 40% površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Interne cestovne prometne površine trebaju se planirati širine 3,5 m za jednosmjerni i 5,5 m za dvosmjerni promet.

b. Uz cestu treba planirati barem jedan pločnik širine najmanje 1,5 m.

c. Dozvoljeno je individualno prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda putem bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

d. Dozvoljeno je korištenje Sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom sunčanih i/ili fotonaponskih panela na krovove i pročelja postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja).

e. Potiče se primjena manjih jedinica za proizvodnju električne energije iz energije vjetra za potrebe pojedinačnih građevina ili sklopova.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-c

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi (osim plaža za koje nije primjenjivo) i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

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

a. Udaljenost građevina koje služe funkcioniranju kampa od regulacijske linije iznosi najmanje 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti jedinstvene funkcionalne cjeline kampa iznosi 0,1.

b. Najveća dopuštena površina zemljišta pod pratećom građevinom može iznositi 400 m2.

c. Najveća dopuštena površina pod zemljištem jedne sanitarno-tehničke građevine iznosi 50 m2. Dozvoljena je izgradnja najviše pet sanitarno-tehničkih građevina.

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 ukupni broj etaža građevine iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (prizemlje + 1 kat ili prizemlje + potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Obavezna je izvedba kosog krovišta, nagiba do 45 stupnjeva.

b. Za oblikovanje pročelja treba upotrebljavati isključivo prirodne materijale.

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

a. Najmanje 40% površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

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

a. Sve površine u kampu moraju biti prilagođene potrebama osoba s poteškoćama u kretanju.

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

a. Interne cestovne prometne površine trebaju se planirati širine 3,5 m za jednosmjerni i 5,5 m za dvosmjerni promet.

b. Uz cestu treba planirati barem jedan pločnik širine najmanje 1,5 m.

c. Dozvoljeno je individualno prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda putem bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

d. Dozvoljeno je korištenje Sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom sunčanih i/ili fotonaponskih panela na krovove i pročelja postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja).

e. Potiče se primjena manjih jedinica za proizvodnju električne energije iz energije vjetra za potrebe pojedinačnih građevina ili sklopova.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

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

a. Uvjeti za gradnju građevina unutar prostora groblja određuju se prema posebnim propisima.

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. Uređenje svih groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.

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

a. Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje. Prostore groblja ambijentalno će se oblikovati kao zelene parkovne 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. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 18.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.

Članak 19.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

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 određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN

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

   a. Ne određuje se.

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

   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

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

   a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Ne određuju se.

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

    a. Ne određuju se.

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

    a. Ne određuju 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 određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Ne određuju se.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

   a. Ne određuje se.

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

   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

   b. Na rijekama, potocima i stajaćim vodama smiju se graditi ribnjaci (za komercijalne i osobne potrebe).

c. Dopušteno je graditi i uređivati kupališta, mostiće, splave i sl.

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

a. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Pri zahvatu na uređenju bujica i regulaciji vodotoka u cilju sprečavanja štetnog djelovanja voda potrebno je snimiti postojeće stanje a zahvat planirati tako da se zadrži prirodno stanje vodotoka.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

a. Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira stakleničko - plastenička proizvodnja (koja za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište) iznosi 1,0 ha.

b. Za postavljanje staklenika ili plastenika nije potrebno formirati građevnu česticu.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Dopušta se gradnja građevina i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda za grijanje staklenika i plastenika.

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

a. Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od granice susjedne čestice iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju 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. Za postojeće građevine čija namjena nije u skladu s namjenom prostora dozvoljena je rekonstrukcija građevine ili građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u opsegu neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada sukladno zakonskim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP_OZ

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

a. Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira urediti i graditi farma, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti, iznosi: za intenzivnu ratarsko - stočarsku djelatnost - 10,0 ha; za intenzivni uzgoj voća i povrća - 2,0 ha; za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1,0 ha te za uzgoj malih životinja – 0,5 ha.

b. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji građevina u funkciji poljoprivrede i prerade poljoprivrednih proizvoda, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu odredaba ove Odluke ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvije ili više građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

c. Poljoprivredno zemljište na kojem se, u funkciji poljoprivredne proizvodnje, grade i stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe te građevine i sadržaji seoskog turizma, može biti površine do najviše 10 ha.

d. Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina za potrebe farme određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama farme: 5% površine poljoprivrednih zemljišta farme za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost; 25% površine

poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivni uzgoj voća i povrća; 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja te 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plastenička proizvodnju.

e. Najmanja površina građevne čestice na kojoj se može graditi sklop gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta, životinjske farme) iznosi 2.000 m2.

f. Najmanja površina građevne čestice za ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (spremišta voća u voćnjacima, sušare, ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.; uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.), pčelinjaci, ribnjaci i slično) iznosi 1.000 m2.

g. Najmanja površina zemljišta na kojoj se može graditi građevina namijenjena gospodarenju u šumarstvu - spremište za drva u vidu nadstrešnice iznosi 2.000 m2.

h. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenama prostora određenim u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe te građevine i sadržaji za potrebe seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje te se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji poljoprivredno-gospodarske proizvodnje.

c. Najmanji kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi 10 uvjetnih grla.

d. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj (npr. krznaši, kunići i sl.) i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj. Koeficijenti za pojedine vrste životinja iznose: krave, steone junice - 1,00 (10 UG); bik - 1,50 (7 UG); vol - 1,20 (8 UG); junad 1-2 godine - 0,70 (14 UG); junad 6-12 mjeseci - 0,50 (20 UG); telad - 0,25 (40 UG); krmača i prasad - 0,055 (181 UG); tovne svinje do 6 mjeseci - 0,25 (40 UG); mlade svinje 2-6 mjeseci - 0,13 (77 UG); teški konji - 1,20 (8 UG); srednje teški konji - 1,00 (10 UG); laki konji - 0,80 (13 UG); ždrebad - 0,75 (13 UG); ovce, ovnovi, koze i jarci - 0,10 (100 UG); janjad i jarad - 0,05 (200 UG); tovna perad - 0,000555 (18.000 UG); konzumne nesilice - 0,002 (5.000 UG); rasplodne nesilice - 0,0033 (3.000 UG).

e. Spremišta voća i povrća te spremišta alata mogu se graditi samo u već podignutim trajnim nasadima (voćnjaci i povrtnjaci). Trajni nasadi moraju u razdoblju od najmanje proteklih pet godina imati utvrđenu navedenu namjenu na predmetnoj katastarskoj čestici.

f. Smještaj u objektu za robinzonski smještaj može iznositi do najviše 30 gostiju istodobno, pri čemu se ne može planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

g. Na rijekama, potocima i stajaćim vodama smiju se graditi ribnjaci (za komercijalne i osobne potrebe) i građevine za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave).

h. Dopušta se gradnja građevina i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda za grijanje staklenika, plastenika, ribnjaka, farmi i sl.

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

a. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja i drugih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od prometnica iznose za: državne ceste - 100 m; županijske ceste - 50 m te lokalne ceste i ostale prometnice 30 m.

b. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba građevinskog područja naselja, u ovisnosti o maksimalnom kapacitetu građevine u odnosu na broj uvjetnih grla (UG), iznose: 100 m za 10-15 UG, 150 m za 16-100 UG, 300 m za 101 - 300 UG te 500 m za 301 i više UG. Udaljenost građevina i za smještaj više vrsta stoke proračunavaju se prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz podtočke d. točke 1.

c. Izuzetno, udaljenost gospodarske građevina za uzgoj životinja od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine, te pod uvjetom da je predmetna građevina propisno udaljena od drugih

građevinskih područja. Ova odredba može se primijeniti i na slučaj kada se izdvojeni dio građevinskog područja sastoji od dvije izgrađene građevne čestice i kada oba vlasnika zajednički zatraže lokacijsku dozvolu za gradnju gospodarske građevina za uzgoj životinja.

d. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, koje će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u prethodnim podtočkama ove točke.

e. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

f. Najmanja udaljenost građevina za vlastite gospodarske potrebe od granice susjedne građevne čestice iznosi 1,5 m.

g. Najmanja udaljenost spremišta voća i povrća ili spremišta alata, koji se mogu graditi u već podignutim trajnim nasadima, od granice građevne čestice iznosi 1,5 m. Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje odgovarajućeg akta za građenje na poluugrađeni način, navedena spremišta se mogu graditi na susjednoj međi.

h. Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od granice susjedne čestice iznosi 3,0 m.

i. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

j. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m, a minimalno 20,0 m od regulacijske linije.

k. Streljane se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica, pri čemu su metišta okrenuta u suprotnom smjeru od istih, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanji koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme iznosi 0,2, a najveći 0,4.

b. Najveća dopuštena tlocrtna površina šumske, lovačke, lugarske i slične građevine iznosi 70 m2.

c. Najveća dopuštena tlocrtna površina, odnosno najveća dopuštena površina zgrade za robinzonski smještaj iznosi 20 m2.

d. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine za gospodarenje u šumarstvu - nadstrešnice za drva iznosi 30 m2, a može se povećati za 20 m2 za svakih daljnjih 2000 m2 zemljišta.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina spremišta voća i povrća te spremišta alata, koji se mogu graditi u već podignutim trajnim nasadima, iznosi 30 m2. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina ne može se uvećavati povećanjem površine voćnjaka. Maksimalna neto površina prizemlja može iznositi 20,0 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno, smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+Pr) pri čemu temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena. Iznimno, omogućava se gradnja i viših građevina ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (npr. sušare, mlinovi, silosi i sl.).

b. Najveći ukupni broj etaža šumske, lovačke, lugarske i slične građevine iznosi dvije nadzemne etaže (prizemlje + kat).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje i smještaj građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim građevina za uzgoj životinja, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti. Na terenu s nagibom duža strana građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama. Pojedinačne gospodarske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljaka, najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njihovom obrisu.

b. Građevine za potrebe seoskog turizma potrebno je maksimalno uskladiti sa značajkama narodnoga graditeljstva.

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

a. Ako se na građevnoj čestici gradi građevina za potrebe seoskog turizma, ambijent treba urediti u duhu kulture saborskog kraja: autohtonim raslinjem, tradicijskim vrtom, i sl.

b. Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka treba u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Za potrebe gradnje šumske, lovačke, lugarske i slične građevine obavezan je pristupni put, minimalno pješački.

b. Dozvoljeno je korištenje Sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije za vlastite potrebe postavom sunčanih i/ili fotonaponskih panela na krovove i pročelja postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja).

c. Potiče se primjena manjih jedinica za proizvodnju električne energije iz energije vjetra za potrebe pojedinačnih građevina ili sklopova.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće građevine čija namjena nije u skladu s namjenom prostora dozvoljena je rekonstrukcija građevine ili građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u opsegu neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada sukladno zakonskim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska (bruto) površina stambenih građevina za vlastite potrebe može iznositi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

b. Stambene građevine grade se na minimalnoj udaljenosti od 4,0 m od regulacijske linije.

c. Stambene građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

d. Udaljenost stambene građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,5 m, i to samo pod uvjetom da se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu projektirati niti izvoditi otvori, balkoni, terase i otvorena stubišta.

e. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevina ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma iznosi jedna podzemna i četiri nadzemne etaže (Po+Pr+2K+Pk) uz najveću dopuštenu ukupnu visinu (Huk) od 14,0 m.

f. Najmanja udaljenost građevine ugostiteljsko – turističke namjene koja se gradi za potrebe seoskog turizma od regulacijske linije i granica građevne čestice iznosi 6,0 m.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

   a. Nove građevinske čestice mogu se iznimno formirati samo u funkciji Nacionalnog parka "Plitvička Jezera" (za potrebe nadzornih postaja i info-punktova) dok se ostale postojeće građevne čestice i posjedi ne mogu povećavati, usitnjavati niti parcelirati u svrhu formiranja građevnih čestica za rekonstrukciju postojećih građevina.

   b. Najmanja površina građevne čestice za potrebe gradnje kontrolno informativnog punkta iznosi 1.000 m2.

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

   a. Dozvoljava se izgradnja građevine posjetiteljske infrastrukture - zgrada kontrolno informativnog punkta s pratećim sadržajima (prodaja ulaznica, informativni centar, nadzorna postaja, sanitarije za posjetitelje, manji ugostiteljski prostor i sl.) za posjetitelje Nacionalnog parka "Plitvička jezera".

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

   a. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 6,0 m te od regulacijske linije 6,0 m (ili u skladu s lokalnim uvjetima).

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,12.

   b. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom iznosi 120 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Najveći dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 220 m2.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje).

   b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 3,2 m.

   c. Najveća dopuštena visina nadozida iznosi 60 cm.

   d. Najveća dopuštena visina donje kote prizemlja iznosi 1,2 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje zgrade, neovisno o tome ima li zgrada podrum.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Građevine treba graditi izduženog ili „L“ tlocrta izvedbom drvenog trijema uz duže pročelje.

   b. Krovište mora biti dvostrešno nagiba od 45 do 55 stupnjeva pokriven šindrom ili tamno utorenim crijepom. Moguća je gradnja krovnih kućica.

   c. Podrum treba izvesti kamenom. Prizemlje izvesti kamenom ili zidati suvremenim materijalom i opšiti piljenom daskom.

   d. Prilikom ishođenja odgovarajućeg akta za građenje obavezno je ishoditi uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

    a. Prostor oko građevina i ograde treba urediti u skladu s tradicijom i ozeleniti autohtonim biljnim vrstama.

    b. Parkirališni kapacitet za potrebe kontrolnog informativnog punkta Kuselj odrediti će se sukladno Prometnoj studiji.

c. Nije dozvoljeno betonirati ili asfaltirati parkirališna mjesta već se predviđaju alternativna rješenja za parkirališne površine (npr. drvene oblice, granitne kocke, pošljunčana površina, betonski ili plastični opločnici u travi) uz mogućnost građenja/postavljanja nadstrešnice, koje se mogu graditi/postavljati isključivo uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Obavezan je priključak na individualni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, koji će biti u funkciji do realizacije planiranog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

b. Za sva parkirališta kapaciteta većeg od 15 parkirališnih mjesta potrebno je parkirališne i manipulativne površine izvesti kao nepropusne sa sistemom prikupljanja oborinske vode i pročišćavanjem na separatoru.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŠZ

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

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 dopuštena tlocrtna površina lovnotehničke građevine - šumske, lovačke, lugarske i slične građevine iznosi 70 m2.

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. Oblikovanje građevine mora biti usklađeno s prirodnim okolišem bez narušavanja prirodnih uvjeta.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

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

Članak 26.

(1) Obvezna izrada urbanističkog plana uređenja propisuje se za:

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Borik (UPU 1),

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Vršak 1 (UPU 2),

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Potok i sportsko - rekreacijske zone Krč (UPU 3),

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Klanac (UPU 4),

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Kneževac (UPU 5),

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Vršak 2 (UPU 6).

Članak 27.

(1) Smjernice za izradu UPU 1, UPU 2, UPU4, UPU 5, UPU 6 te ugostiteljsko-turističke zone Potok unutar UPU 3:

1. Namjena građevina

a. namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom,

b. ugostiteljske i smještajne građevine koje će se graditi unutar ovih površina moraju odgovarati uvjetima za vrstu "turističko naselje" prema posebnom propisu.

c. u jednoj građevini za smještaj mogu se smjestiti najviše 2 samostalne uporabne jedinice – apartmana.

2. Smještaj građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne i/ili u nizu,

b. dozvoljeno je graditi najviše 6 građevina u jednom nizu,

c. najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije za razvrstane prometnice iznosi 10,0 m, a za ostale prometnice 5,0 m,

d. udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice.

3. Koeficijent izgrađenosti, iskoristivosti i najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom

a. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zone iznosi 0,2;

b. najveći koeficijent iskoristivosti (kis) zone iznosi 0,4;

c. najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi za: slobodnostojeće građevine - 100 m2, dvojne građevine - 80 m2 te građevine u nizu - 60 m2.

4. Visina i broj etaža građevine

a. najveći ukupni broj etaža iznosi tri etaže (jedna podzemna i dvije nadzemne etaže);

b. najveća ukupna visina građevina (Huk) iznosi 8,0 m.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru

a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, određuje se sukladno odjeljku 1.4.1. ovih Odredbi.

b. najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. građevna čestica, odnosno građevina na građevnoj čestici, mora biti priključena na prometni sustav i drugu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

b. dozvoljeno je i individualno prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda putem bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 28.

(1) Smjernice za izradu sportsko - rekreacijske zone Krč unutar UPU 3:

1. Namjena građevina

a. namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih ograničenja utvrđenih ovim člankom,

b. građevine i sadržaji unutar obuhvata zahvata u prostoru trebaju biti u funkciji Centra za zimske sportove - skijalište.

2. Građevinska (bruto) površina građevina

a. ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih građevina može iznositi do 100 m2/ ha cjelovite uređene sportsko - rekreacijske površine - građevne čestice.

3. Broj etaža građevine

a. ukupni broj svih etaža iznosi dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje).

4. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru

a. potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu zone - građevne čestice,

b. najmanje 50% građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

5. Mjere zaštite okoliša kao mjere ublažavanja negativnih utjecaja za bioraznolikost

a. u fazi korištenja kao obveznu opremu predvidjeti kante za otpatke otporne na medvjede,

b. prilikom daljnjih faza razrade projekta predvidjeti samo nužnu rasvjetu kako bi se smanjilo potencijalno svjetlosno onečišćenje.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

Članak 30.

(1) Izgradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i u garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno - garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila, ovisno o namjeni građevine, određuje se prema sljedećim normativima:

1. višestambena - 1 stan/1 PGM,
2. obiteljska građevina - 1 stan/1,3 PGM,
3. industrija i skladišta - 1 zaposlenik/0,5 PGM,
4. škola - 1 zaposlenik/0,45 PGM,
5. trgovina - 1.000 m2 korisne površine/30 PGM,
6. banka, pošta, obrt - 1.000 m2 korisne površine/20 PGM,
7. hotel - 100 osoba/20 PGM,
8. motel - 100 osoba/30 PGM,
9. gostionica - buffet - 1.000 m2 korisne površine/15 PGM,
10. restoran - 1.000 m2 korisne površine/60 PGM,
11. višenamjenske građevine - 1 gledatelj/0,15 PGM,
12. sportske građevine - 1 gledatelj/0,2 PGM.

Članak 31.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

(2) Parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s izgradnjom građevina kojima služe.

Članak 32.

(1) Na javnim parkirališnim površinama za automobile osoba s invaliditetom potrebno je osigurati najmanje 5 % parkirališnih (garažnih) mjesta od ukupnog broja mjesta, odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 33.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te ukoliko to dopuštaju lokalni uvjeti mora iznositi najmanje: kod državne ceste - 10,0 m, kod županijske ceste - 6,0 m, kod lokalne ceste - 5,0 m te kod nerazvrstanih cesta - 3,5 m.

Članak 34.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

(2) Ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, a moguća je postava i na drugi način, ali samo uz suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice.

(3) Ogradu u cijelosti izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice, osim ukoliko takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ograda ne gradi u isto vrijeme zajedno sa susjedom.

(4) Ogradu na međi prema lijevoj susjednoj građevnoj čestici, gledano iz pravca građevne čestice prema prilaznoj cesti, dužan je izgraditi vlasnik građevne čestice ukoliko ista ne postoji, odnosno ako se ograda ne gradi u isto vrijeme zajedno sa susjedom.

(5) Ograda se mora tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu, te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

Članak 35.

(1) Najveća visina ulične ograde može biti 1,5 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine.

(2) Najveća visina ograde građevina poslovne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 2,0 m. iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno radi zaštite građevine.

(3) Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Članak 36.

(1) Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste odnosno željezničke pruge, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

(2) Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 37.

(1) Prilazne stube, terase i otvorena stubišta u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

(2) Dio građevne čestice oko građevine, uključujući nasipe, potporne zidove, terase i slično ne smije se izvesti na štetu susjednih građevnih čestica i građevina nego ga je potrebno urediti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode.

(3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m.

(4) U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m u kaskadama ili ozelenjenim terasama.

1.4.2. Infrastrukturni sustavi

Članak 38.

(1) Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se točna trasa odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

(2) Potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora, usuglašavanjem različitih interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

Članak 39.

(1) Pri planiranju novih trasa prometnica treba uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaji na prirodu svedu na najmanju mjeru.

1.4.3. Poticanje energetske učinkovitosti

Članak 40.

(1) Cijeli prostor Općine Saborsko smatra se prostorom za istraživanje mogućnosti primjene obnovljivih izvora energije i mjera energetske učinkovitosti, uz ograničenja definirana ovim Planom i posebnim propisima.

Članak 41.

(1) Pri projektiranju i gradnji svih objekata treba voditi računa o njihovim energetskim svojstvima i težiti izgradnji niskoenergetskih i pasivnih kuća ali i postrojenja sa visokim stupnjem korisne transformacije.

(2) Nužno je smanjiti gubitke u prijenosnim i distributivnim energetskim mrežama, a osobite potencijale energetske učinkovitosti treba primijeniti pri gradnji i rekonstrukcije zgrada.

1.4.4. Zaštita od požara

Članak 42.

(1) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je predvidjeti približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu. Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

(2) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, ukoliko je razmak između građevina manji od 4,0 m potrebno je zadovoljiti slijedeće:

- projektnom dokumentacijom potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo,

- građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

1.4.5. Zaštita od rušenja

Članak 43.

(1) Prometnice unutar planiranih, neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zakrčuju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Karlovačke županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 44.

(1) Područjem Općine Saborsko prolazi državna cesta DC42 Stubica (DC3) - Ogulin - Josipdol (DC23) - Munjava (DC23) - Plaški - Grabovac (DC1).

(2) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisima iz područja cestovnog prometa uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela. U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(3) Na području Općine Saborsko planira se: obilaznica naselja Lička Jesenica, izmještanje državne ceste D42 na dionici Saborsko – Rakovica te korekcija trase DC42 na području Begovca.

(4) U dijelovima prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjima od širina određenih za slučaj kada postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000.

(5) U sklopu cestovnih koridora, unutar kao i izvan građevinskih područja, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, moguća je izgradnja pratećih objekata (benzinske postaje s pratećim sadržajima i sl.).

(6) Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

(7) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom PPUO-a Saborsko.

Članak 45.

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup sa građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 46.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske, lokalne ili nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati kolnik najmanje širine 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

(5) Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

Članak 47.

(1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

(2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštrih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 48.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 49.

(1) Predviđa se korištenje državnih, županijskih i prometnica lokalnog značaja za javni prijevoz.

(2) Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja s nadstrešnicama za putnike.

Članak 50.

(1) Uz mjesne ulice predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,0 m.

Članak 51.

(1) Za parkiranje osobnih vozila iznimno se može koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida.

(2) Uređivanje i izgradnja parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka ovog članka moguće je samo po pribavljanju suglasnosti tijela uprave nadležnog za promet.

Članak 52.

(1) Ukoliko se na prometnoj površini postavlja spremnik za komunalni otpad potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 53.

(1) Benzinske postaje s manjim pratećim sadržajima (ugostiteljski, servisni, trgovački i drugi uslužni) u funkciji cestovnog prometa mogu se graditi na način da se osigura: sigurnost svih sudionika u prometu, zaštita okoliša te da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(2) Lokacije novih benzinskih postaja odrediti će se u sklopu cestovnih i uličnih koridora u skladu s poslovnim interesom potencijalnih investitora, važećim propisima i standardima, kao i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste

(3) Izvan građevinskog područja mogu se planirati benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste.

(4) Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti krajobrazna slika.

(5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5, ali izgrađenost građevne čestice pratećim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 54.

(1) Područjem Općine Saborsko prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M604 Oštarije - Gospić - Knin - Split, na kojoj se nalaze stajališta u Blati i Ličkoj Jesenici te četiri željezničko-cestovna prijelaza.

(2) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture. Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

(3) Prema "Programu rješavanja željezničko-cestovnih prijelaza u Republici Hrvatskoj" željezničko - cestovni prijelazi će se rekonstruirati postavom svjetlosno - zvučne signalizacije i izgradnjom polubranika.

(4) PPUO-om Saborsko planirano je uređenje kolodvorskih zgrada u naseljima Blata i Lička Jesenica.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 55.

(1) NIje primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 56.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 57.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 58.

(1) PPUO-om Saborsko predviđeno je povećanje kapaciteta mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI), tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza Sva oprema za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

(2) Sukladno zakonskim odredbama, pri izgradnji nove i rekonstrukciji, odnosno širenju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je poštivati slijedeće smjernice:

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

   a. koridore planirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,

   b. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno, slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

2. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

3. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve sukladno propisima o elektroničkim komunikacijama. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

4. Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

5. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

6. Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti je poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima prostornog plana u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

7. Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže, uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova, kao i ugradnju novih TK stupova.

8. Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se

prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 59.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

(2) Planom su određene elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove kao i položaj aktivnih lokacija koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatere/operatora.

(4) Novi samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja te užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, osim iznimno ako kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata, isti se mogu graditi (postaviti) unutar izdvojenog građevinskog područja proizvodne / poslovne namjene te u zonama proizvodne / poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja.

(5) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, te unutar koridora planiranih državnih cesta državnog značaja u skladu sa posebnim propisima.

(6) Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(7) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i antenske prihvate i njihovu opremu potrebno je prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(8) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju uvjete gradnje.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 60.

(1) Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

(2) Izgradnja novih građevina iz stavka 1. ovog članka će se vršiti u skladu sa propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 61.

(1) Na području Općine Saborsko nalazi se nadzemni objekt - plinski čvor (PČ) Lička Jesenica. Područjem prolazi magistralni plinovod BS-2 Josipdol –MČS-3 Gospić DN500/75, a planirana je izgradnja magistralnog plinovoda Lička Jesenica – Rakovica.

(2) Položaj planirane trase tj. koridora magistralnog plinovoda je načelan. Konačna trasa magistralnog plinovoda i pripadajućih nadzemnih objekata odrediti će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o prostorno planskoj dokumentaciji i postojećoj infrastrukturi, provesti će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata

na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i ostalo. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa magistralnih plinovoda te lokacije i dimenzije njima pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenim ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

Članak 62.

(1) Na području Općine Saborsko planira se izgradnja plinskog distributivnog sustava koji će se razvijati temeljem osnovnih postavki u PPŽ-u te odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

(2) Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica obuhvaćenih ovim Planom, kao i planovima užih područja.

(3) Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor, odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.

(4) Razmaci od podzemnih instalacija određuju se obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja.

(5) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 63.

(1) Područjem Općine Saborsko planirane su trase dalekovoda:

- PL DV 2x400 kV TS Brinje - TS Bihać/Banja Luka (R. BiH),
- PL DV 110 kV PL EVP Plaški - PL EVP Vrhovine.

Članak 64.

(1) Područje Općine Saborsko napaja se preko DV 10(20) kV Kuselj koji se napaja iz TS 35/10 Plaški. Elektroenergetska mreža na području Općine Saborsko je u dobrom stanju i u potpunosti zadovoljava potrebe za električnom energijom.

(2) U narednom vremenskom razdoblju planira se rekonstrukcija magistralnog dalekovoda izoliranim vodičima čime bi se dodatno poboljšala pouzdanost napajanja električnom energijom. Osim ovih ulaganja, nadležni distributer ulaže u postojeću elektroenergetsku mrežu kroz redovito održavanje i priključenje novih kupaca električne energije.

Članak 65.

(1) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one nacrtane u grafičkom dijelu plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivati će se u redovnom postupku izdavanja odgovarajućih akata za građenje.

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

(3) Zaštitni koridori dalekovoda su širine: za DV 35 kV - 20 m, za DV 10 kV i DV 20 kV - 10 m. Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s posebnim propisima odnosno prema posebnim uvjetima nadležnog elektrodistribucijskog tijela.

Članak 66.

(1) Lokacije novih TS 20/0,2 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

(2) U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati česticu površine od 35 m2 ili više s pristupom na prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne čestice nije obavezno.

Članak 67.

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

Članak 68.

(1) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatera elektroenergetske mreže.

(2) Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatera elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operater distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključenja na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona).

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 69.

(1) U sklopu vodoopskrbnog sustava Općine Saborsko planirana je izgradnja:

- rekonstrukcija starih, dotrajalih cijevnih vodova, obnavljanje i uređenje, obnavljanje vodosprema i drugi zahvati koji utječu na smanjenje gubitaka u vodovodnoj mreži,
- izgradnja regionalnog vodoopskrbnog sustava Lička Jesenica - Rakovica - NP Plitvička jezera.

(2) Točna lokacija planiranih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima.

(3) Planirano je također povezivanje vodovodnih sustava na području Županije kako bi se u slučaju havarije mogle zadovoljiti minimalne potrebe, te automatizacija vodovodnih sustava.

Članak 70.

(1) Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi 100 mm, a sekundarna mreža može biti do 50 mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni uređaji smješteni u betonska zasunska okna.

(2) Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 71.

(1) U sklopu sustava odvodnje PPUO-om Saborsko planirana je izgradnja:

- glavnih kanalizacijskih kolektora,
- sekundarne kanalizacijske mreže sa priključcima na glavni kolektor,
- bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Saborsko i Lička Jesenica.

Članak 72.

(1) Na području Općine Saborsko treba planirati izgradnju sustava za nepotpuni razdjelni tip odvodnje otpadnih voda, pri čemu se sustavom odvode samo sanitarne i tehnološke otpadne vode, dok bi se oborinske vode odvodile posebnim otvorenim ili zacijevljenim kanalima u melioracijsku odvodnju ili vodotoke područja. Konačni odabir mogućih varijanti rješenja odvodnje izvršiti će se u postupku izrade idejnog projekta odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, pri čemu će se valorizirati tehničko - ekonomska opravdanost pojedinih varijantnih rješenja.

(2) Pročišćavanje otpadnih voda pojedinačnih objekata i malih raspršenih naselja do 50 ES biti će riješeno primjenom malih bioloških uređaja.

(3) Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini - farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine prije ispuštanja u prijemnik.

(4) Do izvođenja planiranog sustava odvodnje naselja odvodnju treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama, uz njihovo uredno čišćenje i održavanje.

Članak 73.

(1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent pročistiti u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(2) Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

(3) Svi industrijski pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva kao i gospodarske građevine trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju.

(4) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame gnojovke ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje

(5) Gnojovka, osoka i stajnjak iz farmi moraju se nakon odležavanja odlagati na poljoprivredno zemljište.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 74.

(1) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda a korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

(2) Zabranjeno je ograđivanje prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

(3) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke i u vodnom dobru (mlinovi, kupališta, mostići, splavi i slično) vrši se isključivo u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 75.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićenl dijelovi prirode

Članak 76.

(1) Na području Općine Saborsko nalazi se sljedeće područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Nacionalni park Plitvička jezera (1949., 1997.).

Članak 77.

(1) Nacionalni park je prostrano, pretežno neizmijenjeno područje kopna iznimnih i višestrukih prirodnih vrijednosti, obuhvaća jedan ili više sačuvanih ili neznatno izmijenjenih ekoloških sustava, a prvenstveno je namijenjen očuvanju izvornih prirodnih vrijednosti, te ima znanstvenu, kulturnu, odgojno - obrazovnu i rekreativnu namjenu.

(2) Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja nacionalnog parka najvažnije je usklađivanje predmetnog plana s prostornim planom područja posebnih obilježja nacionalnog parka i s njegovim planom upravljanja.

(3) U nacionalnom parku su dopuštene radnje i djelatnosti kojima se ne ugrožava izvornost prirode.

(4) U nacionalnom parku je zabranjena gospodarska uporaba prirodnih dobara.

(5) U nacionalnom parku dopušteno je obavljanje ugostiteljsko - turističkih i rekreacijskih djelatnosti koje su u ulozi posjećivanja i razgledavanja, te bavljenje poljoprivredom, ribolovom i obrtom na tradicionalan način, sukladno odredbama posebnog propisa, ali se ove djelatnosti mogu ograničiti radi očuvanja izvornosti prirode nacionalnog parka.

Članak 78.

(1) PPUO-om Saborsko je određena potreba zaštite sljedećih dijelova prirode: a) zaštićeni krajobraz: izvor Ličke Jesenice (Veliko i Malo vrelo) te cijeli vodotok s ponorima; b) geomorfološki spomenik prirode: jama Balinka.

(2) Na području zaštićenog krajobraza iz prethodnog stavka prioritetno je čuvanje primarne topografije prostora te nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja prirodnog krajobraza.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 79.

(1) U Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana su zaštićena kulturna dobra na području Općine Saborsko:

1. Crkva sv. Marije od Rozarija, Saborsko, Z-3091
2. Most na rijeci Ličkoj Jesenici, Lička Jesenica, Z-5625
3. Zgrada šumarije, Saborsko, Z-6128
4. Spomen obilježja mjesta masovnih grobnica iz Domovinskog rata na području Republike hrvatske, više adresa, Z-7838.

(2) Uvjeti zaštite nepokretnih kulturnih dobara – pojedinačnih propisani su rješenjem o zaštiti. Za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima, kao i na području prostornih granica kulturnih dobara potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Izmjene upisa zaštićenih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista registriranih zaštićenih kulturnih dobara i Lista preventivno zaštićenih kulturnih dobara ne smatraju se izmjenom PPUO-a Saborsko.

3.1.3. Krajobraz

Članak 80.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 81.

(1) Ekološku mrežu RH (mrežu Natura 2000) prema Uredbi o ekološkoj mreži čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

(2) Na području Općine Saborsko utvrđena su sljedeća područja ekološke mreže RH, Natura 2000:

1. Područja prema Direktivi o pticama - POP
   a. HR1000020 NP Plitvička jezera,
   b. HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika.
2. Područja prema Direktivi o staništima - POVS
   a. HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika,
   b. HR5000020 Nacionalni park Plitvička jezera,
   c. HR2000592 Ogulinsko-plaščansko područje,
   d. HR2000654 Lička Jesenica,
   e. HR2000594 Povremeno jezero Blata.

(3) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, vjetroelektrane, sunčane elektrane, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke melioracijske zahvate i razvoj turističkih zona.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 82.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.2. Vode i more

Članak 83.

(1) Za izgradnju na području III. zone sanitarne zaštite izvorišta Slunjčica, koja djelomično obuhvaća područje Općine Saborsko, primjenjuju se odredbe zakona i propisa koji reguliraju predmetno područje te posebnih odluka Karlovačke županije.

Članak 84.

(1) Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

(2) Sve zemljišne čestice u inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim posebnim propisom.

(3) Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas.

(4) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda

(5) Ukoliko nije drugačije određeno, izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke u pojasu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom propisanim posebnim propisom.

(6) Udaljenost građevne čestice od vodnog dobra mora biti min. 5,0 m, a površina se iznad natkritih vodotoka ne smije izgrađivati.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 85.

(1) Za planirane prometnice državnog značaja (obilaznica naselja Lička Jesenica, izmještanje državne ceste D42 na dionici Saborsko – Rakovica te korekcija trase DC42 na području Begovca) potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m.

(2) U dijelovima prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjima od širina određenih za slučaj kada postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000.

Članak 86.

(1) Za potrebe modernizacije željezničke pruge za međunarodni promet (M604 Oštarije - Gospić - Knin - Split) potrebno je štiti koridor koji ukupno iznosi 40 m, odnosno 20 m obostrano mjereno od osi kolosijeka.

Članak 87.

(1) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljanu lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni), sukladno posebnom propisu, u zaštitnom koridoru koji iznosi 30 m obostrano od osi plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju i boravku ljudi. Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(2) Širina planskog koridora magistralnog plinovoda iznosi 400 m.

Članak 88.

(1) Zaštitni koridori planiranih dalekovoda iznose:

- DV 2x400 kV - zaštitni koridor 100 m (50+50 od osi DV),
- DV 110 kV - zaštitni koridor 50 metara (25+25 od osi DV).

(2) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroenergetskog poduzeća/tvrtke u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

3.2.4. Zrak

Članak 89.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 90.

(1) Sukladno PPKŽ na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja prikazana su:

- područja mogućeg istraživanja i eksploatacije ugljikovodika Dinaridi-13 (DI-13) i Dinaridi-14 (DI-14) kao i
- područja mogućeg istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda (područje cijele Općine).

(2) Eksploatacijska polja geotermalnih voda za energetske svrhe utvrđuju se unutar istražnih prostora geotermalnih voda za energetske svrhe. Eksploatacijska polja ugljikovodika utvrđuju se unutar istražnih prostora ugljikovodika.

(3) Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora geotermalnih voda za energetske svrhe mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja geotermalne vode u energetske svrhe, ukoliko eksploatacijska polja geotermalne vode u energetske svrhe ispunjavaju odgovarajuće propisane zahtjeve te pod uvjetom da su u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji geotermalnih voda u energetske svrhe.

(4) Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora ugljikovodika Dinaridi-13 i Dinaridi-14 mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja ako eksploatacijska polja ugljikovodika ispunjavaju odgovarajuće propisane zahtjeve te pod uvjetom da su u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika.

(5) Akti za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika te geotermalnih voda u energetske svrhe izdaju se temeljem Prostornog plana Karlovačke županije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 91.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja prikazan je obuhvat zatečenog napuštenog neaktivnog kopa "Krčić" koji nema pravni status i nije registriran u Jedinstvenom informacijskom sustavu mineralnih sirovina (JISMS).

(2) Napušteni neaktivni kop potrebno je sanirati i privesti namjeni sukladno kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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