



**REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SLUNJ  
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 350-02/12-01/03  
URBROJ: 2133/04-01/01-12-3  
Slunj, 22. 03. 2012.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Slunja (GKŽ 40/08 i 10/09) i Članka 25. Stavka 1. Alineje 7. Statuta Grada Slunja (GKŽ 20/09), uz suglasnosti i mišljenja određenih posebnim propisima, Gradsko vijeće Grada Slunja na svojoj 28. sjednici održanoj dana 22. 03. 2012. godine, donijelo je

**ODLUKU O DONOŠENJU  
IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA SLUNJA**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak I.**

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Slunja ( u daljnjem tekstu: Plan), koji je izradila tvrtka ADF d.o.o., za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam i prostorno uređenje iz Karlovca, kao stručni izrađivač Plana.

**Članak II.**

Obuhvat Plana istovjetan je obuhvatu važećeg Urbanističko plana uređenja Grada Slunja (GKŽ 20/01).

**Članak III.**

Elaborat iz prethodnog Članka sadrži:

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga

Izjava odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga

A. TEKSTUALNI DIO .....	1
A.1 ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....	3
0. Pojmovnik .....	5
1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena....	8
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti .....	13

---

2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2).....	15
2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I).....	17
2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – poslovne (K).....	20
2.4. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) .....	22
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti .....	24
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina .....	29
4.1. Oblik i veličina građevne čestice .....	32
4.2. Smještaj građevine na čestici .....	35
4.2.1. Udaljenost građevina od ruba čestice (susjedne međe) .....	36
4.2.2. Udaljenost građevina od regulacijske linije .....	36
4.2.3. Međusobna udaljenost između građevina .....	37
4.3. Oblikovanje građevina .....	38
4.4. Ograde i parterno uređenje.....	39
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama .....	40
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže.....	40
5.1.1. Javna parkirališta i garaže .....	44
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine.....	46
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.....	47
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....	49
5.3.1. Vodnogospodarski sustav.....	49
5.3.1.1. Korištenje voda .....	49
5.3.1.2. Vode i vodne površine u obuhvatu Plana .....	50
5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda.....	51
5.3.2. Energetski sustav .....	53
5.3.2.1. Elektroenergetska mreža .....	53
5.3.2.2. Plinska mreža .....	54
5.3.2.3. Toplovodna mreža .....	55
5.3.2.4. Obnovljivi izvori energije .....	55
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.....	55
6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina.....	56
6.2. Uvjeti gradnje na površinama sportsko – rekreacijske namjene .....	57
6.3. Uvjeti gradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.....	61
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	63
7.1. Prirodna baština.....	63
7.2. Kulturna baština.....	66
7.2.1. Zone zaštite kulturno – povijesnih cjelina .....	66
7.2.2. Popis kulturnih dobara .....	69
7.2.3. Mjere provedbe.....	71
8. Postupanje s otpadom .....	73
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	75
9.1. Zaštita tla .....	76
9.2. Zaštita zraka .....	76

9.3.	Zaštita voda .....	77
9.4.	Zaštita od buke .....	81
9.5.	Zaštita biljnog i životinjskog svijeta .....	81
9.6.	Mjere posebne zaštite.....	81
9.6.1.	Sklanjanje ljudi.....	81
9.6.2.	Zaštita od potresa i rušenja.....	82
9.6.3.	Zaštita od požara .....	82
10.	Mjere provedbe plana.....	83
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja .....	83
10.2.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni .....	85
10.3.	Neusklađenost podataka geodetskih podloga .....	86
<b>B.</b>	<b>GRAFIČKI DIO .....</b>	<b>87</b>
0.	Problemska karta .....	1:5000
1.	Organizacija prostora i namjena površina .....	1:5000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža .....	
2.1.	Promet .....	1:5000
2.2.	Pošta i telekomunikacije .....	1:5000
2.3.	Odvodnja .....	1:5000
2.4.	Vodoopskrba .....	1:5000
2.5.	Elektroenergetika .....	1:5000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora .....	
3.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština .....	1:5000
3.2.	Područja posebnih uvjeta korištenja – kulturna baština .....	1:5000
3.3.	Područja posebnih ograničenja u korištenju .....	1:5000
4.	Oblici korištenja i način gradnje .....	1:5000
<b>C.</b>	<b>OBVEZNI PRILOZI .....</b>	<b>91</b>
<b>C.I</b>	<b>OBRAZLOŽENJE.....</b>	<b>93</b>
1.	Polazišta .....	95
2.	Ciljevi .....	99
3.	Plan - elementi Izmjena i dopuna UPU grada Slunja .....	100
3.1.	Izmjene i dopune UPU grada Slunja prikazane prema kartografskim prikazima.....	100
3.1.0.	Kartografski prikaz 0.....	101
	Problemska karta .....	101
3.1.1.	Kartografski prikaz 1.....	106
	Prostori / površine za razvoj i uređenje .....	106
	Groblja .....	106
	Šume .....	107
	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.....	107
3.1.2.1.	Kartografski prikaz 2.1 .....	108
	Promet .....	108
3.1.2.2.	Kartografski prikaz 2.2 .....	108
	Pošta i telekomunikacije .....	108
3.1.2.3.	Kartografski prikaz 2.3 .....	109
	Odvodnja otpadnih voda .....	109
3.1.2.4.	Kartografski prikaz 2.4 .....	109
	Vodoopskrba.....	109

---

3.1.2.5. Kartografski prikaz 2.5 .....	109
Plinoopskrba .....	109
Elektroenergetika .....	110
Toplovod .....	110
3.1.3. Kartografski prikaz 3. ....	111
3.1.3.1. Kartografski prikaz 3.1 .....	111
Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode .....	111
Područja ekološke mreže .....	111
3.1.3.2. Kartografski prikaz 3.2 .....	112
Zaštita kulturne baštine .....	112
Popis kulturnih dobara .....	116
3.1.3.3. Kartografski prikaz 3.3 .....	117
Krajobraz .....	117
Tlo .....	117
Vode .....	117
Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja .....	118
3.1.4. Kartografski prikaz 4. ....	119
Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite .....	119
3.2. Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu prostora .....	121
C.II ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	123
1. Zahtjevi iz čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji .....	125
C.III POSEBNE STRUČNE PODLOGE .....	129
C.IV SEKTORSKI DOKUMENTI .....	133
C.V IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI .....	137
C.VI OČITOVANJE GRADONAČELNIKA NA NACRT PRIJEDLOGA PLANA .....	139
C.VII ZAKLJUČAK GRADONAČELNIKA – UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU .....	141
C.VIII IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI .....	143
C.IX IZVJEŠĆE O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI .....	145
C.X SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI .....	147
C.XI ZAKLJUČAK GRADONAČELNIKA – UTVRĐIVANJE KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA .....	149
C.XII ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA .....	151
C.XIII ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PLANA .....	153
C.XIV EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA .....	155
C.XV SAŽETAK ZA JAVNOST .....	157

---

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 0. Pojmovnik

#### Članak 1.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provođenje imaju slijedeće značenje:

**Arhitektonski oblikovnu cjelinu** čini više građevina na istoj građevnoj čestici različitih po volumenu (tlocrtnoj veličini, obliku, visini...) i namjeni, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.

**Etaža** - dio građevine (Po, S, Pr, K, Pk). Najveća visina etaže, mjerena od poda do poda, ovisi o vrsti namjene i načina korištenja.

**grad Slunj** - označava naselje Slunj sa statusom grada.

**Grad Slunj** - označava Slunj, teritorijalnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave.

**Gradnja** - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina koji se obavljaju prema odredbama Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona, te prema odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, hrvatskih normi i pravila struke, ako Zakonom nije drukčije određeno.

**Gradnja građevina na samostojeći način** - gradnja samostojećih građevina

**Gradnja građevina na poluugrađeni način** - gradnja poluugrađenih građevina

**Gradnja građevina u nizu** - gradnja ugrađenih građevina

**Građenje** - izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

**Građevina** - građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

**Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade ( $P_o$ , S,  $P_r$ , K,  $P_{potk}$ ) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

**Građevinsko područje naselja** utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje,

**Građevinsko zemljište** je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,

**Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,

**Interpolacija** - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu odnosno pretežito dovršenom predjelu.

**Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan

---

građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja,

**Izgrađeni dio građevinskog područja** su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu,

**Kat (K)** - dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

**Koeficijent izgrađenosti građevne čestice** ( $k_{ig}$ ) - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (svih građevina na građevnoj čestici) i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu; uključivši i terase u prizemlju ako su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

**Koeficijent iskorištenosti** ( $k_{is}$ ) – odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice

**Neizgrađeni dio građevinskog područja** je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m,

**Oblici korištenja prostora** – kartografski prikaz 4. "Oblici korištenja i način gradnje"

- **Održavanje i manji zahvati sanacije građevina** primjenjuje se na izgrađene površine naselja za koja se predviđa zadržavanje postojećeg stanja. Intervencije na građevinama moguće su samo unutar već postojećih gabarita.
- **Sanacija građevina i dijelova naselja** primjenjuje se na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te rušenje i nova gradnja u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene stanja građevina.
- **Rekonstrukcija** se primjenjuje na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te rušenje i nova gradnja u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene načina korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.
- **Nova gradnja** primjenjuje se na neizgrađene površine predviđene za gradnju sadržaja neke namjene definirane ovim Planom.

**Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

**Osnovna građevina** je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu. Osnovnom građevinom se smatra i građevina s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu.

**Podrum ( $P_o$ )** - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

**Poluugrađena građevina** - građevina kojoj se najviše jedno pročelje nalazi na međi građevne čestice odnosno uz pročelje susjedne građevine (s razmakom zbog konstruktivne dilatacije), a uz ostala pročelja nalazi se neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javne površine).

**Pomoćna građevina** je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.

**Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema "Zakonu o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07) s njom izjednačena.

**Potkrovlje ( $P_{potk}$ )** - dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja je najviše 1,2

---

m.

**Prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao pejzažna površina (površina s nasadima) bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl..

**Prizemlje (P)** - dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

**Prometna površina** - površina javne namjene (javna i nerazvrstana cesta) ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

**Regulacijska linija** je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice s prometnom površinom, vodenom površinom, javnom zelenom površinom i grobljem.

**Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

**Samostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).

**Stan** je prostor zgrade predviđen za smještaj jedne obitelji.

**Suteren (S)** - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

**Ugrađena građevina** - građevina kojoj se bar dva pročelja nalaze na međama građevne čestice odnosno uz pročelja susjednih građevina (s razmakom zbog konstruktivne dilatacije), a uz ostala pročelja nalazi se neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javne površine).

**Uklanjanje građevine** ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.

**Ukupna visina građevine (H)** - mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

**Urbana oprema** podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša: popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za otpad, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.

**Visina građevine (h)** - mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

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

**Zgrada** - zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).

## 1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena

### Članak 2.

Razgraničenje površina prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu "Organizacija prostora i namjena površina" u mjerilu 1:5000.

### Članak 3.

Izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja grada Slunja (u daljnjem tekstu Izmjene i dopune UPU Slunj) određuju se slijedeće osnovne namjene površina:

- |     |  |    |
|-----|--|----|
| 1)  | stambena namjena                                   |    |
|     | - obiteljska izgradnja                             | S1 |
|     | - višestambena izgradnja                           | S2 |
| 2)  | mješovita namjena                                  |    |
|     | - pretežito stambena                               | M1 |
|     | - pretežito poslovna                               | M2 |
| 3)  | javna i društvena namjena                          | D  |
|     | - upravna  | D1 |
|     | - zdravstvena                                      | D3 |
|     | - predškolska                                      | D4 |
|     | - školska  | D5 |
|     | - kultura  | D6 |
|     | - vjerska  | D7 |
| 4)  | gospodarska namjena                                |    |
|     | - proizvodna                                       |    |
|     | - pretežito industrijska                           | I1 |
|     | - pretežito zanatska, servisna                     | I2 |
|     | - poslovna   |    |
|     | - pretežito uslužna                                | K1 |
|     | - pretežito trgovačka                              | K2 |
|     | - komunalno servisna                               | K3 |
|     | - ugostiteljsko turistička                         |    |
|     | - hotel  | T1 |
|     | - turističko naselje                               | T2 |
|     | - kamp   | T3 |
|     | - restoran   | T4 |
| 5)  | sportsko rekreacijska                              |    |
|     | - sport  | R1 |
|     | - rekreacija                                       | R2 |
|     | - kupalište  | R3 |
| 6)  | javne zelene površine                              |    |
|     | - javni park                                       | Z1 |
| 7)  | zaštitne zelene površine                           | Z  |
| 8)  | šumske površine - šuma posebne namjene             | Š3 |
| 9)  | ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište | PŠ |
| 10) | groblje  | G  |
| 11) | vodne površine                                     |    |
|     | - vodotoci   |    |
| 12) | površine infrastrukturnih sustava                  |    |



	- vodocrpilište	IS1
	- trafostanica 35/10 kV	IS2
	- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	IS3
	- rasteretno retencijski objekt	IS
	- benzinska stanica	BS
	- parkiralište	P
13)	prometne površine	
	- državna cesta	
	- mjesne ceste i ulice	

#### **Članak 4.**

Površine stambene namjene namijenjene su gradnji stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.

Uvjeti gradnje stambenih građevina na površinama stambene namjene definirani su u Poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama stambene namjene definirani su u Poglavlju 3. Uvjeti i smještaj građevina društvenih djelatnosti ovih Odredbi.

#### **Članak 5.**

Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1) namijenjene su gradnji stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.

Površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina gospodarskih djelatnosti i građevina društvenih djelatnosti.

Na jednoj površini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) minimalno 10% neto korisne površine svih građevina (osnovne i pomoćne) mora biti namijenjeno stanovanju.

Uvjeti gradnje stambenih građevina na površinama mješovite namjene (M1 i M2) definirani su u Poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M2) definirani su u Poglavlju 2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M1 i M2) definirani su u Poglavlju 3. Uvjeti i smještaj građevina društvenih djelatnosti ovih Odredbi.

#### **Članak 6.**

Površine javne i društvene namjene (D) namijenjene su gradnji građevina društvenih djelatnosti.

Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene

---

namjene definirani su u Poglavlju 3. Uvjeti i smještaj građevina društvenih djelatnosti ovih Odredbi.

#### **Članak 7.**

Površine gospodarske namjene - proizvodne (I) namijenjene su gradnji građevina gospodarskih djelatnosti.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) definirani su u Poglavlju 2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I) ovih Odredbi.

#### **Članak 8.**

Površine gospodarske namjene - poslovne (K) namijenjene su gradnji građevina gospodarskih djelatnosti.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) definirani su u Poglavlju 2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – poslovne (K) ovih Odredbi.

#### **Članak 9.**

Površine gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) namijenjene su gradnji građevina gospodarskih djelatnosti.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) definirani su u Poglavlju 2.4. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) ovih Odredbi.

#### **Članak 10.**

Površine sportsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene su gradnji sportskih i rekreacijskih građevina.

Uvjeti gradnje na površinama sportsko rekreacijske namjene definirani su u Poglavlju 6.2. Uvjeti gradnje na površinama sportsko rekreacijske namjene ovih Odredbi.

#### **Članak 11.**

Javne zelene površine - park (Z1) su javne uređene i neizgrađene površine namijenjene šetnji i odmoru građana.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina definirani su u Poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina ovih Odredbi.

#### **Članak 12.**

Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađene površine namijenjene zaštiti kanjona rijeke Korane i Slunjčice.

---

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina definirani su u Poglavlju 6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina ovih Odredbi.

### **Članak 13.**

Šumske površine - šume posebne namjene (Š3) koristiti će se za turističko rekreacijske sadržaje, kao proširenje rekreacijsko - kupališne zone uz Koranu, a štite se od svake izgradnje, osim infrastrukture.

### **Članak 14.**

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) su površine koje alternativno čine ili su činile poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima ili oranicama, a namijenjene su poljoprivrednoj proizvodnji.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište štite se od svake izgradnje, osim infrastrukture.

Uvjeti gradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu definirani su u Poglavlju 6.3. Uvjeti gradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti ovih Odredbi.

### **Članak 15.**

Površine groblja (G) namijenjene su gradnji prostora za ukapanje mrtvih, te pratećih građevina i površina koje služe osnovnoj funkciji groblja (oproštajni, prateći i pogonski dio, zaštitno zelenilo, prometne površine, parkirališta i sl.).

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

Prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine. Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.

Uređenje groblja uskladiti s "Zakonom o grobljima" (NN 19/98), "Pravilnikom o grobljima" (NN 99/02) i ostalim propisima.

### **Članak 16.**

Vodene površine u obuhvatu Plana su rijeka Korana i Slunjčica.

Vodene površine se štite mjerama definiranim u Poglavlju 9.3. Zaštita voda ovih Odredbi.

### **Članak 17.**

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su gradnji i održavanju infrastrukturnih građevina i uređaja.

Uvjeti gradnje površina infrastrukturnih sustava definirani su u Poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi.

---

### **Članak 18.**

Prometne površine su površine kojima se osigurava kolni pristup do građevnih čestica, a namijenjene su odvijanju kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te prometa u mirovanju (parkirališta) u profilu ulica.

Uvjeti gradnje prometnih površina definirani su u Poglavlju 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih Odredbi.

### **Članak 19.**

Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu, tj. zemljištu opremljenom za građenje.

Uređenje građevinskog zemljišta je, sukladno "Zakonu o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11), obveza jedinica lokalne samouprave.

Za gradnju građevina, građevna čestica mora imati sljedeću minimalnu kategoriju uređenosti:

- riješene imovinsko-pravne odnose,
- priključak na prometnu površinu (javne namjene ili u vlasništvu vlasnika građevnih čestica),
- priključak na elektroenergetski sustav,
- priključak na sustav vodoopskrbe,
- priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili drugi odgovarajući način odvodnje,
- propisani broj parkirališnih mjesta.

Zadovoljavanje uvjeta iz ovog članka utvrđuje se važećim zakonskim propisima.

### **Članak 20.**

Prometna površina, u smislu prethodnog Članka, može biti:

- površina javne namjene (ulica),
- površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica (suvlasnički put),
- površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza (put s pravom služnosti).

Za gradnju i uporabu suvlasničkih putova primjenjuju se iste odredbe kao za građenje ulica, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, u slučaju nemogućnosti realizacije cestovne infrastrukture.

Zabranjeno je osnivanje novih građevnih čestica kojima je kolni pristup osiguran preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza (puta s pravom služnosti).

Kada se građevna čestica nalazi uz ulice različitog značaja, kolni pristup treba ostvariti s ulice nižeg značaja.

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

---

## **Članak 21.**

Građevna čestica može imati direktan priključak na ulicu ili preko pristupnog puta.

Pristupni put je kolno-pješačka prometnica minimalne širine 5,5 m i maksimalne dužine 50 m. Pristupni put je dio građevne čestice i na njega se ne smiju spajati druge građevne čestice. Sva infrastruktura u pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, a ne javna komunalna infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno.

Iznimno od prethodnog Stavka, minimalna širina pristupnog puta stambene građevine može biti 3,0 m.

U procesu ishoda lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja potrebno je ishoditi posebne uvjete za priključenje na ulicu od nadležnog tijela.

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

### **Članak 22.**

Građevine gospodarskih djelatnosti su:

- proizvodne građevine (pretežito industrijske - I1, pretežito zanatske, servisne - I2)
- poslovne građevine (pretežito uslužne - K1, pretežito trgovačke - K2, komunalno-servisne - K3),
- ugostiteljsko turističke (hotel - T1, turističko naselje – T2, kamp – T3, restoran - T4)

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi samo na površinama gospodarske namjene (I, K i T) i na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) prema uvjetima iz Poglavlja 2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), 2.4. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T), 2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – poslovne (K) i 2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I) ovih Odredbi.

Postojeće građevine drugih namjena na površinama iz prethodnog Stavka mogu se prenamijeniti u građevine gospodarskih djelatnosti, u skladu s odredbama ovog Plana.

### **Članak 23.**

Tehnološka rješenja građevina gospodarskih djelatnosti moraju omogućiti provođenje mjera zaštite.

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

Krovište građevine gospodarskih djelatnosti i pomoćnih građevina može biti ravno, zaobljeno, koso, složeno (nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja).

---

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

Građevine gospodarskih djelatnosti treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

Prilikom gradnje građevine gospodarske djelatnosti namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s važećim posebnim propisima iz područja elektroničkih komunikacija (Članak 24. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08, 90/11) i dr.).

#### **Članak 24.**

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Minimalno 30% površine građevne čestice ugostiteljsko turističke građevine i 20 % površine građevne čestice proizvodnih i poslovnih djelatnosti mora biti prirodni teren - nepodrumljen, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

Ograda se, kada je njena gradnja dozvoljena za pojedinu vrstu građevina, podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više građevne čestice.

Maksimalna visina ograde je 2,5 m.

Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograde može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

#### **Članak 25.**

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane

---

međusobne udaljenosti između građevina.

Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementnima.

Kotlovnice se smiju graditi samo kao samostojeće građevine na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od susjedne međe.

Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 5,0 m.

## **2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)**

### **Članak 26.**

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) su građevine za zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske, uredske, upravne i slične djelatnosti, tj. za tihe i čiste djelatnosti: prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biro i sl.), trgovački i ugostiteljski sadržaji, kulturni, javni, socijalni i zdravstveni sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode ili tla, sa bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama.

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) ne mogu biti građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: 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 koje svojim radom uzrokuju vanjsku buku čija razina prelazi dopuštene vrijednosti utvrđene "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04).

Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) zabranjena je gradnja ugostiteljskih objekata iz skupina "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj".

Iznimno, unutar zone mješovite namjene – pretežito poslovne M2 u naselju Gornje Taborište (južno od proizvodne zone Gornje Taborište i sjeverno od državne ceste D1) dozvoljena je gradnja manjih smještajnih ugostiteljsko – turističkih objekata vezanih na Rastoke kao značajne ugostiteljsko – turističke destinacije Grada Slunja.

Postojeće stambene građevine na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se prenamijeniti u građevine gospodarskih djelatnosti, ako minimalno 30% GBP-a svih građevina (osnovna i pomoćne) na građevnoj čestici zadrži stambenu namjenu.

---

### Članak 27.

Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu gospodarske djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za građevine gospodarskih djelatnosti je 1.000 m<sup>2</sup>;
- neposrednom provedbom ovog Plana moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina na građevnim česticama maksimalne površine 1.500 m<sup>2</sup>.

### Članak 28.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,4.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 1,0.

Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.

Iznimno od Stavka 1. i 2. ovog Članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti za 50% veći koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $k_{is}$ ) od propisanih.

### Članak 29.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi kao:

- samostojeće - u zonama nove gradnje prikazanim na kartografskom prikazu 4. "Oblici korištenja i način gradnje";
- samostojeće i poluugrađene - u ostalim zonama.

Ugostiteljsko turističke građevine mogu se graditi s maksimalno 5 etaža ( $P_o$  ili  $S + P + 2 + P_k$ ) i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 13,20 m. Ostale građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 4 etaže ( $P_o$  ( $S$ ) +  $P + 1 + P_k$  ili  $P_o$  ( $S$ ) +  $P + 2$ ) i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 12,0 m.

Udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine ( $h$ ) odnosno 6,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

Udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od susjedne međe mora biti minimalno 5,0 m, uz uvjet da se građevine gospodarskih djelatnosti (osim ugostiteljsko-turističkih) ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 20,0 m od ruba građevnih čestica stambenih građevina i građevina javnih i društvenih djelatnosti.

Međusobna udaljenost između građevina gospodarskih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od ukupne visine ( $H$ ) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):

- 5,0 m za 2 etaže
- 8,0 m za 3 etaže
- 10,0 m za 4 ili 5 etaža,

ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova građevina



---

udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

### **Članak 30.**

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu sadržavati stambene, društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 50% GBP-a svih građevina na građevnoj čestici.

Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, odbojka, košarka, badminton, boćanje i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz prethodnog Stavka.

Stambeni i društveni sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini.

### **Članak 31.**

Uz građevinu gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine (garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica i sl.) koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Pomoćne građevine mogu se graditi maksimalno 1 etažu s maksimalnom visinom (h) od 5,0 m. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće ili dvojne.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 5,0 m, ali ako se pomoćna građevina gradi južno od školske ili predškolske ustanove udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

### **Članak 32.**

Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti, osim ako je to u suprotnosti sa određenim zakonskim odredbama.

Najveća visina ograde je 2,5 m.

## **2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I)**

### **Članak 33.**

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I) su proizvodne građevine: industrijske, zanatske, servisne.

Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) zabranjena je gradnja:

- 
- ugostiteljskih objekata iz skupina "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj";
  - stambenih građevina.

#### **Članak 34.**

Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene - proizvodne (I) prikazane na kartografskom prikazu 1. „Organizacija prostora i namjena površina“:

- pretežito industrijska 11
- pretežito zanatska, servisna 12

Površine proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1) namijenjene su izgradnji građevina industrijske proizvodnje, a površine proizvodne namjene – pretežito zanatske, servisne (I2) namijenjene su izgradnji građevina zanatske proizvodnje i servisnih djelatnosti, kao što je nezagađujuća i tiha proizvodnja, skladišta, servisi, veće zanatske radionice, obrtnički pogoni svih vrsta, postaje za opskrbu gorivom, kamionski terminali i druge djelatnosti s upravnim, poslovnim, uredskim i pratećim zgradama i pomoćnim građevinama, te prostori za manipulaciju u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti.

U južnom dijelu Industrijske zone Gornje Taborište, površine 12,72 ha, moguće je smjestiti osim sadržaja proizvodne namjene (I1) i sadržaje poslovne namjene (K).

U istočnom dijelu industrijske zone moguće je smjestiti stočno sajmište.

#### **Članak 35.**

Pod pratećim zgradama iz Stavka 2. prethodnog Članka podrazumijevaju se zgrade ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića GBP do najviše 10% od ukupne GBP proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine, a pod pomoćnim građevinama: kotlovnice, građevine tehničkih uređaja, nadzora, komunalne i prometne građevine (garaže, natkrita parkirališta) i uređaji (energetske građevine-trafostanice, plinske stanice), te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.

Prateći sadržaji u proizvodnoj građevini mogu biti:

- u osnovnoj građevini,
- u pomoćnoj građevini.

#### **Članak 36.**

Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku proizvodnu građevinu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>.

Građevne čestice proizvodnih građevina moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih građevina i građevina javnih i društvenih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 3,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

---

### **Članak 37.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,6.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 1,0.

### **Članak 38.**

Proizvodne građevine mogu se graditi kao samostojeće i poluugrađene građevine.

Proizvodne građevine mogu se graditi s maksimalno 4 etaže ( $P_o$  ili  $S + P + 2$  ili  $P_o$  ili  $S + 1 + P_k$ ) i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 12,0 m;

Udaljenost proizvodne građevine od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine ( $h$ ) odnosno 6,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

Udaljenost proizvodne građevine od susjedne međe mora biti minimalno 5,0 m, uz uvjet da se proizvodne građevine ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 30,0 m od ruba građevnih čestica stambenih građevina i građevina javnih i društvenih djelatnosti.

Međusobna udaljenost između proizvodnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od ukupne visine ( $H$ ) više od dviju zgrada, odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):

- 5,0 m za 2 etaže
- 8,0 m za 3 etaže
- 10,0 m za 4 etaže.

### **Članak 39.**

Uz proizvodne građevine mogu se graditi prateće i pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Prateće i pomoćne građevine sadrže prateće i pomoćne sadržaje.

Prateće i pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 8,0 m.

Visina prateće i pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

Prateće i pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće ili poluugrađene.

Prateće i pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

Međusobna udaljenost između pratećih i pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu ( $h$ ) više građevine odnosno 6,0 m (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća).

### **Članak 40.**

Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama građevina proizvodnih

---

djelatnosti.

Najveća visina ograde je 2,5 m.

### **2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – poslovne (K)**

#### **Članak 41.**

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) su poslovne građevine: uslužne, trgovačke, komunalne, servisne, uredske, upravne, ugostiteljske, manje proizvodne (zanatske) i sl.

Na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) zabranjena je gradnja:

- ugostiteljskih objekata iz skupina "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj";
- stambenih građevina.

#### **Članak 42.**

Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene - poslovne (K) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Organizacija prostora i namjena površina":

- poslovna K
- pretežito trgovačka K2

Površine poslovne namjene - (K) namijenjene su izgradnji uslužnih, uredskih, upravnih, ugostiteljskih, manjih proizvodnih (zanatskih) i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

Površine poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) namijenjene su izgradnji trgovačkih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

#### **Članak 43.**

Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, društveni, trgovački, ugostiteljski, uredski, upravni, skladišni i sl. sadržaji; a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje.

Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.

Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 40% ukupnog GBP-a svih građevina na građevnoj čestici.

Prateći sadržaji u poslovnoj građevini mogu biti:

- u osnovnoj građevini,
- u pomoćnoj građevini.

#### **Članak 44.**

Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku poslovnu građevinu pojedinačno,

---

shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>;

Građevne čestice poslovnih građevina moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih građevina i građevina javnih i društvenih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 3,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

#### **Članak 45.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,6.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 1,0.

#### **Članak 46.**

Poslovne građevine mogu se graditi kao samostojeće i poluugrađene građevine.

Poslovne građevine mogu se graditi s maksimalno 4 etaže ( $P_o$  ili  $S + P + 1 + P_k$  ili  $P_o$  ili  $S + P + 2$ ) i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 12,0 m.

Udaljenost poslovne građevine od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine ( $h$ ) odnosno 6,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

Udaljenost poslovne građevine od susjedne međe mora biti minimalno 5,0 m, uz uvjet da se poslovne građevine ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 20,0 m od ruba građevnih čestica stambenih građevina i građevina javnih i društvenih djelatnosti.

Međusobna udaljenost između poslovnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od ukupne visine ( $H$ ) više od dviju zgrada, odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):

- 5,0 m za 2 etaže
- 8,0 m za 3 etaže
- 10,0 m za 4 etaže,

ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova poslovna građevina udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine ( $H$ ) južne građevine.

#### **Članak 47.**

Uz poslovne građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 8,0 m.

Visina pomoćne građevine mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

---

Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće ili poluugrađene.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 6,0 m (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća), ali ako se pomoćna građevina gradi južno od školske ili predškolske ustanove udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

#### **Članak 48.**

Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama građevina poslovnih djelatnosti.

Najveća visina ograde je 2,5 m.

### **2.4. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T)**

#### **Članak 49.**

Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Organizacija prostora i namjena površina":

- hotel T1
- turističko naselje T2
- kamp T3
- restoran T4

Na površinama ugostiteljsko turističke namjene zabranjena je gradnja stambenih građevina.

Veličina i površina planiranih građevina, način i uvjeti priključenja građevina na prometnu i komunalnu infrastrukturu ugostiteljsko turističke zone T2 / T3, šire područje Francuskog magazina, određeni su lokacijskom dozvolom.

#### **Članak 50.**

Građevine gospodarskih djelatnosti na površini ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) razvrstavaju se prema "Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09).

Na površinama ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) i restoran (T4) dozvoljava se rekonstrukcija (adaptacija, dogradnja, nadogradnja) postojećih građevina s ciljem poboljšanja kategorizacije i kvalitete usluge.

#### **Članak 51.**

Ugostiteljsko turističke građevine na površinama ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2) i kamp (T3) mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe

---

ugostiteljskoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati osnovnu funkciju.

Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% ukupnog GBP-a svih građevina na građevnoj čestici.

Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, poslovni (uslužni, trgovački, uredski i sl.), sportski, rekreacijski i sl. sadržaji; a ne smiju biti sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje.

Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja (bazen, teretana, wellness i sl.) ne ulazi u izračun postotka iz Stavka 3 ovog Članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, odbojka, košarka, badminton, boćanje i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina).

Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama. (Članak 74.).

### **Članak 52.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2) i kamp (T3) ( $k_{ig}$ ) je 0,4.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2) i kamp (T3) ( $k_{is}$ ) je 1,0.

Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.

### **Članak 53.**

Ugostiteljsko turističke građevine na površinama ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2) i kamp (T3) mogu se graditi kao samostojeće ili poluugrađene građevine.

Ugostiteljsko turističke građevine mogu se graditi s maksimalno 5 etaža ( $P_o$  ili  $S + P + 2 + P_{potk}$ ) i maksimalnom visinom (h) od 13,20 m.

Udaljenost ugostiteljsko turističke građevine od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine (h) odnosno 6,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

Udaljenost ugostiteljsko turističke građevine od susjedne međe mora biti minimalno 5,0 m.

Međusobna udaljenost između ugostiteljsko turističkih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada, odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):

- 5,0 m za 2 etaže
- 8,0 m za 3 etaže
- 10,0 m za 4 ili 5 etaža,

---

#### **Članak 54.**

Uz ugostiteljsko turističke građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom (h) od 8,0 m.

Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće ili poluugrađene.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 6,0 m.

#### **Članak 55.**

Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama građevina ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim ako je to u suprotnosti sa određenim zakonskim odredbama.

Najveća visina ograde je 2,5 m.

### **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

#### **Članak 56.**

Građevine društvenih djelatnosti su građevine za upravu i pravosuđe, odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalnu skrb, kulturne i društvene organizacije, javne i prateće sadržaje (banke, pošte i sl.), te vjerske sadržaje.

#### **Članak 57.**

Građevine društvenih djelatnosti u pravilu se grade na istaknutim lokacijama, te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

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

Krovište građevine društvenih djelatnosti može biti ravno, zaobljeno, koso, složeno (nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja).

Građevine društvenih djelatnosti treba graditi u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

#### **Članak 58.**



---

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na površinama javne i društvene (D) i mješovite (M) namjene, te kao proširenje ili zamjena postojeće građevine u postojećoj zoni, u skladu s odredbama ovog Plana.

Postojeće građevine drugih namjena na površinama iz prethodnog Stavka mogu se prenamijeniti u građevine društvenih djelatnosti, u skladu s odredbama ovog Plana.

Planom su određene slijedeće površine javne i društvene namjene (D) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Organizacija prostora i namjena površina":

- |               |    |
|---------------|----|
| - upravna     | D1 |
| - zdravstvena | D3 |
| - predškolska | D4 |
| - školska     | D5 |
| - kulturna    | D6 |
| - vjerska     | D7 |

### **Članak 59.**

Uvjeti za gradnju upravnih građevina (D1) su:

- zadržava se postojeća mreža institucija uprave i pravosuđa izgrađena na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) i mješovite namjene (M), a kapacitet im se može povećati rekonstrukcijom u skladu s odredbama ovog Plana;
- nove upravne građevine mogu se graditi na površinama javne i društvene (D) i mješovite (M2) namjene neposrednom provedbom ovog Plana.

Uvjeti za gradnju zdravstvenih ustanova (D3) su:

- zadržava se postojeći dom zdravlja na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), te u njemu trebaju biti smještene ambulante opće medicine, stomatologije, specijalističke zaštite i slični sadržaji;
- Planom se omogućuje gradnja ljekarni, specijalističkih ambulanti i poliklinika za potrebe primarne zdravstvene zaštite na površinama mješovite (M) namjene neposrednom provedbom ovog Plana;
- ljekarne je moguće graditi i kao prateće sadržaje u građevinama gospodarskih djelatnosti i stambenim građevinama.

Uvjeti za gradnju predškolskih ustanova (dječji vrtići i jaslice) (D4) su:

- zadržava se postojeći dječji vrtić na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), a kapacitet mu se može povećati rekonstrukcijom u skladu s odredbama ovog Plana;

Uvjeti za gradnju školskih ustanova (osnovne škole) (D5) su:

- zadržava se postojeća matična osnovna škola (D5.1) i srednja škola (D5.2) na površinama javne i društvene namjene – školske, a kapacitet im se može povećati rekonstrukcijom u skladu s odredbama ovog Plana;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine i prostore za odmor, rekreaciju i sport;
- maksimalni  $k_{ig}$  za školske i predškolske zgrade je 0,3, u kojeg se ne uračunavaju površine sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece;

---

Uvjeti za gradnju kulturnih ustanova (D6) su:

- zadržavaju se sve postojeće kulturne ustanove u obuhvatu Plana;
- nove kulturne ustanove mogu se graditi na površinama javne i društvene namjene (D) i mješovite (M) namjene neposrednom provedbom ovog Plana;
- minimum kulturnih sadržaja koje treba ostvariti u obuhvatu Plana su: kino, otvoreno ili pučko učilište, knjižnica, čitaonica, muzej, te galerije i zbirke;
- kulturne ustanove treba graditi prvenstveno na površini javne i društvene namjene - kulturne (D6).

Uvjeti za gradnju vjerskih građevina (crkve, kapele i sl.) (D7) su:

- zadržavaju se postojeće vjerske građevine, od kojih je većina izgrađena na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2);
- nove kulturne ustanove mogu se graditi na površinama javne i društvene (D) i mješovite (M) namjene neposrednom provedbom ovog Plana;

### **Članak 60.**

Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe društvenoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati društvenu djelatnost kao osnovnu funkciju.

Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% GBP-a svih građevina na građevnoj čestici.

Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.

Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, sportski, rekreacijski, poslovni, stambeni i sl. sadržaji.

Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama (Članak 74.), ali ne mogu biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.).

Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati stambene sadržaje samo u osnovnoj građevini i to maksimalno 30% GBP-a svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći broj stanova i njihovu površinu.

Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja ne ulazi u izračun postotka Stavka 2 ovog Članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, odbojka, košarka, badminton, boćanje i sl.) mogu se graditi na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina).

### **Članak 61.**

Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu društvene djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

---

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Ako odredbama ovog Plana nije određeno drugačije, minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren - nepodrumljen, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

### **Članak 62.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je:

- |  |     |     |
|--|-----|-----|
| - za školske i predškolske ustanove                        | 0,3 |     |
| - za ostale građevine društvene djelatnosti (samostojeće)  |     | 0,6 |
| - za ostale građevine društvene djelatnosti (poluugrađene) | 0,8 |     |

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 1,0.

Površina otvorenih školskih sportskih terena (igrališta) za potrebe djece i učenika ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice školskih i predškolskih ustanova.

### **Članak 63.**

Zabranjena je izgradnja ograda, osim za školske ili predškolske građevine i kad je to nužno zbog zaštite građevine. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više građevne čestice.

Maksimalna visina ograde je 2,5 m.

Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograde može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

### **Članak 64.**

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi kao samostojeće i poluugrađene.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 4 etaže ( $P_0$  ili  $S + P + 2$ ), s maksimalnom visinom ( $h$ ) od 12,0 m.

Iznad visina ( $h$ ) navedenih ovim Člankom mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, zvonici, protupožarni zidovi i slično, ali samo kada je to nužno zbog

---

djelatnosti koja se u njima obavlja.

### **Članak 65.**

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

Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog, i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementnima.

### **Članak 66.**

Međusobna udaljenost između građevina društvenih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada, odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):

- 5,0 m za 2 etaže
- 8,0 m za 3 etaže
- 10,0 m za 4 etaže,

ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova građevina društvenih djelatnosti udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Udaljenost građevine društvene djelatnosti od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine (h) odnosno 6,0 m za građevine, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

Udaljenost građevine društvene djelatnosti od susjedne međe mora biti minimalno 5,0 m.

Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 5,0 m.

### **Članak 67.**

Uz građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao samostojeće ili poluugrađene.

Iznimno od prethodnog Stavka, kotlovnice se ne smiju graditi kao poluugrađene građevine i ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 5 m od susjedne međe.

Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 1 etažom i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m.

---

Iznimno do prethodnog Stavka, pomoćne građevine u kojima su smješteni sportski i rekreacijski sadržaji (npr. školska sportska dvorana) mogu se graditi s maksimalno 3 etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,5m. Garderobe, sanitarije, uredi i slični sadržaji mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaze i galerije.

Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

Krovište pomoćne građevine može biti ravno ili koso (nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja).

Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 5,0 m, ali ako se pomoćna građevina gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

#### **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

##### **Članak 68.**

Stambenim zgradama smatraju se:

- obiteljske zgrade:
  - jednoobiteljske - zgrade s 1 stanom;
  - višeobiteljske – zgrade s 2 ili 3 stana;
  - najviše 4 etaže ( $P_o+P+1+P_{\text{potk}}$  ili  $P_o+P+2$ ), a umjesto podruma ( $P_o$ ) može se graditi suteran (S);
  - najveće visine (h) 7,20 m (8,70 m) za  $P_o+P+1+P_{\text{potk}}$  ( $S+P+1+P_{\text{potk}}$ ) odnosno 9,00 m (10,5 m) za  $P_o+P+2$  ( $S+P+2$ ).

U GBP obiteljske zgrade uračunava se površina svih zgrada koje se grade na istoj građevnoj čestici.

- višestambene zgrade:
  - zgrade s više od 3 stana
  - najviše 7 etaža ( $P_o+P+4+P_{\text{potk}}$  ili  $P_o+P+5$ ), a umjesto podruma ( $P_o$ ) može se graditi suteran (S);
  - najveće visine (h) 17,2 m (18,7 m) za  $P_o+P+4+P_{\text{potk}}$  ( $S+P+4+P_{\text{potk}}$ ) odnosno 19,0 m (20,5 m) za  $P_o+P+5$  ( $S+P+5$ ).

Iznad visina (h) navedenih u prethodnom Stavku mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, protupožarni zidovi i slično, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja; i to isključujući prostor povijesnih graditeljskih cjelina i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Iznimno od Stavka 1. i 2. ovog Članka, omogućava se i gradnja objekata viših od propisanih, ali samo kada se to Detaljnim planom uređenja utvrdi da je moguće i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih dijelova naselja, te kontaktna područja

---

spomenika kulturne i prirodne baštine.

Stambene građevine se mogu graditi na površinama stambene (S) i mješovite (M) namjene.

Na površinama stambene namjene S1 mogu se graditi obiteljske (jednoobiteljske, višeobiteljske) zgrade, a na površinama stambene S2 namjene mogu se graditi višestambene zgrade.

Iznimno od prethodnog stavka ovog Članka, u zoni stambene namjene S2, a koja nije obuhvaćena detaljnim planom uređenja, može se zadržati, rekonstruirati i zamijeniti novom, postojeća obiteljska izgradnja.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više stambenih zgrada, kao zgrada osnovne namjene.

Stambene građevine mogu se koristiti za stalno i povremeno stanovanje.

#### **Članak 69.**

Stambene građevine treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

Prilikom gradnje stambene građevine namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s važećim posebnim propisima iz područja elektroničkih komunikacija (Članak 24. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08, 90/11) i dr.).

#### **Članak 70.**

Obiteljske (jednoobiteljske i višeobiteljske) zgrade, te višestambene zgrade mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene ili u nizu.

#### **Članak 71.**

Na građevnoj čestici se mogu uz stambenu zgradu, kao zgradu osnovne namjene, smjestiti gospodarske i pomoćne zgrade na način da formiraju funkcionalnu, gospodarsku i oblikovnu (arhitektonsku) cjelinu, ako je to u skladu s ostalim Odredbama ovog Plana, te sljedećim uvjetima:

- uz obiteljsku zgradu mogu se smjestiti gospodarske i pomoćne zgrade;
- uz višestambenu zgradu mogu se smjestiti samo pomoćne zgrade.

Gospodarske i pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 1 etažom i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m.

Visina gospodarskih i pomoćnih zgrada mora biti usklađena s visinom stambene zgrade na čijoj se građevnoj čestici grade (tj. ne smiju ju nadvisiti).

Iznad visina (h) navedenih ovim Člankom mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, protupožarni zidovi i slično, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti

---

koja se u njima obavlja; i to isključujući prostor povijesnih graditeljskih cjelina i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Iznimno od Stavka 2 ovog Članka, omogućava se i gradnja objekata viših od propisanih, ali samo kada se to Detaljnim planom uređenja utvrdi da je moguće i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih dijelova naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

#### **Članak 72.**

Građevine ili prostori koji nisu bili stambene namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u stambene, pomoćne ili gospodarske prostore, u skladu s Odredbama ovog Plana.

#### **Članak 73.**

Gospodarskim građevinama smatraju se gospodarske zgrade bez izvora zagađenja:

- šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.

Gospodarske građevine s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

U obuhvatu Plana zabranjena je gradnja:

- gospodarskih zgrada s potencijalnim izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pušnice, sušare, nadstrešnice i obori za stoku, gnojište i sl.).
- gospodarskih zgrada bez izvora zagađenja:
  - uz jednoobiteljske kuće i višeobiteljske kuće na površinama mješovite namjene (M),
  - uz višestambene zgrade,

U obuhvatu Plana dozvoljena je gradnja gospodarskih zgrada bez izvora zagađenja samo uz jednoobiteljske kuće i višeobiteljske kuće na površinama stambene namjene (S).

#### **Članak 74.**

U stambenim zgradama (u zgradi osnovne namjene i pomoćnim zgradama) mogu se smjestiti sadržaji poslovne namjene, te drugih namjena (rekreacija, kultura i sl.) koje nadopunjuju stanovanje kao osnovnu namjenu.

Poslovnim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se zanatske, uslužne, trgovačke, proizvodne, ugostiteljske i slične djelatnosti:

- a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:
- prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi, predstavništva, poduzeća i druge slične djelatnosti)
  - mali proizvodni pogoni
  - trgovački i ugostiteljski sadržaji
  - zanatstvo i usluge (krojač, obućar, frizer, postolar, fotograf, servis kućanskih aparata, fotokopiraonica i slične uslužne radnje i sl.)

---

b) bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, stolarije, kovačnice
- ugostiteljski objekti s glazbom i sl.
- razni manji bučni proizvodni pogoni

Tihe i čiste djelatnosti mogu se smjestiti u stambene građevine ako za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti mogu se smjestiti u obiteljske zgrade, samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice, njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša i života stanovnika to omogućavaju.

Pri smještavanju poslovnih i drugih sadržaja u stambene zgrade moraju se poštovati važeći zakonski propisi zaštite od buke kao što su:

- "Zakon o zaštiti od buke" (NN 30/09)
- "Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) i dr.

Poslovni sadržaji smiju zauzimati do 30% GBP-a svih građevina na građevnoj čestici stambene građevine na površinama stambene namjene (S).

Poslovni sadržaji smiju zauzimati do 45% GBP-a svih građevina na građevnoj čestici stambene građevine na površinama mješovite namjene (M).

U Rastokama, sadržaji poslovne namjene prvenstveno trebaju imati tradicijska obilježja ponude (stari obrti, mlinarstvo i sl.).

#### **Članak 75.**

Pomoćnim građevinama se smatraju: garaže, natkrivena parkirališta, drvarnice, i spremišta, vrtne sjenice, kotlovnice i sl.

Pomoćne građevine s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

#### **4.1. Oblik i veličina građevne čestice**

#### **Članak 76.**

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 153/09).

Uređenje građevnih čestica u naselju Rastoke provodi se prema posebnom režimu u skladu sa Detaljnim planom uređenja Rastoke.



## Članak 77.

Minimalni uvjeti za gradnju obiteljskih kuća su:

način gradnje	najmanja širina građ. čestice	najmanja dubina građ. čestice	najmanja površina građ. čestice	brutto.izgrađ. max
a) samostojeći način				
- prizemne	14 m	20 m	400 m <sup>2</sup>	30%
- katne	16 m	30 m	540 m <sup>2</sup>	30%
b) poluugrađeni način				
- prizemne	10 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	40%
- katne	14 m	35 m	420 m <sup>2</sup>	40%
c) u nizu				
- prizemne	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	50%
- katne	6 m	20 m	120 m <sup>2</sup>	50%

Maksimalna građevinska (bruto) površina zgrade je 400 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je:

- za gradnju na samostojeći način 0,6
- za gradnju na poluugrađeni način 0,8
- za gradnju u nizu 1,0

Maksimalna površina građevne čestice obiteljske zgrade iznosi:

- za gradnju na samostojeći način 1.350 m<sup>2</sup>
- za gradnju na poluugrađeni način 1.000 m<sup>2</sup>
- za gradnju u nizu 700 m<sup>2</sup>.

Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, kada se uz obiteljsku zgradu grade gospodarske građevine koje zahtijevaju veću površinu utvrđuju se sljedeći minimalni uvjeti:

- osnovna građevina i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće,
- minimalna širina građevne čestice je 25 m,
- minimalna dubina građevne čestice je 40 m,
- maksimalna veličina građevne čestice je 3.000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 0,40.

Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, na građevnim česticama stambene namjene (S1) u predjelu Lalić gaj (ulice P. Svačića, Mrežnička (neparni kućni brojevi od 1 do 35, te kućni brojevi 8 i 10), N. Tesle, Lj. Gaja, A. Šenoe (do kućnog broja 33) i E. Kvaternika) i u predjelu Ivšić brdo (ulice Knezova Blagajskih (do kućnog broja 25) i V. Karasa), unutar obuhvata Detaljnih planova uređenja – DPU Centar 1, DPU centar 2 i DPU Centar 3 i u obuhvatu zaštićenih povijesnih cjelina koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti veći, ali ne veći od 0,6 za gradnju na samostojeći način, odnosno 0,75 za gradnju na poluugrađeni način ili u nizu i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) može biti veći, ali ne veći od 1,50 za gradnju na samostojeći način, odnosno 2,20 za gradnju na poluugrađeni način ili u nizu.

## Članak 78.

Minimalni uvjeti za gradnju višestambenih zgrada su:

- površina građevne čestice utvrđuje se za svaku višestambenu zgradu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine;
- minimalna veličina građevne čestice je 1.350 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je:
  - 0,60 za gradnju na samostojeći i poluugrađeni način
  - 0,80 za gradnju u nizu;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 1,80.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka unutar obuhvata Detaljnih planova uređenja – DPU Centar 1, DPU centar 2 i DPU Centar 3 i u obuhvatu zaštićenih povijesnih cjelina koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) može biti veći, ali ne veći od 2,30.

Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $k_{is}$ ) od propisanih.

## Članak 79.

Za gradnju zamjenske građevine, odnosno u slučaju interpolacije minimalna površina građevne čestice može biti manja od minimalne površine građevne čestice utvrđene Stavkom 1 Članka 77., ako se pri tome poštuje matrica naselja (postojeća parcelacija zemljišta), te Odredbe za provođenje ovog Plana o: maksimalnom  $k_{ig}$ -u, minimalnoj udaljenosti od regulacijske linije, minimalnoj udaljenosti od međa građevne čestice i minimalnoj udaljenosti od zgrada na susjednim građevnim česticama (susjednih zgrada).

Detaljnim planom uređenja mogu se u pogledu gradnje interpolacija i rekonstrukcija u pojedinim područjima (povijesna jezgra i sl.) propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko - tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

U zonama zaštite povijesne jezgre mogu se utvrditi i drugačiji uvjeti i način gradnje ako je to utvrđeno Konzervatorskom podlogom.

## Članak 80.

Iznimno od stavka 1 članka 77., minimalna površina građevne čestice, u obuhvatu povijesnih graditeljskih cjelina prikazanih na kartografskom prikazu 3.2. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština" je:

- a) za samostojeći način gradnje 240 m<sup>2</sup>
- b) za poluugrađeni način gradnje 200 m<sup>2</sup>
- c) za gradnju u nizu 120 m<sup>2</sup>

Od dijela k.č. 432 i dijela k.č.434 formirana je zona stambene namjene (S1) sa dvije građevinske čestice, površine 1032 m<sup>2</sup> (na dijelu k.č.432) i površine 1092 m<sup>2</sup> (na dijelu k.č.434).

---

U skladu sa uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Karlovcu, na pojedinim građevinskim česticama iz prethodnog stavka ovog Članka gradi se, prema slijedećim smjernicama:

- građevina se gradi na samostojeći način;
- maksimalni  $k_{ig} = 0,2$ ;
- maksimalna građevinska (bruto) površina zgrade je  $400 \text{ m}^2$ ;
- na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada, kao zgrada osnovne namjene, sa max 2 stana;
- zgrada može imati najviše 3 etaže (suteran + prizemlje + potkrovlje);
- prizemlje mora biti u visini pristupne ceste;
- maksimalna visina (h) je 5,7 m;
- u stambenoj zgradi mogu se smjestiti sadržaji poslovne namjene, koji nadopunjuju stanovanje kao osnovnu namjenu;
- oblikovanje sjeverozapadnog i jugozapadnog pročelja mora biti jednakovrijedno uličnom pročelju zbog vizure sa povijesnog trga (najstarijeg sačuvanog dijela grada Slunja) ;
- korišteni građevinski materijal i tehnologija gradnje je suvremena;
- dopuštena je upotreba slijedećih materijala: klinker opeka, drvo, plemenita žbuka, kamen, staklo,
- zabranjena je upotreba salonita;
- krovna konstrukcija je suvremena, klasično koso krovništvo, dvostrešna ili višestrešna; pokrov glinenim crijepom;
- minimalno 50 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, odnosno uređeni prirodni teren, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo;
- posebnu pažnju posvetiti ozelenjavanju sjeverozapadnog dijela građevne čestice, na način da se upotrijebi visoko „stožasto“ zimzeleno drveće kako bi se formirala „zelena zavjesa“ („kulisa“) koja će tijekom cijele godine štiti vizuru Starog grada.

#### **4.2. Smještaj građevine na čestici**

##### **Članak 81.**

Stambene građevine i manje građevine poslovne namjene postavljaju se prema ulici, a pomoćne građevine i gospodarske građevine u dubini čestice, iza stambenih građevina i manjih građevina poslovne namjene.

Iznimno od prethodnog Stavka, ukoliko konfiguracija terena (nagib veći od 12%), oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice to ne dozvoljavaju može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

U Rastokama je moguće smjestiti stambeni prostor samo unutar postojećih građevina ili na temeljima srušenih, osim ako Konzervatorskom studijom ili Detaljnim planom uređenja nije definirano na drugi način.

##### **Članak 82.**

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

Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

---

Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog, i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementnima.

#### **4.2.1. Udaljenost građevina od ruba čestice (susjedne međe)**

##### **Članak 83.**

Minimalna udaljenost samostojeće obiteljske zgrade od međa građevne čestice je 3,0 m (ako je na tom pročelju planirana gradnja otvora) odnosno 1,0 m (ako na dijelovima zgrade koji je su od međe građevne čestice udaljeni manje od 3,0 m nije planirana gradnja otvora, osim kada je susjedna građevna čestica javne namjene - prometna površina, javna zelena površina i sl.).

Otvorima se ne smatraju fiksna neprozirna ostakljenja maksimalne površine 0,4 m<sup>2</sup> (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm, odnosno 15 x 15 cm (građevinski otvor), a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Minimalna udaljenost poluugrađene i ugrađene obiteljske zgrade od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 3,0 m.

Minimalna udaljenost višestambene zgrade od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 5,5 m odnosno h/2 (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća).

##### **Članak 84.**

Pomoćne građevine i gospodarske zgrade bez izvora zagađenja mogu se graditi na samostojeći, poluugrađeni način i u nizu.

Minimalna udaljenost samostojeće pomoćne zgrade odnosno samostojeće gospodarske zgrade bez izvora zagađenja od međa građevne čestice je 3,0 m (ako je na tom pročelju planirana gradnja otvora) odnosno 1,0 m (ako na dijelovima zgrade koji je su od međe građevne čestice udaljeni manje od 3,0 m nije planirana gradnja otvora, osim kada je susjedna građevna čestica javne namjene - prometna površina, javna zelena površina i sl.).

Otvorima se ne smatraju fiksna neprozirna ostakljenja maksimalne površine 0,4 m<sup>2</sup> (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor), a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Minimalna udaljenost poluugrađene i ugrađene pomoćne zgrade odnosno poluugrađene i ugrađene gospodarske zgrade bez izvora zagađenja od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 3,0 m.

Kotlovnice se smiju graditi samo kao samostojeće građevine na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od susjedne međe.

#### **4.2.2. Udaljenost građevina od regulacijske linije**

---

## Članak 85.

Minimalna udaljenost od regulacijske linije je:

---

- za stambene građevine	5 m	
- za pomoćne građevine		10 m
- za gospodarske građevine bez izvora zagađenja		10 m

---

Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, udaljenost zgrada od regulacijske linije može biti manja kod gradnje interpolacija i zamjenskih građevina, te u slučajevima iz Stavka 2 Članka 81.

Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, na regulacijskom pravcu 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 promet i ambijentalne vrijednosti. U slučaju gradnje garaže na regulacijskom pravcu potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

## Članak 86.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina sa prostorima za rad

### 4.2.3. Međusobna udaljenost između građevina

## Članak 87.

Međusobna udaljenost između stambene građevine i građevine na susjednoj građevnoj čestici mora biti veća od ukupne visine (H) više građevine, odnosno ne može biti manja od:

- 5,0 m za prizemnu zgradu ( $P_o(S)+P$ )
- 8,0 m za jednokatnu obiteljsku zgradu ( $P_o(S)+P+1$  ili  $P_o(S)+P+P_{potk}$ )
- 10,0 m za dvokatnu obiteljsku zgradu ( $P_o(S)+P+2$  ili  $P_o(S)+P+1+P_{potk}$ );
- 11,0 m za višestambenu zgradu.

Od dvije vrijednosti iz prethodnog Stavka uvijek se primjenjuje veća.

Minimalna udaljenost pomoćne zgrade ili gospodarske zgrade bez izvora zagađenja od susjedne zgrade ovisi o vrsti stambene zgrade na čijoj se građevnoj čestici gradi, te je jednaka vrijednostima iz Stavka 1 ovog Članka.

## Članak 88.

Iznimno od prethodnog Članka, međusobna udaljenost između zgrada može biti manja kod gradnje zamjenskih građevina, odnosno može se zadržati (ali ne i smanjiti) postojeća udaljenost između zgrada, ako to nije suprotno odredbama posebnih propisa o zaštiti od požara, potresa, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i dr. Ova iznimka se ne primjenjuje na pomoćne zgrade i gospodarske zgrade bez izvora zagađenja koje

---

su izgrađene od drveta.

Iznimno od prethodnog Članka, ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova stambena građevina udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

#### **Članak 89.**

Minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je za:

- obiteljske zgrade                   4,0 m
- višestambene zgrade               8,0 m

### **4.3. Oblikovanje građevina**

#### **Članak 90.**

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

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

Ukupna dužina krovnih kućica je najviše polovina duljine pripadajućeg pročelja. Krovna kućica ne smije biti viša od sljemena krovne plohe na kojoj je građena.

Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

#### **Članak 91.**

Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodnog Stavka ovog Članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

#### **Članak 92.**

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

Građevine trebaju biti dobro orijentirane kako bi prihvatile maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođa prema projektu preoblikovanja (rekonstrukcije) pročelja cijele građevine.

---

#### **4.4. Ograde i parterno uređenje**

##### **Članak 93.**

Na građevnim česticama višestambenih zgrada zabranjena je gradnja ograda.

Na građevnim česticama obiteljskih zgrada gradnja ograda nije obavezna.

Ograda se mora u cijelosti graditi na vlastitoj građevnoj čestici, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.

Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više građevne čestice.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometne površine, na udaljenosti od osi ceste:

- 10,0 m kod državne ceste,
- 6,0 m kod županijske ceste,
- 5,0 m kod lokalne ceste,
- 3,5 m kod nerazvrstanih i ostalih cesta.

Maksimalna visina ulične ograde je 1,6 m.

Iznimno, od prethodnog stavka, ograde mogu biti više od 1,60 m, kada je to nužno radi zaštite građevine čestice ili načina njezina korištenja.

Visina ostalih ograda ne može biti veća od 2,0 m.

Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozirno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

Na području Rastoka ograde rješavati (materijal, boja, visina, detalji) prema tradicijskim primjerima (drvene letvice ili daske).

##### **Članak 94.**

Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Zabranjuje se ograđivanje otočića u Rastokama na kojima nema izgradnje.

##### **Članak 95.**

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

---

Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Unutar područja Rastoka ne dozvoljava se izvedba novih potpornih zidova, već je potrebno sanirati postojeće prema izvornom stanju.

#### **Članak 96.**

Minimalno 30% površine građevne čestice stambene zgrade mora biti prirodni teren -- nepodrumljen, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

Unutar područja Rastoka prilazne stubbe i popločenja dozvoljava se izvoditi u minimalnom obliku samo za pristupe građevini ili vodi, u vidu kamenih ploča ili kocki.

### **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

#### **Članak 97.**

Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Planirane trase telekomunikacijske i komunalne infrastrukture vode se u koridoru postojećih ili planiranih ulica i pješačkih staza.

Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana telekomunikacijska i komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.

Unutar Planom utvrđenih koridora prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.

#### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 98.**

Prometna mreža prikazana je u kartografskom prikazu br. 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet", u mjerilu 1:5000.

U obuhvatu Plana predviđen je cestovni promet.

#### **Članak 99.**

Ulice treba održavati, rekonstruirati i graditi u skladu s:

- Zakonom o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11),
- Zakonom o cestama (NN 84/11),
- Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05, 61/07),



- 
- Pravilnikom o autobusnim stajalištima (NN 119/07),
  - Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
  - Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07),
  - normom U.C.4.050 i drugim propisima.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje se očekuje prelazak pješaka, biciklista, osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti preko kolnika trebaju se ugraditi spuštene rubnjaci i ostali elementi propisani "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Kod gradnje novih ulica i rekonstrukcije postojećih ulica obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse, a u skladu s "Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe" (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Ovisno o kategoriji prometnice, definiraju se pojedini elementi poprečnog presjeka ceste u skladu s važećim "Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

Sva međusobna križanja glavnih mjesnih ulica moraju biti izvedena u skladu sa standardom U.C.4.050 za projektiranje i građenje površinskih čvorova, tj. trebaju imati treću traku za skretanje u lijevo.

### **Članak 100.**

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

- glavne mjesne ulice,
- sekundarne (sabrne) ulice,
- stambene ulice,
- pristupne ulice.

Glavne mjesne ulice su javne ceste, tj. državne ceste (D1) i županijske ceste ( Ž 3256, Ž3258).

Neke sekundarne (sabrne) ceste su javne ceste, tj. županijska cesta (Ž 3266, Ž3257).

Neke stambene ceste su javne ceste, tj. lokalne ceste (L34151, L 34152, L 34153).

Izmjena "Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" (NN 122/08, 13/09, 104/09, 17/10), odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom ovog Plana.

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

### **Članak 101.**

Ulice su sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, koje se moraju projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje

---

komunalne i druge infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih cesta.

Ulice u naselju koje su razvrstane kao državne, županijske, lokalne ili nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom cesta (javne ceste).

Ulice utvrđene ovim Planom grade se na prometnim površinama i pripadajućem zaštitnom pojasu.

Nove ulice koje nisu utvrđene ovim Planom mogu se graditi na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i sportsko-rekreacijske namjene (R), te na šumskim površinama (Š3) i ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ). Te ulice mogu se graditi posrednom ili neposrednom provedbom ovog Plana i treba ih izvesti u punom profilu minimalne širine 8,6 m: pješačka staza širine 1,6 m, kolnik širine 6,0 m i biciklistička staza širine 1,6 m za dvosmjerni promet, odnosno 1,0 m za jednosmjerni promet.

### **Članak 102.**

Širina prometne površine utvrđuje se prema profilima planiranim za određenu kategoriju mjesnih prometnica, a kod izgrađenih ulica, modificirano na minimalan profil za tu vrstu prometnice, prikazanim na kartografskom prikazu br. 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet", u mjerilu 1:5000.

Širine prometnih profila mjestimično mogu biti i veće, ovisno o:

- geomehaničkim uvjetima i visinama kosina (pokosi nasipa i breme usjeka, potrebna zaobljenja pokosa, odvodni kanali u nožici nasipa, obodni zaštitni kanali, uporni i potporni zidovi u usjecima i nasipima i sl.),
- proširenjima kolnika u zavojima,
- proširenjima zbog potrebe izvođenja traka za lijeve i desne skretače.

Profili ulica prikazani na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet" ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširivati, prvenstveno proširivanjem kolnika na minimalnu širinu 6,0 m.

Ulice širine punog profila do 5,5 m mogu se koristiti samo za jednosmjerni promet.

Za potrebe izgradnje u neizgrađenim dijelovima pojedine zone ili području koje se širi uz državnu i/ili županijsku cestu, treba izgraditi zajedničku sabirnu ulicu preko kojih će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnih za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

U području Rastoka rekonstrukciju prometnih površina riješiti posebnim projektom. Pri tome treba uvažiti postojeće stanje.

### **Članak 103.**

Širina i položaj pješačke staze u profilu prometnice definiran je na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet", u mjerilu 1:5000.

Pješačke staze predviđene su u profilu prometnica (postojećih i planiranih) i odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena.

---

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

#### **Članak 104.**

Širina i položaj biciklističke staze/trake u profilu prometnice definiran je na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet", u mjerilu 1:5000.

Biciklističke staze predviđene su u koridoru prometnica (postojećih i planiranih) kao zasebne staze, odvojeno od kolnika i duž riječnih obala, odnosno kao zasebna površina u perivojnim i pejzažnim površinama.

Biciklističke trake treba predvidjeti u koridoru prometnica uzduž kolnika. Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom temeljem prometnog projekta.

U koridoru ulice ili ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza ili traka sukladno odredbama posebnih propisa i normativa.

#### **Članak 105.**

Za autobusni promet, Planom je, na površini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), predviđena izgradnja nove postaje u blizini sadašnje.

Postojeća autobusna stajališta potrebno je izmjestiti izvan cestovne površine i adekvatno opremiti (nadstrešnica i dr.).

Uz postojeća autobusna stajališta potrebno je izgraditi nova, i to na križanjima glavnih prometnica kao i na parkiralištima smještenim na vizurnim točkama (pogled na Rastoke, gradinu i sl.).

#### **Članak 106.**

Za kamionski promet planom je predviđen teretni kolodvor u industrijskoj zoni Gornje Taborište.

#### **Članak 107.**

Zeleni pojas treba biti uzdignut u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm.

Zeleni pojas treba izvesti kao drvored ili grmored.

Minimalna širina zelenog pojasa u profilu ulice je 1,75 m.

#### **Članak 108.**

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

Javno parkiralište u profilu ulice treba biti u istoj razini s kolnikom i ozelenjeno s jednim

---

stablom na četiri parkirališna mjesta.

Parkirališna mjesta mogu biti uzdužna ili ukošena minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m, odnosno okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m.

#### **Članak 109.**

Vertikalne elemente javne rasvjete treba smjestiti u zelenom pojasu, minimalno 75 cm od ruba kolnika.

Ako ulica nema zeleni pojas, treba ih smjestiti na rub pješačke staze prema regulacijskoj liniji, kako ne bi ometali kolni promet ili smanjivali širinu pješačke staze.

#### **Članak 110.**

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

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

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

Minimalni radijus zakretanja na križanjima ulica je 6,0 m.

### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 111.**

Projektom dokumentacijom potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za cestovna vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.).

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema slijedećoj tablici:

- za stanovanje 8-14 PGM / 1000 m<sup>2</sup> ili 1stan / 1 PGM
- za industriju, skladišta i sl. 4-8 PGM / 1000 m<sup>2</sup> ili 3-8 zaposlenih/ 1 PGM
- za trgovine i ugostiteljstvo 20 - 40 PGM / 1000 m<sup>2</sup> ili 4 -12 sjedećih mjesta / 1 PGM
- za prostore za rad 10 - 20 PGM / 1000 m<sup>2</sup> ili zadovoljenje normativa prema zaposlenima ili posjetiocima
- za hotele, motele ili pansione na 1 sobu / 1 PGM
- za kino i sl. na 20 sjedala / 1 PGM
- za sportske dvorane i igrališta na 20 sjedala / 1 PGM
- za škole i dječje ustanove na 1 učionicu / 1 PGM
- za vjerske građevine na 5 - 20 sjedala-posjetioca / 1 PGM

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici pripadajuće građevine, ukoliko odredbama ovog Plana nije određeno drugačije.

Iznimno, od prethodnog Stavka, Detaljnim planom uređenja moguće je predvidjeti smještaj potrebnog broja parkirališnih i garažnih mjesta na javnim površinama (u profilu

---

prometnice i sl.) uz suglasnost tijela nadležnog za promet. Na užem području razmatranja potrebno je uvećati broj PGM na javnim površinama za 20% od broja PGM pojedine građevne čestice.

Parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima građevina.

Kod projektiranja i gradnje parkirališta na terenu s 10 ili više mjesta potrebno je predvidjeti njegovo ozelenjavanje s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mjesta.

Parkirališta treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

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

### **Članak 112.**

Javna parkirališta mogu se graditi kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene, te trebaju imati minimalno 10 PM.

Na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet" prikazane su površine gospodarske proizvodne namjene – pretežno zanatske, servisne (I2) i mješovite – pretežno poslovne (M2) na kojima je dozvoljena izgradnja samo javnih parkirališta (P).

Javno parkiralište (kao osnovna građevina) je otvoreni prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih, teretnih, autobusa i sl.).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) i maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 1,00.

Javna parkirališta treba:

- ozeleniti s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mjesta;
- izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

### **Članak 113.**

Površina građevne čestice javnih parkirališta utvrđuje se shodno njihovim potrebama, tj. za minimalno 10 PM.

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

---

Zabranjena je izgradnja ograda, osim kad je to nužno zbog zaštite javnog parkirališta, tj. vozila.

Za gradnju ograda i potpornih zidova vrijede isti uvjeti kao kod gradnje ograda i potpornih zidova stambenih građevina.

#### **Članak 114.**

U obuhvatu Plana ne postoje i nisu planirane javne garaže.

#### **5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 115.**

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

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

Pješačka staza mora biti denivelirana u odnosu na biciklističku stazu minimalno 3 cm.

Bojom završne obrade treba naglasiti pješačku stazu u odnosu na biciklističku stazu.

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

Minimalna širina pješačke staze ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, te iznosi 1,2 m uz nerazvrstane ceste, odnosno 2,0 m uz javne ceste.

U Rastokama pješačke staze uz kolne površine, prilagođene su uvjetima na terenu i položaju građevina. Rekonstrukciju istih izvoditi prema posebnom projektu (koji uključuje i kolnik) izrađenom prema smjernicama Konzervatorske studije.

#### **Članak 116.**

Biciklističke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao zasebne površine ili zajedno s pješačkim stazama.

Biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm.

Bojom završne obrade treba naglasiti biciklističku stazu u odnosu na pješačku stazu.

Minimalna širina biciklističke staze za dvosmjerni promet iznosi 1,6 m, a za jedan smjer iznosi 1,00 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

#### **Članak 117.**

Trgovi se mogu urediti na površinama svih namjena.

#### **Članak 118.**

---

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

## **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

### **Članak 119.**

Telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:5.000.

Telekomunikacijsku mrežu treba graditi u skladu s važećim propisima:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11),
- Zakon o zaštiti od ionizirajućih zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja (NN 64/06),
- Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži (NN 58/95 i 85/01),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01),
- Zaštita tk postrojenja od utjecaja elektroenergetskih postrojenja HR.N.CO.104 i drugi.

### **Članak 120.**

U obuhvatu Plana nalazi se poštanski centar Hrvatske pošte d.d.

### **Članak 121.**

U obuhvatu Plana nalazi se mjesna telefonska centrala.

Ovim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika.

U obuhvatu Plana planirana je izgradnja nove podzemne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u profilu ulica, od postojeće podzemne DTK do novih građevina.

### **Članak 122.**

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

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

Broj pristupnih čvorova koji sadrže aktivnu opremu se može povećavati. Aktivna oprema se može smještati u postojeće građevine, tipske objekte (do 12 m<sup>2</sup>) – kontejnere i tipske kabinete (ormare).

---

Potrebno je omogućiti postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža tipologije P2MP).

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

### **Članak 123.**

U cilju omogućavanja pružanja širokopojasnih usluga fiksne telekomunikacijske mreže što većem broju potencijalnih korisnika, postojeća DTK mreža na području obuhvata Plana, koristiti će se za daljnji razvoj, nadogradnju i rekonfiguraciju u onoj mjeri u kojoj će to biti moguće.

Izgradnja mreže kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, treba biti sukladno odredbama Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zona elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09, 39/11).

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

Uz postojeću i planiranu trasu potrebno omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonstrukcije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prilikom gradnje poslovne ili stambene zgrade, namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s važećim posebnim propisima iz područja elektroničkih komunikacija (Članak 24. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08, 90/11) i dr.).

### **Članak 124.**



---

U obuhvatu Plana nalazi se bazna radijska postaja, prikazana u kartografskom prikazu 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:5.000.

### **Članak 125.**

Međusobna udaljenost dviju osnovnih postaja postavljenih na samostojećim antenskim stupovima ne može biti manja od 1000 m.

U slučaju nemogućnosti instaliranja nove opreme na postojeće (legalno izgrađene) antenske stupove, a u cilju omogućavanja rada i drugim operatorima, sukladno karakteristikama mikrolokacije, moguća je izgradnja i dodatnog stupa ali unutar zone od 100 m u polumjeru od postojećeg antenskog stupa. Točne odredbe biti će dane sukladno propozicijama nadležnih službi županije i nadležnih službi zaštite izrađenima po obilasku i valorizaciji terena te posebnim uvjetima izdanima od navedenih službi.

Po izgradnji novog antenskog stupa pored postojećeg, stari antenski stup može se zadržati do kraja svog tehničkog vijeka trajanja, nakon čega neće biti omogućena njegova rekonstrukcija niti zamjena, već će se oprema morati preseliti na susjedni, novoizgrađeni antenski stup, a stari stup ukloniti te prostor sanirati.

Prilikom ishođenja potrebnih dozvola za izgradnju osnovnih postaja i pripadajućih samostojećih antenskih stupova pokretnih komunikacija potrebno je omogućiti instalaciju opreme više operatora i opreme potrebne za prijenos i distribuciju radijskog i televizijskog signala.

## **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

### **5.3.1. Vodnogospodarski sustav**

#### **Članak 126.**

Vodnogospodarski sustav treba graditi u skladu s "Zakonom o vodama" (NN 153/09).

Gradnja vodnogospodarskog sustava provodi se neposrednom provedbom ovog Plana.

#### **5.3.1.1. Korištenje voda**

#### **Članak 127.**

Korištenje voda (vodoopskrbni sustav, vodene površine i vodotoci) prikazano je u kartografskom prikazu 2.4. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba" u mjerilu 1:5.000.

#### **Članak 128.**

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

Opskrba vodom prostora u obuhvatu Plana osigurana je iz postojećeg sustava vodoopskrbe, tj iz:

- crpne stanice Slunjčica,
- izvora Slunjčica,

- 
- vodozahvata Slunjčica,
  - uređaja za pročišćavanje pitke vode,
  - uređaja za kloriranje vode,
- smještene unutar površine infrastrukturnog sustava – IS1.

#### **Članak 129.**

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

Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju jednolične opskrbe cijelog naselja, dijelom je temeljeno na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe.

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

Kod gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezno je planiranje gradnje hidrantske mreže u skladu s "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)".

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

#### **Članak 130.**

Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

### **5.3.1.2. Vode i vodne površine u obuhvatu Plana**

#### **Članak 131.**

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

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

#### **Članak 132.**

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

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

#### **Članak 133.**

Vode i vodno dobro su određeni kao vodotoci, uređeni i neuređeni inundacijski pojas, te ostale površine koje čine vodno dobro.

Vodne površine i vodno dobro održavati će se i uređivati održavanjem vodnog režima i propisane kvalitete vode. Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovu neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

Površine povremeno pod vodom obuhvaćaju uređene i neuređene inundacije rijeka i

---

druge površine koje čine vodno dobro. Te se površine mogu koristiti kao parkovne površine i otvorena igrališta za sport i rekreaciju.

Vode i vodno dobro održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora tako da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihova štetnog djelovanja.

Korita vodotoka sačuvat će se, u pravilu, u prirodnom obliku sukladno krajobraznim osobitostima prostora kao posebno vrijedna vodena staništa.

Prilikom rezervacije prostora za gradnju moraju se urediti postojeći vodotoci, posebno bujičnih voda.

Zabranjeno je ograđivanje prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

#### **Članak 134.**

Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama, utvrđuje se inundacijsko područje.

Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas.

Uređeno inundacijsko područje čini zemljište između korita voda i vanjskog ruba pripadajućih mu regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, uključujući i pojas zemljišta potreban za njihovo redovito održavanje.

Neuređeno inundacijsko područje čine:

- zemljište uz vodotoke, koje je Planom upravljanja vodnim područjima ili dokumentom o uređenju prostora rezervirano za građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina,
- prirodne i umjetne akumulacije i retencije u granicama utvrđenim Planom upravljanja vodnim područjima ili prostornim planom.

U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti rizika od štetnog djelovanja voda.

Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda ("Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.), jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugroziti vodna površina. Od dvije vrijednosti primjenjuje se veća.

Za građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, zaštitnom vodnom građevinom odnosno parcelom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

#### **5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda**

#### **Članak 135.**

---

Odvodnja otpadnih voda prikazana je u kartografskom prikazu 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja" u mjerilu 1:5.000.

#### **Članak 136.**

Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju zadovoljiti kriterij čistoće sukladan važećim propisima i odredbama Zakona o vodama (NN 153/09).

Sve otpadne vode s pojedine čestice potrebno je ispuštati u za tu svrhu izvedene sustave javne odvodnje, a nije ih dozvoljeno direktno ispuštati na tlo i u vodotoke.

Otpadne vode (oborinske, sanitarno-fekalne i tehnološke) potrebno je prije ispuštanja u odgovarajući javni sustav odvodnje, pročititi do razine propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

#### **Članak 137.**

Odvodnja otpadnih voda predviđena je izgradnjom novog i rekonstrukcijom postojećeg sustava odvodnje i pročišćavača, kako bi se svi objekti mogli priključiti.

Sve postojeće i planirane građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, ako je isti izgrađen u profilu ulice na koju se priključuje građevna čestica predmetne građevine.

Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarne otpadne vode odvođe se u vodonepropusne sabirne jame ili septičke jame (trokomorne, trulišnice s djelomičnim biološkim pročišćavanjem) ili na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, uz njihovo uredno čišćenje i održavanje.

Nepropusnu trokomornu trulišnicu ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba graditi bliže ulici (prometnoj površini) na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od međa građevne čestice.

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

#### **Članak 138.**

Za prostor unutar obuhvata Plana postoji djelomično izgrađen sustav odvodnje, odnosno izgrađen mješoviti kanalizacijski sustav za središnji dio, te dio kanalizacijske mreže s pripadajućim retencijskim bazenom u industrijskoj zoni. Kanalizacijske vode ispuštaju se u recipijent Koranu, na području „Jarebova luka“

Ispust je trenutno bez ikakvog pročišćavanja, no predviđena je izvedba rasteretno-retencijskog objekta i sifonskog prijelaza Korane, te nastavak kolektora po njenoj desnoj obali do planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji "Luka", oko 500 m nizvodno od Rastoka, čime bi unos onečišćenja u Koranu bio maksimalno reduciran. Uz uređaj treba izgraditi prihvatnu stanicu za sadržaj sabirnih jama.

Predviđena je dogradnja postojećeg kanalizacijskog sustava kojim će se formirati jedinstvena funkcionalna cjelina, te proširenje na dio naselja Cvitović, Podmelnica,

---

Lumbardenik i Novo Selo.

Na području Rastoka predviđen je razdjelni sustav odvodnje, a trenutno je izvedena samo fekalna kanalizacija ukupne duljine oko 1045m, dok oborinske vode direktno dopijevaju do rijeke Korane i Slunjičice ili poniru u podzemlje.

#### **Članak 139.**

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

Izuzetno, oborinsku vodu, za koju se ocjenjuje da je nezagađena, moguće je ispuštati na zelene površine, odnosno u upojne bunare, na vlastitoj čestici.

Oborinske vode s prometnih, otvorenih skladišnih, manipulativnih i drugih kolnih površina, parkirališta s 20 i više parkirališnih mjesta, kao i s drugih površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima (benzinske postaje, servisne radionice, prostori obrade metala i slično) mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, te separator ulja i masti, koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

Gdje god je moguće, potrebno je oborinsku odvodnju odvojiti od fekalne (tehnoške) odvodnje, kako bi se njegovom realizacijom u budućnosti utjecalo na smanjenje troškova pročišćavanja otpadnih voda, jer bi se postupnim smanjenjem za količine oborinske odvodnje mogla zadovoljiti odvodnja otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje bez povećanja kapaciteta.

#### **Članak 140.**

Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

### **5.3.2. Energetski sustav**

#### **Članak 141.**

Energetski sustav prikazan je u kartografskom prikazu 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika" u mjerilu 1:5.000.

#### **5.3.2.1. Elektroenergetska mreža**

#### **Članak 142.**

Opskrba prostora u obuhvatu Plana električnom energijom bit će osigurana iz postojeće trafostanice TS Slunj, smještene unutar površine infrastrukturnog sustava – IS2.

#### **Članak 143.**

Planom se zadržava postojeća elektroenergetska mreža, uz iznimku ukidanja određenih postojećih trasa i trafostanica što je prikazano u kartografskom prikazu 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika".

---

Elektroenergetska mreža 10(20) kV u principu će se graditi za nove dijelove naselja, kabelski. Daljnje širenje odvijati će se sukladno potrebama konzuma uz suglasnost HEP-a. Prilikom rekonstrukcije mreže treba težiti kabelskom vođenju elektroenergetske infrastrukture.

Građevine će se priključivati na niskonaponsku mrežu na način propisan od nadležnog javnog poduzeća HEP-a.

Dogradnjom i obnovom NN mreže (0,4 kV) obvezno izgrađivati javnu rasvjetu uz prometnice.

#### **Članak 144.**

Za potrebe izgradnje na površinama u obuhvatu detaljnih planova uređenja (DPU) i na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I), poslovne (K) i ugostiteljsko turističke (T) moguća je izgradnja trafostanica koje nisu predviđene ovim Planom.

#### **Članak 145.**

Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

### **5.3.2.2. Plinska mreža**

#### **Članak 146.**

Sustav plinoopskrbe na području obuhvata Plana određen je na kartografskom prikazu br. 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika", u mj 1:5 000, za koji su moguća odstupanja na temelju detaljnije projektne dokumentacije.

Glavna planska i razvojna određenja su:

- unapređenje opskrbe plinom povezivanjem na budući međunarodni, magistralni plinovod ADRIA-LNG (Pula - Karlovac - Zagreb), Vrbovsko - Ogulin - Slunj - BIH čija će trasa biti detaljnije utvrđena Studijom utjecaja na okoliš;
- u RS Slunj transportirati će se plin visokotlačnim (VT) čeličnim plinovodom maksimalnog radnog tlaka 12 bara pretlaka iz mjerno redukcijske stanice (MRS Rakovica Slunj) locirane u naselju u općini Rakovica;
- u redukcijskoj stanici vrijednost tlaka od 12 bar pretlaka treba sniziti na vrijednost od 4 bar pretlaka;
- iz RS Slunj opskrbljivat će se potrošači prirodnog plina srednjetačnom (ST) plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka;
- srednjetačni (ST) plinovodi bit će izvedeni iz polietilenskih cijevi visoke gustoće prema ISO 4437, SDR11, serije S5 za maksimalni radni tlak do 4 bar pretlaka;
- trase srednjetačnog (ST) plinovoda prate postojeće i planirane prometnice: državne, županijske, lokalne ulice, glavne mjesne ulice, sabirne ulice i ostale ulice;
- smještaj trase planiranih plinovoda utvrđuje se u pojasu pješačkih staza i kolnika, sukladno propisima DIN 1998;
- cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi;

- 
- prijelazi plinovoda ispod ceste ili vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima;
  - horizontalni i vertikalni razmaci između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) bit će u skladu sa važećom zakonskom regulativom;
  - projektiranje i izgradnja distributivne plinske mreže mora biti izvršeno sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

### **5.3.2.3. Toplovodna mreža**

#### **Članak 147.**

Toplovodna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika", u mj 1:5 000, za koju su moguća odstupanja na temelju detaljnije projektne dokumentacije, te koju je moguće po potrebi proširiti na preostale dijelove unutar obuhvata Plana.

Na području obuhvata Plana planira se izgradnja postrojenja za proizvodnju toplinske energije, smještenog u zoni gospodarske proizvodne namjene (I2) – Zoni male privrede, s pripadajućom distribucijskom mrežom, gdje će se kao gorivo koristiti šumska biomasa ili drugi prihvatljivi izvor energije.

Unutar obuhvata UPU-a, u zonama stambene, mješovite i javne i društvene namjene, moguće je smjestiti mini postrojenja za proizvodnju toplinske energije, na biomasu ili drugi organski izvor energije, a koje bi opskrbljivale nekoliko većih (ili manjih) potrošača pojedine zone.

Prethodni stavak ovog Članka ne odnosi se na područja zaštićenih kulturno – povijesnih cjelina: kulturno – povijesne cjeline Rastoke i kulturno – povijesnu cjelinu grada Slunja.

Maksimalna površina čestice za izgradnju postrojenja iz stavka 3. Ovog Članka je 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 148.**

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

Nova kogeneracijska postrojenja moguće je izgrađivati u gospodarskim i komunalnim zonama..

### **5.3.2.4. Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 149.**

Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora u skladu s energetske i gospodarske potencijalima Grada Slunja.

Obzirom na povoljan godišnji prosjek dnevne globalne insolacije, posebnu pažnju treba obratiti na korištenje sunčeve energije i energije okoline.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

---

## **Članak 150.**

Planom su određene javne zelene površine – park (Z1).

Kod sadnje novog zelenila potrebno je voditi računa o sadnji autohtonih biljnih vrsta, klimi i krajoliku.

Javne zelene površine treba izvesti u skladu s “Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti” (NN 151/05, 61/07).

## **Članak 151.**

Javne zelene površine - park (Z1) su javne uređene i neizgrađene površine namijenjene šetnji i odmoru građana.

Parkovi se uređuju uz visoke ekološke standarde održavanjem kvalitetne zatečene vegetacije i planskom sadnjom niske i visoke vegetacije, te ih je potrebno opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad, rasvjetna tijela, fontane, reklamni panoji, spomenici i sl.).

Za uređenje parkova obavezna je izrada hortikulturnog (krajobraznog) elaborata.

U parkovima je moguće postavljanje kioska, nadstrešnica, ljetnih pozornica i sličnih montažnih građevina.

Kiosci su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju (novina, suvenira i sl.) i ugostiteljske usluge. Površina otvorenih (terase i sl.) i zatvorenih (bruto) dijelova kioska ne može biti veća od 5% površine parka.

Projektom uređenja parka moraju se utvrditi lokacije za smještanje montažnih građevina i način njihovog spajanja na komunalnu infrastrukturu.

Parku se mora omogućiti pješački prilaz minimalne širina 2,0 m, a pješačke staze u parkovima moraju imati minimalnu širinu 2,0 m.

Podloga parkovnih površina i pješačkih staza ne smije biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge.

### **6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina**

## **Članak 152.**

Zonom zaštitnog zelenila smatra se pojas zelenila uz vodotoke u određenoj širini u cilju zaštite voda, kanjona, okoliša i ambijenta. U njemu se ne mogu graditi građevine.

Zaštitni zeleni pojas treba formirati unutar zona gospodarske - proizvodne namjene prema stambenim zonama s kojima graniče.

## **Članak 153.**



---

Na zaštitnim zelenim površinama zabranjena je gradnja; osim telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže iz Poglavlja 5.2. i 5.3. ovih Odredbi, te pješačkih i biciklističkih staza.

Gradnjom građevina iz prethodnog Stavka ovog Članka ne smije se sprječavati slobodan prolaz uz vodotoke, smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugroziti vodotok i područje uz vodotok.

Na zaštitnim zelenim površinama minimalna širina pješačke staze je 2,0 m, a minimalna širina biciklističke staze je 1,0 m za jednosmjerni promet i 1,6 m za dvosmjerni promet. Pješačke i biciklističke staze na zaštitnim zelenim površinama treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

Zaštitne zelene površine moraju biti održavane. Održavanje podrazumijeva zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila, te uklanjanje biljnog materija u sloju prizemnog raslinja i kresanje suhog granja (za zaštitu od požara). Ako je potrebna sadnja novog zelenila treba koristiti autohtone vrste.

Dozvoljava se korištenje zaštitnih zelenih površina u privatnom vlasništvu u poljoprivredne svrhe.

## **6.2. Uvjeti gradnje na površinama sportsko – rekreacijske namjene**

### **Članak 154.**

Planom su određene slijedeće površine sportsko-rekreacijske namjene (R), prikazane na kartografskom prikazu 1. "Organizacija prostora i namjena površina sa ucrtanim primjedbama":

- |              |    |
|--------------|----|
| - sport      | R1 |
| - rekreacija | R2 |
| - kupalište  | R3 |

Gradnju na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) treba izvesti u skladu s:

- "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07),
- "Zakonom o zaštiti od buke" (NN 30/09),
- "Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) i dr.

### **Članak 155.**

**Površine sportsko rekreacijske namjene – sport (R1)** namijenjene su gradnji otvorenih i zatvorenih natjecateljskih, rekreacijskih i sportskih građevina sa ili bez gledališta, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

### **Članak 156.**

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više sportsko rekreacijskih građevina, kao građevina osnovne i pomoćne namjene.

Građevine koje nisu bile sportsko rekreacijske namjene mogu se djelomično ili u

---

cijelosti prenamijeniti u sportsko rekreacijske građevine, u skladu s odredbama ovog Plana.

### **Članak 157.**

U sportsko rekreacijskim građevinama (u građevini osnovne namjene i pomoćnim građevinama) mogu se smjestiti prateći sadržaji poslovne, kulturne, ugostiteljske, specijalizirano trgovačke (prodaja sportske opreme i sl.) i drugih namjena koje nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, u sportsko rekreacijskim građevinama ne smiju se smještati bučne i potencijalno opasne poslovne djelatnosti (utvrđene Stavkom 2. Članka 74), ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno i privremeno stanovanje.

Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati sport i rekreaciju kao osnovnu funkciju.

GBP svih sadržaja koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu na građevnoj čestici sportsko rekreacijske građevine je maksimalno 30% GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici.

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Minimalno 30% površine građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, nepodrumljen, i bez parkiranja, uz sadnju autohtonih vrsta i maksimalnom uvažavanju prirodnih formi i oblika.

U slučaju fazne (etapne) gradnje na jednoj građevnoj čestici, građevine sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije sportsko rekreacijskih građevina kao građevina osnovne namjene.

### **Članak 158.**

Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama sportsko rekreacijskih građevina grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

### **Članak 159.**

Sportsko rekreacijske građevine grade se prema sljedećim uvjetima:

- zgrade se mogu graditi na samostojeći i poluugrađeni način
- zgrada može imati najviše 4 etaže ( $P_0+P+2$  ili  $P_0+P+1+P_k$ ), a umjesto podruma ( $P_0$ ) može se graditi suteran (S)
- maksimalna visina (h) je 15,0 m

- 
- maksimalni  $k_{ig}$  je 0,4; pri čemu se, iznimno od pojmovnika, u zemljište pod građevinom ne uračunavaju površine otvorenih i nenatkrivenih sportsko rekreacijskih građevina bez gledališta
  - maksimalni  $k_{is}$  je 1,0
  - krovna konstrukcija može biti ravna, zaobljena, kosa, složena i sl.
  - minimalna udaljenost od međe građevne čestice je 6,0 m
  - minimalna udaljenost od regulacijske linije je minimalno pola visine (h) odnosno 10,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti
  - minimalna udaljenost od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):
    - 6,0 m za 2 etaže
    - 8,0 m za 3 etaže
    - 10,0 m za 4 etaže
  - minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je 6,0 m.

#### **Članak 160.**

Planom je predviđeno da se dio vodne površine rijeke Korane koristi za sportsku i rekreacijsku (kajak i sl.) namjenu.

Moguć je privremeni smještaj građevina za sportske svrhe s obvezom čuvanja i zaštite prirodnih elemenata vodotoka.

#### **Članak 161.**

**Površine sportsko rekreacijske namjene – rekreacija (R2)** namijenjene su izgradnji otvorenih i nenatkrivenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta, te pomoćnih sadržaja za smještaj pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

#### **Članak 162.**

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više sportsko rekreacijskih građevina, kao građevina osnovne i pomoćne namjene.

Građevine koje nisu bile sportsko rekreacijske namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u sportsko rekreacijske građevine, u skladu s odredbama ovog Plana.

#### **Članak 163.**

Prateći sadržaji mogu biti garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji, specijalizirani trgovački sadržaji (prodaja sportske opreme) i drugih namjena koje nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, kao prateći sadržaji ne mogu biti bučne i potencijalno opasne poslovne djelatnosti (utvrđene Stavkom 2. Članka 74), ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno i privremeno stanovanje.

Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati rekreaciju kao osnovnu funkciju.

---

GBP svih pratećih sadržaja koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu na građevnoj čestici sportsko rekreacijske građevine je maksimalno 10% površine građevne čestice.

Maksimalni  $k_{ig}$  je 0,4, a maksimalni  $k_{is}$  je 1,0 pri čemu se u zemljište pod građevinom uračunavaju površine otvorenih i nenatkrivenih sportsko rekreacijskih građevina

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Minimalno 30% površine građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, nepodrumljen, i bez parkiranja, uz sadnju autohtonih vrsta i maksimalnom uvažavanju prirodnih formi i oblika.

U slučaju fazne (etapne) gradnje na jednoj građevnoj čestici, građevine sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije sportsko rekreacijskih građevina kao građevina osnovne namjene.

#### **Članak 164.**

Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama sportsko rekreacijskih građevina grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

#### **Članak 165.**

Pomoćne građevine sa pratećim sadržajima grade se prema sljedećim uvjetima:

- zgrade se mogu graditi na samostojeći način
- zgrada može imati najviše 1 etažu (P)
- maksimalna visina (h) je 4,0 m
- elementi oblikovanja moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu
- minimalna udaljenost od međe građevne čestice je 6,0 m
- minimalna udaljenost od regulacijske linije je minimalno pola visine (h) odnosno 10,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti
- minimalna udaljenost od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno 6,0 m (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća)
- minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je 6,0 m.

#### **Članak 166.**

**Površine sportsko rekreacijske namjene – kupalište (R3)** namijenjene su uređenju kupališta, pješačkih i biciklističkih staza, površina za izlete i kraće boravke u prirodi, odmorišta i drugih sadržaja za pasivnu sportsku aktivnost građana, te gradnji pratećih ugostiteljsko trgovačkih zgrada, pomoćnih građevina (sanitarije, tuševi, garderobe i sl.) i nenatkrivenih igrališta.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, kao prateći sadržaji ne mogu biti bučne i

---

potencijalno opasne poslovne djelatnosti (utvrđene Stavkom 2. Članka 74), ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno i privremeno stanovanje.

Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati rekreaciju kao osnovnu funkciju.

Ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i natkrivenih pratećih zgrada i pomoćnih građevina može iznositi najviše 1% površine sportskih terena i sadržaja.

Prateće i pomoćne građevine moraju zadovoljiti uvjete iz Članka 165. ovih Odredbi.

Ako građevna čestica graniči s vodom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda ("Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.), jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugroziti vodna površina. Od dvije vrijednosti primjenjuje se veća.

Za građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, zaštitnom vodom građevinom odnosno parcelom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Minimalno 60% površine građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, uz sadnju autohtonih vrsta i maksimalnom uvažavanju prirodnih formi i oblika.

U slučaju fazne (etapne) gradnje na jednoj građevnoj čestici, prateće zgrade i pomoćne građevine sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije uređenja sportsko rekreacijskih terena i sadržaja kao osnovne namjene.

### **Članak 167.**

Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama sportsko rekreacijskih građevina grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

### **6.3. Uvjeti gradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti**

#### **Članak 168.**

Dozvoljava se korištenje ostalog poljoprivrednog tla i zaštitnih zelenih površina u privatnom vlasništvu u poljoprivredne svrhe.

Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I. i II. zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih

---

područja, te u pojasu 50m od ruba šume.

#### **Članak 169.**

Poljoprivredne gospodarske građevine (ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.) mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2000 m<sup>2</sup>.

Spremište voća mogu se graditi samo u voćnjacima starim najmanje 2 godine, čija površina nije manja od 1000 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 170.**

Maksimalni GBP građevina iz prethodnog članka je 40 m<sup>2</sup>.

Etažna visina pojedinačnih poljoprivrednih gospodarskih građevina i spremišta voća je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma, maksimalne visine 7 metara, mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine.

Oblikovanje pojedinačnih poljoprivrednih gospodarskih građevina i spremišta voća mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
- krov mora biti dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45<sup>0</sup>.

#### **Članak 171.**

Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina i spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

Međusobna udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina i spremišta voća koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje upravnog akta za gradnju poljoprivredne gospodarske građevine, odnosno spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

#### **Članak 172.**

Poljoprivredne gospodarske građevine i spremišta voća priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.

#### **Članak 173.**

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

Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija (drveni ili metalni „roštilj“) obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom.

Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih čestica je najmanje 3,0 m.

---

Za postavljanje građevina iz stavka 1. ovog članka nije potrebno formiranje građevne čestice.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **7.1. Prirodna baština**

#### **Članak 174.**

Prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštićenih i evidentiranih prirodnih vrijednosti (zaštićenih područja, zaštićenih svojti, te zaštićenih minerala, sigovina i fosila) i ekološke mreže u skladu s važećom zakonskom regulativom:

- "Zakon o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08, 57/11)
- "Zakon o slatkovodnom ribarstvu" (NN 49/05)
- "Uredba o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07)
- "Pravilnik o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim" (NN 99/09)
- "Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu" (NN 118/09)
- "Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09) i dr.

Otkriće svakog minerala, sigovine i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost iz Članka 20. i Članka 110. "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08, 57/11) treba obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana.

Zaštićena područja i područja ekološke mreže RH na području obuhvata plana prikazana je u kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština“ u mjerilu 1:5 000.

#### **Članak 175.**

Na području obuhvata Plana, nalazi se slijedeće područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08, 57/11):

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

Zaštita značajnog krajobraza – Slunjčica, iz prethodnog stavka utvrđena je aktom o zaštiti, važećom zakonskom regulativom, te slijedećim odredbama ovog Plana:

- ciljevi očuvanja: riječni rak, potočni rak, potočna pastrva, lipljen, puzavi celer, zajednica gospinog vlaska
- ekološka mreža RH, potencijalno područje NATURA 2000;
- mjere zaštite:
  - izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima;
  - zadržati prirodni režim vode;
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
  - ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

---

Prostornim planom Karlovačke županije, za područje značajnog krajobrazna Slunjičica propisana je obaveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja.

### **Članak 176.**

Osim zaštićenog područja iz prethodnog Članka, Stručnom podlogom zaštite prirode za reviziju prostornog plana Karlovačke županije evidentirano je, odnosno predloženo za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08, 57/11) slijedeće područje:

- značajni krajobraz – Korana.

Za evidentirano zaštićeno područje iz prethodnog stavka treba donijeti odgovarajući akt o zaštiti u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, a do njihovog donošenja štiti se slijedećim mjerama zaštite:

- ciljevi očuvanja:
  - potočna mrena, peš, bjeloperajna krkuša, plotica, riječni rak,
  - staništa: vodeni tokovi s vegetacijom i sedrotvorne riječne zajednice;
  - iznimna krajobrazna vrijednost
- ekološka mreža RH, potencijalno područje NATURA 2000
- mjere zaštite:
  - elemente krajobrazna u krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobrazna, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo)
  - uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
  - u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu;
  - u prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije;
  - poticati uporabu autohtonih materijala i poštivanje arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene;
  - osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (cretovi, travnjaci, bare, špilje i dr.) kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode;
  - izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity");
  - ograničiti gradnju novih građevina izvan građevinskih područja.

### **Članak 177.**

Na području obuhvata Plana nalaze se slijedeća područja ekološke mreže RH zaštićena temeljem 'Zakona o zaštiti prirode' (NN 70/05, 139/08, 57/11) i 'Uredbe o proglašenju ekološke mreže' (NN 109/07):

HR 2000595 Korana



- o važna područja za divlje svojte i stanišne tipove;
- o ciljevi očuvanja: plotica, potočna mrena, bjeloperajna krkuša, peš, riječni rak, A.3.5. (sedrotvorne riječne zajednice), 3260 (vodeni tokovi s vegetacijom *Ranunculus fluitans* i *Callitriche* – *Batrachion*);
- o mjere zaštite: 10, 102, 105, 106, 107, 109, 140, ostalo: sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom, zaštititi mriješna staništa;

#### HR 2000596 Slunjčica

- o važna područja za divlje svojte i stanišne tipove;
- o ciljevi očuvanja: lipljen, potočna pastrva, riječni rak, potočni rak, B.1.2.1.1. (zajednica *Gospinog vlaska*);
- o mjere zaštite: 101 – 103, 107, 109

Popis mjera zaštite koje su u prethodnom stavku označene brojem:

Broj	Mjera zaštite
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
	<b>Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih "Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09)</b>
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode, ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđenim vodotocima, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr.)
106	Očuvati povezanost vodnoga toka
107	Očuvati biološke značajne vrste za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode

### Članak 178.

Ured državne uprave u županiji nadležno za poslove zaštite prirode utvrđuje posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja akata za građenje i izvođenje radova i zahvata na području značajnog krajobraza.

Za zahvate u prostoru na području ekološke mreže RH provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu u skladu sa "Zakonom o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08, 57/11) i

---

"Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu" (NN 118/09) odnosno važećom zakonskom regulativom.

### **Članak 179.**

U skladu sa PPKŽ-om, na prostoru obuhvata Plana nalaze se sljedeći osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi, a prikazani su u kartografskom prikazu 3.3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:5.000:

- rijeka Korana – dio obalnog pojasa vodotoka
- rijeka Slunjčica – dio obalnog pojasa vodotoka.

Za osobito vrijedne predjele - prirodne krajobraze iz prethodnog stavka utvrđene su sljedeće mjere zaštite:

- u ovim predjelima treba poticati obnovu tradicijskih gospodarskih djelatnosti i razvoj ekoturizma;
- poljoprivrednih gospodarstava u ovim predjelima trebaju sadržavati razne vidove dopunskih djelatnosti, kao što je prerada i finalizacija poljoprivrednih sirovina u gotov proizvod te turistička djelatnost kroz koju bi se znatan dio takvih proizvoda plasirao;
- gradnja u ovim područjima mora očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti (npr. primjenom tradicionalnih načina gradnje i upotrebom tradicionalnih materijala);
- zabranjena je gradnja na vizualno vrijednim i istaknutim lokacijama;
- pri planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

## **7.2. Kulturna baština**

### **Članak 180.**

Zaštićena, preventivno zaštićena i evidentirana kulturna baština na području obuhvata Plana prikazana je u kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština“ u mjerilu 1:5 000, na temelju Izmjene i dopune Konzervatorske podloge UPU grada Slunja koja je sastavni dio ovog Plana.

Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je Izmjena i dopuna Konzervatorske podloge UPU grada Slunja kroz koju je izvršena analiza predmetnog prostora s aspekta zaštite i očuvanja kulturnih dobara u svrhu utvrđivanja njegovih mogućnosti i unapređenja postojećeg stanja. Obrađene su povijesno - prostorne cjeline značajne za nastanak i razvoj naselja. Utvrđene su strukture sa obilježjima kulturnog dobra, te uvjeti korištenja i zaštite prostora.

#### **7.2.1. Zone zaštite kulturno – povijesnih cjelina**

### **Članak 181.**

Utvrđene su Zona-A (područje ruševina Starog grada Slunja s neposrednom okolinom) i Zona-B (jezgra urbanog razvoja, područje širenja grada u 18., 19., i 20. st.).

Zona kulturno – povijesne cjeline grada Slunja proteže se sa sjevera obuhvaćajući k.č. 952, 950, 949, presijeca put na k.č. 947, 944, presijeca k.č. 941/1, 922, ide

---

jugozapadnim rubom ceste Slunj – Lumbardenik, obuhvaća k.č. 920, 919, ide sredinom toka rijeke Slunjčice, obuhvaća k.č. 879, 876, prelazi Slušničku ulicu, obuhvaća k.č. 847, 846, 845, 842/1, 842/2, 841/1, 839/1, 839/2, prelazi Plitvičku ulicu, obuhvaća k.č. 631, 630, 629, 628, ide južnim rubom Trga F. Tuđmana, prelazi Ulicu 14. Domobranske pukovnije, obuhvaća k.č. 418, ide zapadnim rubom Trga F. Tuđmana, obuhvaća k.č. 412, 415, prelazi Školsku ulicu, obuhvaća k.č. 402/2, 401, 400/1, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 392, 391, 389, 387, 385, 384, 378, 379, prelazi Školsku ulicu, obuhvaća k.č. 286 i 284, prelazi Koransku ulicu, obuhvaća k.č. 247, 245, 252, ide zapadnim rubom Stare ceste, obuhvaća k.č. 240, ide zapadnim rubom Ulice braće Radić, zapadnim rubom puta na k.č. 244 i mosta Svetog Ivana, obuhvaća k.č. 228, nastavlja se zapadnim rubom Ulice braće Radić, prelazi navedenu ulicu, ide sjevernim rubom ceste Slunj – Lađevac i spaja s k.č. 952, odnosno s početnom točkom.

**Prostorne međe zone "A"** (potpuna zaštita povijesnih struktura) obuhvaćaju k.č. 921/2, 918/2, 917, prelaze rijeku Slunjčicu, idu južnim rubom puta na k.č. 888, obuhvaćaju k.č. 889, 1269, prelaze rijeku Slunjčicu, presijecaju 912, 913, sjevernim rubom puta na k.č. 915 dolazi do početne točke.

**Prostorne međe zone "B"** (djelomična zaštita povijesnih struktura) određene su odgovarajućom linijom na kartografskom prikazu, a proteže se sa sjevera obuhvaćajući k.č. 952, 950, 949, presijeca put na k.č. 947, 944, presijeca k.č. 941/1, 922, ide jugozapadnim rubom ceste Slunj – Lumbardenik, obuhvaća k.č. 920, 919, ide sredinom toka rijeke Slunjčice, obuhvaća k.č. 879, 876, prelazi Slušničku ulicu, obuhvaća k.č. 847, 846, 845, 842/1, 842/2, 841/1, 839/1, 839/2, prelazi Plitvičku ulicu, obuhvaća k.č. 631, 630, 629, 628, ide južnim rubom Trga F. Tuđmana, prelazi Ulicu 14. Domobranske pukovnije, obuhvaća k.č. 418, ide zapadnim rubom Trga F. Tuđmana, obuhvaća k.č. 412, 415, prelazi Školsku ulicu, obuhvaća k.č. 402/2, 401, 400/1, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 392, 391, 389, 387, 385, 384, 378, 379, prelazi Školsku ulicu, obuhvaća k.č. 286 i 284, prelazi Koransku ulicu, obuhvaća k.č. 247, 245, 252, ide zapadnim rubom Stare ceste, obuhvaća k.č. 240, ide zapadnim rubom Ulice braće Radić, zapadnim rubom puta na k.č. 244 i mosta Svetog Ivana, obuhvaća k.č. 228, nastavlja se zapadnim rubom Ulice braće Radić, prelazi navedenu ulicu, ide sjevernim rubom ceste Slunj – Lađevac i spaja s k.č. 952, odnosno s početnom točkom. Unutar zone B izdvaja se zona A s prostornim međama koje obuhvaćaju k.č. 921/2, 918/2, 917, prelaze rijeku Slunjčicu, idu južnim rubom puta na k.č. 888, obuhvaćaju k.č. 889, 1269, prelaze rijeku Slunjčicu, presijecaju 912, 913, sjevernim rubom puta na k.č. 915 dolazi do početne točke.

Prostor B zone je zbog veličine obuhvata za potrebe izrade ovog Plana podijeljen na podzone prema kriterijima povijesno-umjetničkog i arhitektonskog značaja, vremena nastanka, organizacije prostora i položaja pojedinih dijelova unutar granica povijesne cjeline.

Podzone su:

B-1 zona: Trg Zrinskih i Frankopana, Frankopanska ulica

B-2 zona: Nazorova ulica, Ulica braće Radić, Stara cesta, Koranska ulica

B-3 zona: Trg Franje Tuđmana, Plitvička ulica

B-4 zona: Ulica braće Radić, Francuski magazin, Frankopanska ulica, Ulica G. Šuška

---

## Članak 182.

### Zona A

Stari grad Slunj zajedno sa prostorom zone A, zahtijeva najviši stupanj zaštite, u okviru posebnog programa obnove. Unutar zone, mogući su zahvati isključivo u svrhu arheoloških i konzervatorskih istraživanja, radova obnove, prezentacije i korištenja Starog grada, a sve uz ishođenje prethodnog odobrenja za planirani zahvat od nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Prostorom nije moguće polagati objekte infrastrukture, osim za potrebe funkcije, prezentacije i korištenja Starog grada. Neposredna okolina ne smije biti narušena izgradnjom. Izoliranost, sagledivost i vizualna dominacija okolicom ne smiju se narušiti.

Postojeće prostorne i prirodne vrijednosti zone ne smiju biti narušene. Stanovanje i mlinarenje osnovne su funkcije toga prostora. Sekundarno, moguća je manja uslužna i turistička djelatnost. Izgradnja novih građevina unutar zone nije moguća.

Oštećene povijesne strukture tradicijskog graditeljstva (mlinica na desnoj obali Slunjčice) potrebno je sanirati i rekonstruirati prema izvorniku..

Područje strmih obala rijeke Slunjčice (k.č. 912, 913, 916/2) treba ostati neizgrađeno.

### Podzona B-1

Postojeća organizacija zone, oko ljevkastog prostora sa trgom i tržnicom, te funkcije tih prostora (javno okupljalište - sakralni predprostor - trgovanje na otvorenom), moraju ostati neizmijenjeni. Funkciju tržnice kao centralnog sajmišta potrebno je reducirati. Primjeren oblik trgovanja na otvorenom potrebno je zadržati i organizirati ostalim danima.

Zatečene funkcije građevina, na području Zone B-1 ne narušavaju povijesni ambijent, niti ugrožavaju povijesne strukture, te se smatraju prihvatljivima. To su pretežno stambena, trgovačka, ugostiteljska i sakralna funkcija, koje u normalnom režimu eksploatacije nisu u konfliktu. U okviru postojeće te nove izgradnje, prostor je moguće oplemeniti istovjetnim te dodatnim turističkim sadržajima.

Graditeljsko naslijeđe, bilo da je zaštićeno ili potencijalno kulturno dobro, potrebno je primjereno održavati i konzervirati. Sanacija i rekonstrukcija oštećenih i uništenih sklopova, uz sva potrebna istraživanja, izvodi se prema izvorniku.

Sva buduća izgradnja treba poštivati urbana (položaj i korpus gradnje) graditeljska (oblikovanje, materijali i detalji) obilježja zone. To se posebice odnosi na definiranje sjevernog i južnog ruba tržnice.

Cjelokupni predmetni prostor predstavlja arheološku zonu. Stoga je nužno provođenje arheološkog nadzora prilikom svih zemljanih radova.

Za uređenje plohe Trga Zrinskih i Frankopana i tržnice potrebno je raspisati javni natječaj uz uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i suglasnost nadležnih tijela. To je javni gradski prostor sa uslužnom i trgovačkom djelatnošću koja se pretežno odvija na otvorenom.

---

Područje strmih obala rijeke Slunjčice (k.č. 890, 887) treba ostati neizgrađeno.

### **Podzona B-2**

Povijesna organizacija prostora poteza Nazorove ulice i platoa sa zgradom srednje škole, koja se očituje u položajima povijesnih prometnica mora ostati neizmijenjena. Široki predprostor školskog dvorišta, sve do Stare ceste, potrebno je novim urbanim rješenjem oblikovati i artikulirati kao javnu površinu.

Postojeći sadržaji prostora ne ugrožavaju povijesne strukture. Stanovanje, školstvo te oživljavanje ugostiteljske i turističke ponude revitalizacijom zgrade hotela, temeljni su sadržaji predmetnog prostora.

Graditeljsko naslijeđe, bilo da je zaštićeno ili potencijalno kulturno dobro, potrebno je primjereno održavati i konzervirati. Sanacija i rekonstrukcija oštećenih i uništenih sklopova, uz sva potrebna istraživanja, izvodi se prema izvorniku.

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

### **Podzona B-3**

Cjelovitost centralne organizacije prostora Trga Franje Tuđmana potrebno je upotpuniti novom izgradnjom na parcelama gdje ona nije ili je nedovoljno definirana.

### **Podzona B-4**

U kontaktnoj zoni prema ruralnoj cjelini Rastoka prevladavaju zelene javne površine koje je potrebno primjereno održavati. Trokutasti prostor između prometnica moguće je dodatno urbanistički artikulirati.

Obzirom da se radi o zoni koja predstavlja kontakt i spoj ruralne cjeline Rastoka i Ruševina starog grada Slunja, a koji su visoko valorizirani kao najveća vrijednost područja, sanaciji, rekonstrukciji i revitalizaciji potrebno je pristupiti sukladno postojećim uvjetima izdanim od strane Konzervatorskog odjela u Karlovcu. Obavezana je provedba arhitektonsko – urbanističkog natječaja.

Prostor kontaktne zone Starog grada sa istočne strane treba ostati neizgrađen. Jedini mogući zahvati odnose se na kultiviranje raslinja uz strme obale Slunjčice te uređenje partera. Poljoprivredne površine uz cestu za Lađevac (Ulica G. Šuška) i Lumbardenik (Ulica N. Zrinskog) potrebno je organizirati kao pješačke šetnice uz minimalne izmjene prirodne konfiguracije terena.

Novu cestu na potezu od državne prometnice do novog mosta na Slunjčici potrebno je sanirati i djelomično rekonstruirati.

Područje strmih obala rijeke Slunjčice (k.č. 902, 907, 908, 229, 911, 912, 913) treba ostati neizgrađeno.

## **7.2.2. Popis kulturnih dobara**

### **Članak 183.**

Unutar obuhvata Plana nalaze se kulturna dobra prostornih i graditeljskih vrijednosti,

---

prožeta i povezana zaštićenim rezervatom prirode.

Unutar prostornih međa zaštićene kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Slunja na popisima Ministarstva kulture, pod pravnom zaštitom nalazi se šest (6) zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara, te tri (3) evidentirana kulturna dobra predviđena za zaštitu.

Zaštićena kulturna dobra i brojevi upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara (do rujna 2009.g.):

- Slunj, Kulturno-povijesna urbanistička cjelina, Z– 3173
- Slunj, Ruševine starog grada, Z – 275
- Slunj, Župna crkva sv. Trojstva, Z– 3413
- Slunj, Zgrada pokrajinske konferencije SKOJ-a, (zgrada srednje škole) RZG-191
- Slunj, Zgrada glavnog štaba Hrvatske, (zgrada poglavarstva), RZG-198
- Slunj, Zgrada sjedište komande II kordunaškog područja, (Trg Zrinskih i Frankopana 8), RZG-263
- Slunj, Zgrada sjedište komande mjesta Slunj, (Trg Franje Tuđmana 2) RZG-264

Evidentirana kulturna dobra predložena za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, odnosno upis u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara:

- Francuski magazin

Evidentirana kulturna dobra predložena za zaštitu rješenjem o preventivnoj zaštiti, odnosno upis u Registar kulturnih dobara RH, Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara:

1. Pravoslavna crkva sv. Arhandela Mihajla
2. Trg Zrinskih i Frankopana 4

Izvan prostornih međa zaštićene Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Slunja, a unutar obuhvata Plana nalazi se jedna (1) građevina predviđena za zaštitu Rješenjem o preventivnoj zaštiti

1. Kapela sv. Marije Magdalene

te pet (5) evidentiranih ruralnih građevina kojima je kao prijedlog mjera zaštite određen status kroz evidenciju. Njih predstavničko tijelo grada može, prema odredbi članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, svojom odlukom odrediti kao dobra koje proglašava zaštićenim (evidentirana kulturna dobra), a način njegove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke. Odluku je donositelj dužan dostaviti Ministarstvu kulture. Usvajanjem Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja, ona postaju kulturnim dobrima lokalnog značaja u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te ostvaruju mogućnost upisa u Evidenciju kulturnih dobara od lokalnog značaja.

1. Ivšić Naselje 1

- 
2. Ivšić Naselje 2
  3. Ivšić Naselje 3
  4. Ivšić Naselje 4-6
  5. 14. domobranske pukovnije 1

Konfiguracija terena, tok rijeke Slunjčice i fenomen njenog utoka u Koranu, ruralna, te urbanistička cjelina, prožimaju se i povezuju na jedinstven način. Ukupna vrijednost prostora nadilazi vrijednost njenih pojedinih dijelova. Stoga urbanistička cjelina Slunja zajedno sa ruralnom cjelinom Rastoka predstavlja kulturno-povijesni krajolik.

### **7.2.3. Mjere provedbe**

#### **Članak 184.**

##### **Mjere zaštite za pojedinačne građevine**

Propisane su ovisno o valorizaciji građevina koja proizlazi iz stupnja očuvanosti povijesnih struktura, odnosno odsustvu istih.

Za građevine su navedeni osnovni konzervatorski zahvati i metode, a konzervatorski uvjeti izdani od strane nadležnog konzervatorskog odjela obradit će svaki pojedinačni slučaj, odnosno građevinu.

Osnovne propisane metode na povijesnim građevinama su:

- Konzervacija
- Sanacija
- Rekonstrukcija
- Restauracija
- Rekompozicija (anastiloza)

Osnovne propisane metode na recentnim strukturama su:

- Održavanje
- Preoblikovanje
- Dogradnja

Osnovne metode propisane za strukture neprilagođene povijesnom ambijentu ili prostoru u kojem se nalaze su:

- Uklanjanje građevine.
- Uklanjanje dijelova korpusa ili građevinskih sklopova.
- Dogradnja dijelova korpusa ili građevinskih sklopova.
- Prilagodba zahvatima van korpusa građevine (graditeljski, urbanistički, hortikulturni i drugi zahvati).
- Prenamjena

Osnovne propisane metode na neizgrađenim prostorima:

- Nova izgradnja
- Interpolacija

##### **Mjere zaštite povijesne urbane matrice:**

- obavezna je zaštita prostornih odnosa i organizacije, povijesne građevne strukture, karakterističnih poteza i vizura, trasa i smjerova povijesnih komunikacija

- 
- dozvoljena su rušenja građevina koje su ocijenjene kao konflikti ili devastacijski elementi u prostoru
  - poželjno je očuvanje povijesne parcelacije, a promjene parcelacije moguće je provesti samo uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela
  - obavezno je obnavljanje i održavanje povijesnih parkova i hortikulturno uređenih prostora. Obnoviti ih treba prema projektima obnove i održavati u postojećim gabaritima.
  - obavezno je obnavljanje i očuvanje povijesne urbane opreme

### **Mjere zaštite neizgrađenih područja:**

Veći dio zone B-4 je prostor značajnih vizura i ekspozicije naselja, pa nije predviđen za izgradnju građevina. Eventualne zahvate na uređenju i kultiviranju partera moguće je provoditi prema utvrđenim mjerama zaštite ili projektom njegova uređenja. Stoga je:

- izrada posebnog programa uređenja i prezentacije uz detaljna konzervatorska i arheološka istraživanja potrebna za:
  - uređenje partera područja uz desnu obalu Slunjčice na potezu od Starog grada uz Ulicu Nikole Zrinskog (k.č. 918/1, 921/1, 920, 919).
- provedba arhitektonsko – urbanističkog natječaja obavezna za:
  - područje Francuskog magazina zbog njegove visoke valorizacije u kulturno povijesnom i arhitektonskom smislu te osjetljivosti položaja u odnosu na ruševine Starog grada i Rastoka (k.č. 951, 952, 950, 949, 947, 944, 945, 946, 941/1, 922).
- izrada urbanističko arhitektonskog rješenja javnim urbanističko arhitektonskim natjecajem koji mora sadržavati konzervatorske uvjete za:
  - uređenje Trga Zrinskih i Frankopana (k.č. 870 i 888) koje će uključivati i novu izgradnju k.č. 900 i južnog dijela k.č. 870.

Prostor između rijeke Slunjčice i Ulice braće Radić (k.č. 876 i vrtne parcele građevina u Ulici braće Radić 2 – 20) moguće je popuniti izgradnjom prema sustavu mjera zaštite koji je utvrđen Detaljnim planom uređenja.

Prostor današnjeg parkirališta između pravoslavne crkve sv. Mihajla Arhanđela i zgrade hotela Park (Trg Franje Tuđmana 15) moguće je popuniti izgradnjom prema konzervatorskim uvjetima koji će po zahtjevu biti doneseni od strane nadležnog konzervatorskog odjela.

Prostor parkirališta u Ulici braće Radić (k.č. 846) potrebno je popuniti novom izgradnjom i organizacijom prema sustavu mjera zaštite koji je utvrđen Detaljnim planom uređenja.

### **Mjere zaštite A zone:**

Zona A zaštićene urbanističke cjeline pokriva područje Starog grada s neposrednom okolinom. Zbog stanja u kojem se nalazi navedeno područje zahtijeva provedbu opsežnih konzervatorskih i arheoloških istraživanja te izradu posebnog programa uređenja i prezentacije. Prostor uz obale Slunjčice između Starog grada i povijesnog naselja nije dio urbaniteta naselja i ne sadržava površine dostupne za izgradnju.

Na strmoj obali prema Starom gradu utvrđeni su ostaci povijesne prometnice.

Dio zone B-4 (k.č. 914/2, 914/1, 914) direktan je kontaktan prostor Starog grada. Sadrži



---

povijesne strukture koje mogu pripadati njegovom obrambenom sustav. Stoga su za njeno područje potrebna detaljna konzervatorska i arheološka istraživanja u sklopu izrade posebnog programa uređenja i prezentacije Starog grada.

Građevinske zemljane radove na području arheološke zone Starog grada i povijesnog naselja potrebno je vršiti uz arheološki nadzor. Kroz zonu nije moguće polaganje objekata infrastrukture.

Stoga je za A zonu potrebna izrada posebnog programa uređenja i prezentacije uz detaljna konzervatorska i arheološka istraživanja.

#### **Članak 185.**

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih ili bilo kojih drugih zahvata koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značaja, osoba koja izvodi radove dužna je radove odmah obustaviti i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, Upravu za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel, u skladu sa „Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara“ (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11).

### **8. Postupanje s otpadom**

#### **Članak 186.**

Gospodarenje otpadom razumijeva sprječavanje i smanjivanje nastajanja otpada i njegovog štetnog utjecaja na okoliš, te postupanje s otpadom po gospodarskim načelima.

Postupanje s otpadom razumijeva: skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina, te nadzor.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne: opasnost za ljudsko zdravlje; opasnost za biljni i životinjski svijet; onečišćenje okoliša (voda, tla, zraka) iznad propisanih graničnih vrijednosti; nekontrolirano odlaganje i spaljivanje; nastajanje eksplozije i požara; stvaranje buke i neugodnih mirisa; pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama; narušavanje javnog reda i mira.

#### **Članak 187.**

Osnovi ciljevi postupanja s otpadom su:

- izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- saniranje otpadom onečišćenog tla.

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni

---

su pridržavati se odredbi zakona i propisa:

- "Zakon o otpadu" (NN 178/04, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09)
- "Uredba o izmjeni i dopuni Zakona o otpadu" (NN 153/05)
- "Pravilnik o vrstama otpada" (NN 27/96, 23/07)
- "Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom" (NN 123/97, 112/01, 23/07, 45/07)
- "Uredba o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom" (NN 32/98, 23/07, 45/07)
- "Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada" (NN 50/05 i 39/09)
- "Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu" (NN 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11)
- "Pravilnik o gospodarenju otpadnim gumama" (NN 40/06, 31/09, 156/09, 111/11)
- "Pravilnik o gospodarenju otpadnim uljima" (NN 124/06, 121/08, 31/09, 156/09, 91/11)
- "Pravilnik o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima" (NN 133/06, 31/09 i 156/09)
- "Pravilnik o gospodarenju otpadnim vozilima" (NN 136/06, 31/09 i 156/09)
- "Pravilnik o gospodarenju otpadom" (NN 23/07, 111/07, 35/08)
- "Pravilnik o načinu i postupcima gospodarenja otpadom koji sadrži azbest" (NN 42/07)
- "Pravilnik o načinima i uvjetima termičke obrade otpada" (NN 45/07)
- "Pravilnik o gospodarenju medicinskim otpadom" (NN 72/07)
- "Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom" (NN 74/07, 133/08, 31/09 i 156/09)
- "Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada" (NN 117/07, 111/11)
- "Pravilnik o gospodarenju muljem iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kada se mulj koristi u poljoprivredi" (NN 38/08)
- "Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom" (NN 38/08)
- "Pravilnik o gospodarenju polikloriranim bifenilima i polikloriranim terfenilima" (NN 105/08)
- "Pravilnik o gospodarenju otpadom od istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina" (NN 128/08) i dr.

### **Članak 188.**

Otpad je svaka tvar ili predmet koje posjednik odbacuje, namjerava ili mora odbaciti.

Opasni otpad je propisan "Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada" (NN 50/05, 39/09). Država je odgovorna za gospodarenje opasnim otpadom i za spaljivanje otpada, a županija je odgovorna za gospodarenje svim vrstama otpada (osim opasnog otpada).

Komunalni otpad je otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava. Grad je odgovoran za gospodarenje komunalnim otpadom.

Posebna kategorija otpada je: ambalaža i ambalažni otpad, otpadni električki i elektronički uređaji i oprema, otpadna vozila, otpadne baterije i akumulatori, otpadne gume, otpad iz rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina, otpadna ulja, otpad iz industrije titanovog dioksida, polikloriranim bifenili (PCB) i polikloriranim terfenili

---

(PCT); te se gospodarenje njime propisuje posebnim propisima. Posebna kategorija otpada treba biti evidentirana prema vrsti i mjestu nastanka.

### **Članak 189.**

U obuhvatu Plana predviđeno je organizirano prikupljanje otpada koje provodi ovlaštena pravna osoba.

Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike (posude za otpad, veće metalne kontejnere s poklopcem i slično) koji moraju biti opremljeni tako da se spriječe rasipanje ili prolijevanje otpada, te širenje prašine, buke i mirisa.

Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor (na vlastitoj građevnoj čestici ili organizirano na javnoj površini) koji:

- ima pristup za komunalno vozilo,
- neće ometati kolni i pješački promet,
- će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično.

Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne spremnike (stari papir, staklo, limenke, istrošene baterije i sl.), a na nekoliko lokacija u gradu treba urediti reciklažna dvorišta namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada.

Građevine (osobito građevine gospodarskih djelatnosti) moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

### **Članak 190.**

Sav otpadom onečišćeni okoliš i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima i na način da postanu neopasne za zrak, vode i tlo; te ih treba vratiti u prvobitnu namjenu ili ozeleniti.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 191.**

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš treba provoditi u skladu s:

- "Zakon o zaštiti okoliša" (NN 110/07)
- "Zakon o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08, 57/11)
- "Zakon o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08)
- "Zakon o zaštiti od buke" (NN 30/09)
- "Zakon o vodama" (NN 153/09)
- "Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja" (NN 91/10)
- "Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku" (NN 133/05),

- 
- "Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora" (NN 21/07 i 150/08)
  - "Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš" (NN 64/08 i 67/09)
  - "Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša" (NN 114/08)
  - "Pravilnik o najviše dopuštenim razini buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04)
  - "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10) i dr.

Zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi procjenu utjecaja zahvata na okoliš ili ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su važećom zakonskom regulativom ("Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš" (NN 64/08 i 67/09) i dr.).

Zahvati u prostoru odnosno djelatnosti za koje je potrebno utvrditi objedinjene uvjete zaštite okoliša određeni su važećom zakonskom regulativom ("Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša" (NN 114/08) i dr.).

### **Članak 192.**

U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

#### **9.1. Zaštita tla**

### **Članak 193.**

Zaštita tla od onečišćenja štetnim tvarima treba se provoditi prioritetno u funkciji zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta, radi proizvodnje hrane, zaštite zdravlja ljudi te radi održanja prirodne ravnoteže i biološke, odnosno, krajobrazne raznolikosti, a propisana je važećim posebnim propisima (npr. "Zakon o poljoprivrednom zemljištu" (NN 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11, 63/11), "Zakon o šumama" (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10) i dr.). Sankcije za počinitelje onečišćenja također su utvrđene važećim posebnim propisima.

Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari.

U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse").

Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

#### **9.2. Zaštita zraka**

### **Članak 194.**

Postojeći i planirani sadržaji moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite

---

zraka.

Zbog prometa državnom cestom D1 Karlovac – Slunj - Plitvice potrebna je stalna kontrola - monitoring kakvoće zraka.

Uređaji za loženje, ovisno o toplinskom kapacitetu i vrsti goriva podliježu redovitom inspekcijskom nadzoru, a mjerenja trebaju biti u skladu s "Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora" (NN 21/07, 150/08).

Kao značajna mjera zaštite zraka, planira se uvođenje plinske mreže. Uvođenjem plina kao energenta za proizvodnju zagađenja zraka svela bi se na najmanju moguću mjeru.

### **Članak 195.**

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema "Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora" (NN 21/07, 150/08);
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja zahvata na okoliš ili ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima);
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja zahvata na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora;
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je "Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku" (NN 133/05);
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, proizvodni pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema "Zakonu o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08) i "Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora" (NN 21/07, 150/08).

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave;
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša;
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

### **9.3. Zaštita voda**

#### **Članak 196.**

---

Obuhvatom Plana prolazi rijeka Korana čiji je vodotok po kakvoći do Slunja I. kategorije, a od Slunja II. kategorije i rijeka Slunjčica čiji je vodotok po kakvoći I. kategorije.

Za zaštitu stanja voda koje prolaze obuhvatom Plana (rijeka Korana i Slunjčica), sukladno Uredbi o standardu kakvoće voda (NN 99/10), potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- radi smanjenja prevelike količine nitrata u pitkoj vodi, poljoprivrednu proizvodnju treba prilagoditi uvjetima zaštite i to na način da se uvede kontrola upotrebe količine i vrsta zaštitnih sredstava, što je ujedno jedan od preuvjeta za orijentaciju na proizvodnju zdrave hrane;
- zaštita voda od otpadnih voda iz domaćinstva - izgradnjom javnog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda) i zabranom gradnje gospodarskih (poljoprivrednih) građevina s potencijalnim izvorima zagađenja;
- zaštita voda od otpadnih voda iz građevina gospodarskih djelatnosti - izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za svaku zonu gospodarske namjene posebno ili priključivanjem na javni sustav odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, uz obavezni predtretman;
- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje, moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po sustav odvodnje i recipijente u koje se upuštaju;
- posebnim mjerama smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama: zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje otpada na zelene površine duž prometnica...
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
- sanirati neuređena odlagališta i otpadom onečišćeni okoliš;
- izraditi vodni katastar i utvrditi vodno dobro;
- u vodotoke se ne smiju ispuštati otopine umjetnih gnojiva i druge štetne tvari;
- za zaštitu vodotoka potrebno je uspostaviti, odnosno unaprijediti, sustav praćenja kvalitete voda kako bi se postigla propisana kvaliteta voda i uvesti nadzor nad onečišćivačima;
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima;

### **Članak 197.**

Područje Grada Slunja karakterizira mala debljina površinskog pokrova (krš), velike debljine vodonosnih horizonata sa slobodnim vodnim licem, visoka propusnost tla, vrela i ponori. Naime, postoje značajni resursi podzemnih voda dobre kvalitete, koji s vodoprivrednog aspekta nadilaze gradski značaj.

Stoga, pri eksploataciji površinskog sloja valja voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja.

Vodonosnik je podpovršinski sloj ili slojevi stijena ili drugih geoloških naslaga dovoljne poroznosti i propusnosti da omogućava znatan protok podzemne vode ili zahvaćanje znatnih količina podzemne vode.

---

Zaštita vodonosnika, kao najvažnijeg prirodnog resursa, zahtijeva primjenu slijedećih mjera:

- osmišljavanje i usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava),
- sustavno rješavanje problema zbrinjavanja otpada i odvodnje otpadnih voda prioritarno za naselja i infrastrukturu koja se nalazi u vodonosniku.

### **Članak 198.**

Dio prostora u obuhvatu Plana nalazi se unutar zona sanitarne zaštite.

Radi zaštite crpilišta „Slunjčica“ i osiguranja i zaštite vode za piće, Odlukom o zaštiti crpilišta Slunjčica (GKŽ 17/00), utvrđene su tri zone zaštite i prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju“, u mjerilu 1:5000.

- I. zona zaštite - područje toka rijeke Slunjčice od izvorišta do mjesta vodozahvata,
- II. zona zaštite - područje neposrednog površinskog utjecaja,
- III. zona zaštite - područje podzemnog utjecaja.

**I. zona** mora biti ograđena i to metalnom ogradom samo na lijevoj obali. Preostale dijelove I. zone do izvorišta potrebno je postupno ograditi prirodnim preprekama uz postavljenje tabli o zabrani pristupa.

U I. zoni zaštite smiju se nalaziti samo objekti i uređaji koji služe isključivo za pogon i čuvanje I. zone zaštite.

Zemljište i objekti u neposrednoj zoni vodozahvata moraju biti uređeni.

Zabranjena je izgradnja i korištenje objekata koji ne služe za pogon i čuvanje I. zone zaštite.

U I. zoni zaštite je zabranjeno bilo kakvo djelovanje koje može nepovoljno utjecati na zdravstvenu ispravnost vode:

- upotreba sredstava za bonifikaciju tla i zaštitu bilja
- postavljanje otrova i otrovnih meka za tamanjenje ptica i drugih životinja
- držanje bilo kakvih životinja
- upotreba peći na kruta goriva
- svaka poljoprivredna djelatnost

U I. zoni sanitarne zaštite zabranjene su i sve radnje koje su zabranjene u II. I III. zoni.

**Područje neposrednog površinskog utjecaja – II. zona** zaštite okružuje I. zonu sa svih strana. Na zapadu i jugu granica zone slijedi liniju prometnice Slunj – Rakovica, na istoku je linija na udaljenosti 100 m od lokalne prometnice (Lumbardenik - Broćanac) i na sjeveru 100 m nizvodno od granice vodozahvata.

U II. zoni zaštite zabranjena je upotreba kemijskih sredstava za bonifikaciju tla i zaštitu bilja i svih radnji koje bi ugrozile zdravstvenu ispravnost vode za piće ili smanjile

---

izdašnost crpilišta.

U II. zoni zaštite zabranjeno je:

- kopanje i odvoženje pokrovnog sloja zemlje
- otvaranje pozajmišta građevinskog materijala
- zatrpavanje depresija bez prethodno izgrađenog projekta sanacije
- izvedba drenaža i upojnih zdenaca za ispuštanje otpadnih i površinskih voda u tlo
- deponiranje otpadnog materijala
- pražnjenje vozila za odvoz fekalija
- korištenje otpadnih voda u poljodjelstvu
- izgradnja stočnih i gospodarskih farmi
- svaka rudarska i građevinska djelatnost kojom se oštećuje zaštitni pokrovni sloj
- ispaša i okupljanje stoke i postavljanje torova
- pranje vozila i izmjena ulja
- izgradnja industrijskih pogona i zanatskih radnji koji u proizvodnom procesu imaju tehnološke otpadne vode

U II. zoni zaštite zabranjena je svaka aktivnost koja je zabranjena u III. zoni zaštite.

**Području podzemnog utjecaja - III. zoni** zaštite pripada područje Grada Slunja uzvodno od vodozahvata, te južna područja Karlovačke županije u koje je uključeno područje općine Rakovica i dio općine Saborsko vezanog uz ponornicu Lička Jesenica.

Na području III. zone zaštite zabranjuje se:

- transport radioaktivnih i drugih za vodu štetnih i opasnih tvari
- izgradnja cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vode
- izgradnja objekata bazne industrije koje ispuštaju za vodu štetne i opasne tvari određene na temelju posebnog popisa
- izgradnja bolnica i odmarališta, ukoliko se otpadna voda iz njih u cijelosti ne odvodi nepropusnom kanalizacijom uz nastavnu obradu na uređaju s visokim efektom pročišćavanja u skladu s vodopravnim uvjetima
- izgradnja prometnica ukoliko nisu predviđene naročite mjere zaštite (izgradnja sustava oborinske odvodnje s kontroliranim odvođenjem, postavljanje odbojnika za onemogućavanje izljetanja i prevrtanja vozila izvan prometne zone), osim šumskih i seoskih putova

Na području III. zone zaštite individualne stambene objekte, te poslovne i hotelske kapacitete rješavati u prijelaznom periodu do izgradnje kanalizacijskog sustava septičkim jamama.

### **Članak 199.**

Na temelju "Studije razvitka vodoopskrbe na području Karlovačke županije" planirana je rezervacija prostora za vodozaštitu (III zona), a njena granica je prikazana na kartografskom prikazu br. 3.3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju", u mjerilu 1:5 000.



---

## 9.4. Zaštita od buke

### Članak 200.

Zaštita od buke provodi se "Zakonom o zaštiti od buke" (NN 30/09), "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) i drugim pozitivnim propisima.

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine.

Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite od buke:

- provesti mjerenja posebno ugroženog područja Slunja uz državnu cestu D1 (GP Macelj – Zagreb – Karlovac – Gračac – Knin – Brnaze – Split D8)).
- potrebno je identificirati potencijalne izvore buke i kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima,
- sve građevine gospodarske namjene moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke,
- upotrebljavati malobučne strojeve, uređaje i sredstava za rad i transport,
- izvesti odgovarajuću zvučnu izolaciju građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenjivati akustične zaštitne mjere na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- vršiti akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničiti emisije zvuka.

Zaštita od buke provodi se danonoćno.

## 9.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

### Članak 201.

U cilju unapređenja zaštite biljnog i životinjskog svijeta bilo bi svrhovito pokrenuti posebne programe i akcije. Biološku i krajobraznu raznolikost biljnih i životinjskih vrsta na travnjacima i oranicama očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji.

## 9.6. Mjere posebne zaštite

### Članak 202.

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je kod planova nižeg reda u suradnji sa nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

### 9.6.1. Sklanjanje ljudi

### Članak 203.

Naselja u obuhvatu Plana svrstana su, sukladno «Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu» (NN 2/91), u naselja sa manje od 2000 stanovnika koja ne podliježu obaveznoj

---

izgradnji skloništa i drugih objekta za zaštitu stanovništva, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske.

Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što su utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Slunj, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10).

Skloništa opće i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom funkcijom sukladno osnovnoj namjeni građevine s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

### **9.6.2. Zaštita od potresa i rušenja**

#### **Članak 204.**

Grad Slunj nalazi se u zoni VI<sup>o</sup> i VII<sup>o</sup> seizmičnosti prema MCS skali.

Pri gradnji građevina treba primjenjivati važeće posebne propise o zaštiti od potresa te vršiti geomehanička i druga ispitivanja tla u skladu s važećim posebnim propisima, a sve kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcije na predviđene potrese.

Potrebno je planirati evakuacijske putove (osobito pri gradnji prometnih infrastrukturnih građevina) u skladu s važećim posebnim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a sve kako bi svojom sigurnošću i širinom osigurati nesmetan pristup svih vrsta pomoći te evakuaciju stanovnika.

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

#### **Članak 205.**

Pri gradnji građevina treba primjenjivati važeće posebne propise o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07)), a sve kako bi se osiguralo nesmetano kretanje i evakuaciju svih stanovnika.

### **9.6.3. Zaštita od požara**

#### **Članak 206.**

Zaštita od požara provodi se prema izrađenom i usvojenom «Planu zaštite od požara» a na bazi «Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Slunja».

Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

- 
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
  - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10),
  - Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10),
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
  - Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94),
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
  - Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara (NN 62/94 i 32/97),
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
  - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08) i drugi.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i sl. Također, ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost građevina određena ovim Planom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantske mreže sukladno važećem pravilniku.

Prilikom projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).

## **10. Mjere provedbe plana**

### **Članak 207.**

Rekonstrukcija postojećih građevina može se vršiti prema istim uvjetima kao za nove građevine; uz uvjet da se površine građevnih čestica predmetne građevine ili susjednih građevina ne mogu smanjivati, osim ako su veće od maksimalne površine građevne čestice utvrđene ovim Planom.

Kada je površina građevne čestice postojeće građevine manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, moguća je rekonstrukcija postojeće građevine do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

#### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

### **Članak 208.**

---

Unutar obuhvata Plana doneseni su slijedeći Detaljni planovi uređenja:

- Detaljni plan uređenja Centar I (GKŽ 40/04);
- Detaljni plan uređenja Centar II (GKŽ 09/03);
- Detaljni plan uređenja Centar III (GKŽ 13/08);
- Detaljni plan uređenja Rastoke (GKŽ 25/07).

Prostornim planom Karlovačke županije, za područje značajnog krajobraza Slunjčica propisana je obaveza izrade i donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja.

Izmjenom i dopunom Konzervatorske podloge UPU grada Slunja koja je sastavni dio ovog Plana, obavezna je provedba arhitektonsko – urbanističkog natječaja za šire područje Francuskog magazina, odnosno zonu T2 / T3.

Na temelju posebnog propisa, a zbog proširenja većeg od 20% propisana je obaveza izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja za groblje Slunj 1 (G), površine 4,11 ha.

### **Članak 209.**

Područja obuhvata planova iz prethodnog Članka određena su u kartografskom prikazu br. 4. "Oblici korištenja i način gradnje", u mjerilu 1:5000.

Do donošenja detaljnih planova uređenja iz Stavka 2. i 4. prethodnog Članka dozvoljeno je održavanje svih postojećih građevina, te rekonstrukcija i održavanje sve postojeće prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, donošenjem Odluke o izradi dokumenata prostornog uređenja iz Stavka 2. i 4. ovog Članka može se utvrditi zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom njihove izrade i donošenja sukladno Zakonu.

### **Članak 210.**

Detaljni plan uređenja DPU 2, za groblje Slunj I (G) izrađuje se prema slijedećim smjernicama:

- DPU treba izraditi u skladu s važećim Pravilnikom o grobljima;
- na neizgrađenom dijelu groblja koje je udaljeno manje od 50 m od građevinskog područja naselja, osigurati pojas zelenila minimalne širine 5,0 m te ga urediti sadnjom visokog zelenila (živica, grmored, drvored i sl.);
- minimalno 20% površine groblja planirati za zelene odnosno parkovne površine;
- treba utvrditi obvezu gradnje ograda u obliku zidova ili nasada (živica, drvored, penjačice i sl.) prema građevinskom području naselja;
- treba planirati prostor za prateće usluge groblja (prodaja cvijeća, svijeća, opreme i sl.).

### **Članak 211.**

Provedba arhitektonsko – urbanističkog natječaja za šire područje Francuskog magazina, odnosno ugostiteljsko – turističku zonu T2 / T3, izrađuje se prema slijedećim smjernicama:

- sanacija, rekonstrukcija i revitalizacija Francuskog magazina mora biti u skladu s uvjetima od strane Konzervatorskog odjela u Karlovcu;

- unutar zone uz ugostiteljsko turističke sadržaje kao osnovne sadržaje (hotel s restoranom, smještajne jedinice (apartman, soba), kamp), planirane su slijedeće namjene pomoćnih i pratećih sadržaja :
  - sportsko – rekreacijska (kupalište, bazen, kuglana, igrališta, sportsko – rekreacijske površine sa pratećim sadržajima);
  - javna i društvena (kultura)
  - trgovačko – uslužna (trgovina, snack bar)
  - komunalno servisna (kotlovnica, plinski spremnik);
  - zelene površine (dječja igrališta, sjenice, vidikovac).
- uz dio granice obuhvata koji graniči sa grobljem Slunj I **obavezan je pojas zelenila širine 10 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.**

## 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### Članak 212.

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

#### I. za stambene građevine:

1. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
2. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom, uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m<sup>2</sup> brutto po stanu ili poslovnom prostoru;
3. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150 m<sup>2</sup> brutto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
4. prenamjena tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
5. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 3. ovoga stavka;
6. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
7. prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita.
8. izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) tako da sa postojećom pomoćnom građevinom iznosi do max. 50% bruto površine stambene odnosno stambeno poslovne građevine.

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

1. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
2. prenamjena građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;

- 
3. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;
  4. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
  5. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
  6. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

### **10.3. Neusklađenost podataka geodetskih podloga**

#### **Članak 213.**

Obzirom da je za izradu svih kartografskih prikaza u mjerilu 1:5.000 ovog Plana kao podloga korištena osnovna državna karta (kao što je propisano Člankom 17. "Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova" (NN 106/98, 39/04, 45/04)) čiji podaci nisu identični podacima iz katastarskog plana i digitalnih ortofoto karata koje su služile za pregled i analizu prostora, dopuštena su minimalna odstupanja od grafičkih dijelova ovog Plana u svrhu njegovog provođenja u mjeri koja se može iskazati kao netočnost (nepreciznost) geodetskih podloga.

Obzirom da je za područje K.O. Slunj i dijelom K.O. Cvitović u tijeku nova katastarska izmjera dozvoljava se usklađenje i prilagodba u slučaju da grafički dio plana, u manjem dijelu odstupa od k.č. koja je formirana novom izmjerom.

Kod prijenosa granica obuhvata dokumenata prostornog uređenja užih područja prikazanih u kartografskom prikazu 4. „Oblici korištenja i način gradnje“ u mjerilu 1:5.000 na podloge na kojima će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užih područja dozvoljava se njihova prilagodba na sljedeće načine (zbog razlike u mjerilu ili u vrsti podloga):

- da se u obuhvat uključe rubne građevne čestice u cijelosti
- da se iz obuhvata isključe rubne prometne građevine .

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak IV.

Postupci pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana nastavljaju se prema odredbama dokumenata prostornog uređenja važećeg na dan podnošenja zahtjeva.

#### Članak V.

Kartografski prikazi i Odredbe za provođenje Plana izrađeni su kao čistopis odnosno pročišćeni tekst.

#### Članak VI.

Plan je ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Slunja i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Slunja.

#### Članak VII.

Plan je izrađen u šest (6) izvornika (elaborata), koji je sastavni dio ove Odluke.

Po jedan izvornik (elaborat) dostavlja se i čuva u:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva;
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj – Zavodu za prostorno planiranje;
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije;
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava u Slunju;
- Jedinственном upravnom odjelu Grada Slunja.

Jedan primjerak izvornika pohranit će se u pismohrani (arhivi) Grada Slunja.

Plan je izrađen i na šest (6) CD-rom medija, u pdf i dwg formatu.

#### Članak VIII.

Uvid u Plan može se obaviti u Jedinственном upravnom odjelu Grada Slunja i Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava u Slunju.

#### Članak IX.

Odluka o donošenju Plana objavit će se u Glasniku Karlovačke županije.

Grafički dijelovi Plana i obvezni prilozi iz Članka III. ove Odluke, nisu predmet objave.

#### Članak X.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u Glasniku Karlovačke županije.

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA

Davor Požega

