

**OPĆINE****Općina Mrkopalj****18.**

Na temelju članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i odredbe članka 26. Statuta Općine Mrkopalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 10/21), Općinsko vijeće Općine Mrkopalj na sjednici održanoj 08. srpnja 2024. godine, donijelo je

**ODLUKU****o donošenju II. izmjene i dopune  
Urbanističkog plana uređenja 3 K2 poslovne zone u Mrkoplju****OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

(1) Donosi se Odluka o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 3 K2 poslovne zone u Mrkoplju („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 48/08, 08/13).

(2) II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 3 K2 poslovne zone u Mrkoplju izradila je tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba.

**Članak 2.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 3 K2 poslovne zone u Mrkoplju koji se sastoji od:

- Obrazloženja
- Odredbi za provedbu
- Dokumentacije o stručnom izrađivaču
- Kartografskih prikaza

1. Korištenje i namjena površina	Mjerilo 1:2000
2.1. Promet i telekomunikacije	Mjerilo 1:2000
2.2. Elektroopskrba i plinoopskrba	Mjerilo 1:2000
2.3. Vodoopskrba i odvodnja	Mjerilo 1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	Mjerilo 1:2000
4.1. Oblici korištenja	Mjerilo 1:2000
4.2. Uvjeti i način gradnje	Mjerilo 1:2000

## ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 3.

U članku 5. stavak 1. točka 3. mijenja se i glasi:

“**građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem”.

U članku 5. stavak 1. točka 4. mijenja se i glasi:

“**građevine gospodarske namjene** su sunčane elektrane te građevine u kojima se obavlja proizvodna, uslužna ili trgovačka djelatnost“.

U članku 5. stavak 1. dodaje se točka 11. koja glasi:

“**sunčana elektrana** je cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže te pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl. građevine nužne za realizaciju i funkcioniranje elektrane).“

### Članak 4.

Članak 6. mijenja se i glasi:

“(1) Ovim Planom određene su i razgraničene površine javne namjene:

IS - površine infrastrukturnih sustava

Z – zaštitne zelene površine

(2) Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000“.

### Članak 5.

Članak 7. mijenja se i glasi:

“(1) Ovim Planom određene su i razgraničene površine ostalih namjena:

SE – gospodarska namjena – sunčana elektrana

K2 – gospodarska namjena – poslovno-proizvodna

(2) Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

(3) Detaljno razgraničenje građevnih čestica za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima pri čemu prilikom razgraničenja prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.“

### Članak 6.

U članku 8. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Ovim Planom određene su površine za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti:

SE – gospodarska namjena – sunčana elektrana

K2 – gospodarska namjena – poslovno-proizvodna.“

## Članak 7.

Članak 9. mijenja se i glasi:

“(1) Na građevnim česticama K2 – gospodarske namjene – poslovno-proizvodne može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a predviđene su za sljedeće djelatnosti:

- prodavaonice hrane i drugih artikala;
- prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju trgovačku namjenu;
- upravne i uredske građevine;
- građevine svih vrsta uslužnih i zanatskih djelatnosti;
- građevine za pružanje intelektualnih i sl. usluga;
- manje proizvodne građevine djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku manju od 55 dB danju i 45 dB noću
- građevine komunalno-servisnih djelatnosti.

(2) Na građevnim česticama SE – gospodarska namjena – sunčana elektrana mogu se graditi neintegrirane fotonaponske sunčane elektrane kao samostojeće građevine u kojima se energija sunčevog zračenja koristi za proizvodnju električne energije. Najveća dopuštena priključna snaga svih sunčanih elektrana na području obuhvata Plana je 2 MW odnosno 2000 kW.

(3) Uz građevine osnovne namjene, iz stavaka 1. i 2. ovog članka, na građevnim česticama mogu se graditi pomoćne građevine:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prometno manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- spremišta,
- i ostale građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.“

## Članak 8.

U članku 10. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Oblik i veličina građevnih čestica za pojedini zahvat u prostoru će se odredit lokacijskim uvjetima dok je na kartografskom prikazu br. 4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE određena podjela na prostorne cjeline.“

U članku 10. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Na površini platoa 1 i 2 može se formirati više građevnih čestica pri čemu je:

- Minimalna veličina građevne čestice 800 m<sup>2</sup>
- Minimalna širina građevne čestice na mjestu regulacijske linije je 20,0 m.“

## Članak 9.

U članku 11. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Za građevine K2 – gospodarske namjene – poslovno-proizvodne uvjeti izgradnje su:

1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,6.
2. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 1,2.
3. Na jednoj građevnoj čestici može se izvoditi jedna ili više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.
4. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne i skupne.
5. Najveća katnost građevine je 4 etaže od čega 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.
2. Najveća dopuštena visina građevine je 12,0 m, a može biti i veća ako je visina građevine tehnološki uvjetovana.

3. Pomoćne građevine mogu biti najviše 40% bruto razvijene površine svih izgrađenih građevina na građevnoj čestici.
4. Visina pomoćnih građevina može biti 7,0 m.
5. Građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
6. Potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici prema tablici iz članka 21. ovisno o vrsti građevine.
7. Potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.
8. Na čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj posuda za otpad.“

U članku 11. stavak 2., 3. i 4. se brišu.

### Članak 10.

Dodaje se članak 11.a. koji glasi:

“Za građevine SE – gospodarska namjena – sunčana elektrana uvjeti izgradnje su:

1. Sunčanu elektranu treba planirati u više solarnih polja koja se sastoje od fotonaponskih panela na nosivim elementima, izmjenjivača i kabelaške veze, te transformatorske stanice.
2. Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini od najmanje 50 cm od kote uređenog terena.
3. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,8 pri čemu je izgrađenost građevne čestice u smislu ovog stavka definirana kao u postocima izražen odnos izgrađene površine zemljišta svih građevina na građevnoj čestici, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice.
4. Pomoćne građevine izvode se kao prizemne, visine do 7,0 m (mjereno od kote uređenog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca), najveće dopuštene bruto površine 100 m<sup>2</sup>.
5. Sunčana elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom u skladu s odredbama posebnih propisa.
6. Na građevnoj čestici moguće je planirati pristupne ceste do trafostanice i pomoćnih građevina najmanje širine 4,5 m.“

### Članak 11.

U članku 12. stavak 1. broj “8,0” zamjenjuje se brojem “6,0”.

U članku 12. stavak 3. se briše. Iza broja “4.2.” dodaju se riječi “UVJETI I”.

U članku 12. stavak 5. se briše.

U članku 12. redni broj stavka 6. mijena se u 5.

U članku 12. stavak 7. postaje stavak 6. mijenja se i glasi:

“Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: površine zelenila, interne prometnice, kolno-manipulativne i parkirališne površine, komunalni uređaji i priključci, potporni zidovi i slično.“

U članku 12. stavci 8. i 9. se brišu.

### Članak 12.

U članku 13. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Građevine poslovne namjene (građevni sklopovi) svojim oblikovanjem moraju biti odraz osnovne namjene i funkcionalnog rješenja, a u kontekstu cjelokupnog građevinskog područja činiti skladnu cjelinu, uklopljenu u okolni krajolik i naseljsko okruženje.“

U članku 13. stavak 2. i 3. se brišu.

U članku 13. stavci 4. i 5. postaju stavci 2. i 3.

### **Članak 13.**

U članku 14. stavak 2. se mijena i glasi:

“Maksimalna visina ograde iznosi 1,5 m. Ukoliko se radi podzid najveća visina podzida je 2,0 m. Visina ograde sunčane elektrane određuje se prema posebnom propisu.“

U članku 14. na kraju stavka 4. dodaje se tekst:

“pri čemu se na površinama SE – gospodarska namjena – sunčana elektrana postotak ozelenjenih površina mogu računavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula“.

U članku 14. briše se stavak 5.

U članku 14. stavci 7., 8. i 9. postaju stavci 6., 7. i 8.

U članku 14. stavak 7. koji postaje stavak 6. na kraju stavka se dodaje tekst:

“u članku 21. stavak 3“.

U članku 14. stavak 9. koji postaje stavak 8. mijenja i glasi:

“Na prostorima koji su unutar koridora 20 kV dalekovoda (širine 10,0 m) do njegovog izmještanja mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne građevine uz pribavljanje suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela. Ova odredba se primjenjuje do izmještanja dalekovoda izvan prostora obuhvata Plana.“

### **Članak 14.**

U članku 15. stavak 1. mijena se i glasi:

“Priključci prostornih cjelina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno su prikazani na kartografskom prikazu br. 4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE. Točan način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu definirati će se detaljnom projektnom dokumentacijom.“

U članku 15. stavak 2. briše se riječ “izravan“.

### **Članak 15.**

U članku 18. na kraju stavka 1. dodaje se tekst:

“I TELEKOMUNIKACIJE“.

U članku 18. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Uličnu mrežu čini planirana nerazvrstana cesta.“

U članku 18. stavak 3. mijenja se i glasi:

“Planirana nerazvrstana cesta spojena je izvan obuhvata Plana na postojeću javnu prometnu mrežu križanjem sa županijskom cestom Mrkopalj – Ravna Gora (Ž5069) u jednoj razini.“

### Članak 16.

U članku 19. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Osnovna ulična mreža sastoji se od planirane nerazvrstane ceste.“

U članku 19. stavak 2. nakon riječi “širine“ dodaje se riječ “otprilike“.

### Članak 17.

U članku 21. stavak 3. mijenja se tablica i glasi:

namjena građevine	potreban broj PGM mjesta
1. UREDSKI PROSTORI	10-20 PGM / na 1000 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
2. TRGOVINA	20-40 PGM / na 1000 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
3. USLUGE	15 PGM / na 1000 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
4. UGOSTITELJSTVO, LOKALI	1 mjesto na 5 sjedećih mjesta
5. PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA-SERVISNI I SKLADIŠNI PROSTORI	4-8 PGM / na 1000 m <sup>2</sup> bruto površine građevine

U članku 21. dodaje se stavak 4. koji glasi:

“Broj parkirališnih mjesta za potrebe sunčane elektrane utvrđuje se prema posebnom programu.“

### Članak 18.

U članku 25. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA I TELEKOMUNIKACIJE ucrtana je mreža elektroničkih komunikacija.“

### Članak 19.

U članku 26. stavak 1. briše se tekst:

„isključivo izvan kolničkih površina“.

U članku 26. briše se stavak 2.

U članku 26. stavak 3. postaje stavak 2. mijenja se i glasi:

„Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže treba se pridržavati važećih propisa. Pored potrebnih kapaciteta za elektroničke komunikacije dodatno treba postavljati jednu cijev za prijenos RTV signala i rezervnu cijev.“

U članku 26. briše se stavak 5.

### Članak 20.

U članku 28. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba vršiti u koridoru ceste. Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica te širina pojaseva odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture. Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim Planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje, može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina te se osigura nesmetan pristup za potrebe održavanja ili zamjene.“

U članku 28. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora ceste treba uskladiti s važećim zakonskim propisima te propisanim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.“

U članku 28. stavak 3. mijenja se i glasi:

“Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim propisima te fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) prilikom izgradnje ili rekonstrukcije prometnih površina bilo i infrastrukture.“

U članku 28. stavak 4. mijenja se i glasi:

“Gradnja komunalne infrastrukturne mreže mora se izvoditi kao podzemna.“

U članku 28. dodaje se stavak 5. koji glasi:

“Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.“

### **Članak 21.**

U članku 29. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA. Prikazane trase i lokacije planiranih vodova, uređaja i objekata je načelan te su kod detaljnije razrade moguća odstupanja koja ne utječu na prostorni raspored planiranih namjena.“

U članku 29. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Ovim Planom planira se izgradnja razdjelnog sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda.“

U članku 29. stavak 4. mijenja se i glasi:

“Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije, putem gravitacijskih cjevovoda i usmjeravaju se prema kolektoru odvodnje otpadnih voda u koridoru županijske ceste (izvan obuhvata Plana). Otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu i prirodu, odnosno kako bi se ostvarila zaštita kvalitete osjetljivih podzemnih voda koje pripadaju IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta. U tu svrhu izgrađen je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Mrkopalj koji se nalazi izvan granice obuhvata Plana u naselju Sunger.“

U članku 29. briše se stavak 5.

U članku 29. stavak 6. postaje stavak 5. mijenja i glasi:

“Oborinske vode nerazvrstane ceste prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode te se upuštaju u odvodni kanal oborinskih voda (u koridoru županijske ceste) poslije tretmana preko separatora masti i ulja. Oborinske vode na građevnim česticama treba riješiti kao interni sustav odvodnje na način da se oborinske vode prikupljaju i ispuštaju unutar građevnih čestica putem retencija i upojnih građevina.“

U članku 29. stavak 7. postaje stavak 6.

U članku 29. briše se stavak 8.

### **Članak 22.**

U članku 30. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ceste određena je na kartografskom prikazu br. 2.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA.“

U članku 30. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Vodoopskrbu pitkom i protupožarnom vodom moguće je osigurati izradom novog ogranka uličnog vodovodnog cjevovoda Ø 100 te se predviđa iz vodoopskrbnog sustava Delnice, ali će svakako biti potrebno rekapacitirati, odnosno povećati profil postojećeg uličnog cjevovoda jer je nazivni profil istog 50 mm. Svi detalji oko navedenog ogranka odredit će se naknadno prilikom izdavanja posebnih uvjeta građenja.“

### Članak 23.

U članku 31. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Uvjeti gradnje srednjetačne mreže prirodnog plina određeni su kartografskim prikazom br. 2.2. ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA.“

U članku 31. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Ovim Planom određena je izgradnja srednjetačne plinske mreže unutar nerazvrstane ceste. Priključenje plinske mreže bit će na srednjetačni plinovod položen u županijskoj cesti Ž5069.“

U članku 31. briše se stavak 3.

U članku 31. stavak 4. postaje stavak 3. mijenja i glasi:

„Projektiranje i izgradnju srednjetačnog polietilenskog plinovoda treba provesti uz sljedeće uvjete:

1. Plinovod mora biti izveden iz atestiranih cijevi i postavljen u zemlju tako da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:
  - za srednjetačne plinovode 0,8 - 1,5 m
  - za kućne priključke 0,6 - 1,0 m.
2. Dubina polaganja ne smije prijeći 2 m.
3. Do izgradnje plinoopskrbne mreže moguće je korištenje ukapljenog plina gradnjom podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici.
4. Srednjetačnu plinovodnu mrežu treba polagati u koridoru nerazvrstane ceste u skladu s rasporedom vodova komunalne infrastrukture.
5. Minimalna horizontalna udaljenost plinovoda od drugih usporedno položenih ili planiranih vodova mora biti na svjetlom razmaku od 1,0 m, a pri križanju s drugim infrastrukturnim vodovima minimalna svjetla udaljenost iznosi 0,5 m.
6. U skućenim prostornim uvjetima potonji svjetli razmaci mogu biti i manji uz primjenu zaštitnih mjera (zaštitne cijevi, ekrani, polucijevi i dr.).“

U članku 31. brišu se stavci 5., 6., 7., 8., 9. i 10.

### Članak 24.

Članku 32. mijenja se i glasi:

“(1) Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže određeni su kartografskim prikazom br. 2.2. ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA.“

(2) Ovim Planom određena je izgradnja podzemnih elektroenergetskih srednjenaponskih vodova i trafostanica te je omogućena izvedba niskonaponskih vodova kojima se priključuju poslovno-proizvodne zgrade na mrežu i priključnih kabelskih vodova potrebnih za prihvat električne energije (u elektroenergetski sustav) proizvedene u sunčanim elektranama. Točan način i uvjeti priključenja sunčane elektrane na srednjenaponsku elektroenergetsku distribucijsku mrežu biti će definirani posebnim projektom u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera.

- (3) Elektroenergetska opskrba područja obuhvata Plana osigurat će se napajanjem iz srednjenaponskih kabela u županijskoj cesti Ž5069 položenog između TS Gmajna i TS Mrkopalj 2.
- (4) Potrebe opskrbe električnom energijom pokrit će se iz tri trafostanice u vlasništvu lokalne distribucije. Položaj trafostanica je načelan te će se građevne čestice trafostanica određivati u skladu s odgovarajućim aktom za građenje. Ukoliko se iskaže potreba većeg broja trafostanica ovim Planom se omogućuje njihova postava u skladu sa stavkom 2. članka 34. na svim namjenama.
- (5) Realizacija trafostanica ovisna je o dinamici izgradnje ovog prostora.
- (6) Transformatorske stanice trebaju napajati i okolnu javnu rasvjetu.
- (7) Planom je dozvoljena izgradnja sunčanih elektrana na površinama gospodarske namjene – sunčane elektrane (SE) ukupne snage 2 MW odnosno 2000 kW.

### Članak 25.

Članak 33. i naslov iznad članka 33. se brišu.

### Članak 26.

Briše se naslov iznad članka 34.

U članku 34. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Trafostanice se mogu postavljati kao samostojeće ili ugradbene, a u oblikovnom smislu trebaju se prilagoditi značajkama okoliša. Na kartografskom prikazu 2.2. ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA u mj. 1:2 000 načelno je ucrtana lokacija planiranih trafostanica.

U članku 34. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Uvjeti i način gradnje trafostanice su:

1. minimalna veličina građevne čestice je 7 x 5 m;
2. minimalna udaljenost trafostanice od granice građevne čestice iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna udaljenost od kolnika je 2,0 m;
3. najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća
4. dopuštena visina građevina je 5,0 m;
5. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 1,0;
6. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 1,0;
7. neizgrađen prostor treba zatravniti;
8. ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice;
9. građevna čestica mora imati direktan ili posredan kolni pristup na javnu prometnu površinu;
10. priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.“

U članku 34. briše se stavak 3.

### Članak 27.

Članak 35. i naslov iznad članka 35. se brišu.

### Članak 28.

U članku 36. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata rasvjete definirat će se zasebnim projektom i na način propisan od strane nadležnog distributera.“

U članku 36. stavak 2. brišu se rečenice:

“Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javna rasvjeta" što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).“

U članku 36. briše se stavak 4.

U članku 36. stavak 5. postaje stavak 4.

### **Članak 29.**

Članak 37. i naslov iznad članka 37. se brišu.

### **Članak 30.**

U članku 38. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Zaštitne zelene površine (Z) su negradive površine koje štite okolnu stambenu izgradnju od utjecaja gospodarske zone. Unutar zona zaštitnog zelenila moguća je izgradnja linijskih infrastrukturnih građevina.“

U članku 38. dodaje se stavak 2. koji glasi:

“ Na zaštitnim zelenim površinama moguće je uređivanje putova i staza.“

### **Članak 31.**

U članku 39. stavak 2. mijenja se i glasi:

“U kontaktu poslovne zone s drugim namjenama (izvan obuhvata Plana) formiran je tampon zelenila širine 10 m koji je određen kao zaštitne zelene površine.“

### **Članak 32.**

U članku 40. na kraju stavka 1. dodaje se tekst:

“ te Planom gospodarenja otpadom Općine Mrkopalj“.

### **Članak 33.**

Ispod naslova 9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš dodaje se broj članka 40.a.

### **Članak 34.**

U članku 41. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog Kotara s obzirom da se obuhvat Plana nalazi u IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta.“

U članku 41. stavak 6. briše se tekst:

“svih novih“.

U članku 41. na kraju stavka 7. dodaje se tekst:

“te Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Mrkopalj, Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara i Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda“.

### Članak 35.

U članku 42. stavak 1. točka 1. mijenja se i glasi:

“Kod projektiranja građevina, prilikom izrade procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN broj 29/13 i 87/15)“.

U članku 42. stavak 1. točka 6. mijenja se i glasi:

“Temeljem važećeg Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složeniije građevine (građevine skupine 2).“

U članku 42. stavak 1. dodaje se točka 7. koja glasi:

“Prilikom projektiranja i gradnje natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15 m<sup>2</sup> primijeniti važeće europske smjernice za protupožarnu zaštitu u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.“

### Članak 36.

U članku 43. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješava se prema Planu djelovanja civilne zaštite Općine Mrkopalj.“

### Članak 37.

U članku 44. stavak 1. broj “VI” zamjenjuje se brojem “VII”.

U članku 44. na kraju stavka 2. dodaje se rečenica:

“Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.“

### Članak 38.

Briše se naslov iznad članka 48.

U članku 48. dodaju se stavci 2., 3., 4. i 5. koji glase:

“(2) Svi lokacijski uvjeti, te gradnja građevina i uređaja, uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji na području obuhvata moraju biti u skladu s ovim Planom.

(3) U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ove Odluke, kod izdavanja lokacijskih uvjeta primijenit će se strože norme.

(4) Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar zaštite prirode i kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom plana.

(5) Realizacija i provedba Plana može se vršiti etapno, na temelju pojedinačnih programa uređenja i komunalnog opremanja Općine i pojedinih komunalnih poduzeća s javnim ovlastima.“

### Članak 39.

Briše se članak 49.

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 40.

(1) Plan je izrađen u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, te ovjerenih pečatom i potpisom tijela i osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.

(2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela Općine Mrkopalj, u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, te u Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

### Članak 41.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaju važiti svi kartografski dijelovi elaborata: „Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 3 K2 poslovne zone u Mrkoplju“ iz Odluke o donošenju Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 3 K2 poslovne zone u Mrkoplju ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 48/08, 08/13).

(2) Postupci započeti po odredbama Odluke o donošenju Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 3 K2 poslovna zona u Mrkoplju ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 48/08, 08/13) do stupanja na snagu ove Odluke, dovršit će se po odredbama navedene odluke ukoliko su povoljnije po stranku, te ukoliko nisu u suprotnosti sa Zakonom i posebnim propisima.

### Članak 42.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

KLASA:024-02/24-01/01

URBROJ:2170-29-01-24-14

Mrkopalj, 08. srpnja 2024.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MRKOPALJ**

**Predsjednica**

**Helena Crnković**

**19.**

Na temelju članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i odredbe članka 26. Statuta Općine Mrkopalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 10/21), Općinsko vijeće Općine Mrkopalj na sjednici održanoj 08. srpnja 2024. godine, donijelo je

**ODLUKU****o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Mrkopalj****OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

- (1) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Mrkopalj (u daljnjem tekstu: Plan).
- (2) Urbanistički plan uređenja naselja Mrkopalj izradila je tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba.

**Članak 2.**

- (1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat Urbanističkog plana uređenja naselja Mrkopalj koji se sastoji od:

- Obveznih priloga
- Obrazloženja
- Odredbi za provedbu
- Kartografskih prikaza
  - 1. Korištenje i namjena površina Mjerilo 1:5000
  - 2.1. Promet i telekomunikacije Mjerilo 1:5000
  - 2.2. Elektroničke komunikacije Mjerilo 1:5000
  - 2.3. Elektroopskrba i plinoopskrba Mjerilo 1:5000
  - 2.4. Vodoopskrba i odvodnja Mjerilo 1:5000
  - 2.5. Odvodnja Mjerilo 1:5000
  - 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Mjerilo 1:5000
  - 4. Način i uvjeti gradnje Mjerilo 1:5000

**ODREDBE ZA PROVEDBU****Članak 3.**

- (1) U smislu ovih Odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- građevna čestica** je jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom o prostornom uređenju (u daljem tekstu Zakon) nije propisano drukčije
- osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene
- pomoćna građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi (garaža, drvarnica, spremište, cisterna za vodu, sabirna jama, podzemni i nadzemni spremnik goriva za grijanje, kotlovnica, plinska stanica, solarni

kolektor, vrtna sjenica, nadstrešnica, bazen za vlastite potrebe, ribnjak, dječje igralište, otvoreno ognjište – kamin, ljetna kuhinja, i sl.), a gradi se prislonjena ili odvojena od osnovne i/ili prateće građevine. Ukoliko se pomoćna građevina gradi kao prislonjena uz osnovnu građevinu, onda se smatra dijelom te građevine. Izgradnja pomoćnih građevina uvjetuje se prethodnom ili istovremenom izgradnjom osnovnih građevina.

4. **prateća građevina** je građevina koja se gradi na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu u kojoj se smještaju prateći sadržaji.
5. **postojeća građevina** je građevina izgrađena temeljem građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji
6. **građevine stambene namjene** su:
  - obiteljske stambene kuće - s jednim stanom
  - višeobiteljske stambene kuće – s najviše tri stana i
  - višestambene građevine - s više od tri stana
7. **građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog zakona
8. **visina (V)** označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od konačno zaravnog 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
9. **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena
10. **suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnani i uređen teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
11. **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)
12. **kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
13. **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova
14. **ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do njezine najviše točke ne računajući dimnjak i instalacije.
15. **slobodnostojeća građevina** je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama, odnosno granice susjednih građevnih čestica
16. **dvojna građevina** jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu; zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni
17. **građevni pravac** određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice i predstavlja zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac
18. **regulacijski pravac** je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini
19. **gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno među građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.)

20. **koeficijent izgrađenosti - kig** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice s tim da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim konzolnih istaka balkona i streha krovništa na građevnu česticu uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,60 m i više od kote uredenog terena. U izgrađenost građevne čestice ne ulaze jednostavne građevine određene temeljem posebnog propisa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uredenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.)
21. **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te 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.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine
22. **interpolacijom** se smatra gradnja novih građevina u izgrađenom dijelu naselja, na građevnoj čestici koja je ostala neizgrađena između već izgrađenih čestica te se navedena građevina mora uklopiti tlocrtnim i visinskim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem uz postojeću izgradnju. Uvjeti izgradnje interpolacija isti su kao za gradnju novih građevina.
23. **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi
24. **privremena građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na javnim površinama, a pod njom se podrazumijevaju: kiosk, štand, ugostiteljska terasa, pozornica i dr. slične građevine. Kiosci i štandovi su građevine gotove konstrukcije koje služe za prodaju tiska, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Ugostiteljske terase su površine koje služe za proširenje ugostiteljskih usluga, a mogu biti natkrivene privremenim rješenjem (platinene nadstrešnice, suncobrani). Pozornice i dr. slične građevine su privremene građevine koje služe u svrhu održavanja javnih događanja. Smještaj privremenih građevina omogućuje se u skladu s odlukom Općine donesenoj prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, a kojom se određuje slijedeće: lokacije za smještaj, plan rasporeda i vremena korištenja, način uklanjanja, te urbanističko-tehnički i ostali uvjeti za privremene građevine.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 4.

- (1) Razmještaj i veličina, te razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazani su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Razgraničenje površina po namjeni u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:5000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.
- (3) Površine za razvoj i uređenje naselja planirane ovim Planom su:
  1. stambena namjena (S)
  2. mješovita namjena
    - pretežito stambena namjena (M1)
    - pretežito poslovna namjena (M2)
  3. gospodarska namjena
    - ugostiteljsko-turistička namjena (T)
  4. javna i društvena namjena (D)
  5. sportsko-rekreacijska namjena (R)

6. zelene površine
  - javne zelene površine (Z1)
  - zaštitne zelene površine (Z)
7. groblje (G)
8. vodne površine
9. površine infrastrukturnih sustava (IS)
10. javne površine/javno parkiralište (JP).

### 1.1 Stambena namjena

#### Članak 5.

(1) Površine stambene namjene (S) su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti stambenu (obiteljsku ili višeobiteljsku građevinu) ili stambeno-poslovnu građevinu s pomoćnim građevinama.

(2) Na površinama stambene namjene (S) mogu se uz stambene prostore graditi i prostori za poslovne sadržaje kao što su turistički apartmani, tihi obrti i usluge, uredi, ugostiteljski objekti koji mogu biti u sklopu stambene građevine ili u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici.

### 1.2. Mješovita namjena

#### Članak 6.

(1) Površine mješovite namjene podijeljene su u dvije kategorije:

1. mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1)
2. mješovitu pretežito poslovnu namjenu (M2).

#### Članak 7.

(1) Površine **mješovite pretežito stambene namjene (M1)** su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti:

1. stambenu građevinu (obiteljsku, višeobiteljsku ili višestambenu građevinu)
2. stambeno-poslovnu građevinu
3. poslovnu građevinu
4. ugostiteljsko-turističku građevinu
5. građevinu javne i društvene namjene - predškolsku ustanovu, dom za starije i nemoćne, vjerske građevine, političke, društvene organizacije i sadržaji kulture, domovi za starije i nemoćne te sadržaje rekreacijske namjene i javne zelene površine.

#### Članak 8.

(1) Površine **mješovite pretežito poslovne namjene (M2)** su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti:

1. poslovnu građevinu
2. stambeno-poslovnu građevinu
3. poslovno-stambenu građevinu
4. stambenu građevinu (obiteljsku, višeobiteljsku, višestambenu)
5. ugostiteljsko-turističku građevinu
6. građevinu javne i društvene namjene - predškolsku ustanovu, zdravstvenu ordinaciju, socijalnu (npr. prostorije crvenog križa), kulturnu (knjižnica, muzej, galerija), dom za starije i nemoćne, te sadržaje rekreacijske namjene, javne površine, javna parkirališta i garaže i ostale vrste društvenih namjena s pomoćnim građevinama.

(2) U svim građevinama iz stavka 1. ovog članka se mogu obavljati djelatnosti kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (prekomjerne emisije: onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnih mirisa, vibracija, zračenja i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na javnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja.

### 1.3. Gospodarska namjena

#### Članak 9.

- (1) Površine gospodarske namjene planirane u naselju su ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se različiti gospodarski sadržaji koji ne smetaju okolišu centralnog naselja.

### 1.4. Javna i društvena namjena

#### Članak 10.

- (1) Površine javne i društvene namjene (D) su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti građevinu javne i društvene namjene zajedno s pomoćnim građevinama.
- (2) Građevine za javnu i društvenu namjenu su upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i dobrovoljno vatrogasno društvo.
- (3) Na površinama javne i društvene namjene mogu se uz građevine iz prethodnog stavka graditi i prostori:
  1. koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama
  2. parkovi i dječja igrališta
  3. javne zelene površine.

### 1.5. Sportsko-rekreacijska namjena

#### Članak 11.

- (1) Površina sportsko-rekreacijske namjene (R) je površina namijenjena smještaju zatvorenih i otvorenih sportsko-rekreacijskih građevina sa ili bez gledališta s pomoćnim građevinama za obavljanje djelatnosti koja upotpunjuje osnovnu djelatnost.
- (2) Prateći sadržaji i građevine sportsko-rekreacijskim građevinama su:
  1. sadržaji i građevine trgovačke namjene
  2. sadržaji i građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

### 1.6. Zelene površine

#### Članak 12.

- (1) Zelene površine podijeljene su u dvije kategorije:
  1. javne zelene površine (Z1)
  2. zaštitne zelene površine (Z).
- (2) Javne zelene površine (Z1) su hortikulturno uređene parkovne površine unutar kojih nije moguća izgradnja osim dječjih igrališta, šetnica, odmorišta i sl.

## 1.7. Groblje

### Članak 13.

(1) Površina groblja određena je za smještaj građevina osnovne namjene iz posebnog propisa (građevine za ukop) i pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene (mrtvačnice, kapele, obredne dvorane i slično).

(2) Uređenje groblja će se provoditi u skladu odredbama posebnog propisa o grobljima kojima se određuju osnovni normativi o prostornim i tehničkim uvjetima kod planiranja i izgradnje groblja i pratećih građevina.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina je moguća dosadašnjim gabaritima.

(4) Uvjeti uređenja pratećih sadržaja iz stavka 1. ovog članka su (1.):

1. građevine se mogu graditi na slobodnostojeći način
2. broj etaža: 1 nadzemna etaža
3. građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu
4. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
5. pristup na javnu prometnu površinu mora biti širine 3 m.

## 1.8. Vodne površine

### Članak 14.

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda naselja Mrkopalj dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Gorski kotar“.

(2) Bujični vodotoci unutar obuhvata Plana u sustavu vodnog dobra održavat će se i uređivati održavanjem vodnog režima i propisane kvalitete voda te je za njih potrebno odrediti inundacijsko područje.

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Unutar koridora iz prethodnog stavka planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina, te korištenje prostora kod nadzora i obrane od poplava.

(5) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i sl.

## 1.9. Površine infrastrukturnih sustava

### Članak 15.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine javnih prometnih površina i površina namijenjenih smještaju građevina i objekata komunalne infrastrukture. Poprečni prelasci infrastrukturnih objekata preko vodnog dobra su dozvoljeni, ali ne smiju remetiti vodni režim.

(2) Na površinama infrastrukturnih sustava grade se i uređuju:

1. ceste
2. parkirališta
3. autobusne stanice
4. biciklističke staze i trake
5. pješački putovi i sl.

6. uređaji za vodoopskrbu i spremnici za vodu
7. uređaji za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda
8. uređaji za pročišćavanje otpadnih voda
9. trafostanice
10. primopredajne mjerno-redukcijske plinske stanice, skladišta plina, plinske redukcijske stanice, plinske
11. regulatorske stanice, te ispostave za dežurne službe
12. komutacijske građevine
13. građevine za druge komunalne i slične djelatnosti.

#### 1.10. Javne površine/javno parkiralište

##### Članak 16.

- (1) Javne površine/javno parkiralište su površine koje su mogu koristiti dvojako, kao javno parkiralište za potrebe stanovnika i posjetitelja te za organiziranje povremene tržnice ili kao sajmišni prostor u vrijeme manifestacija.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz prethodnog stavka su određeni u članku 54. Ovih Odredbi.

##### Članak 17.

- (1) Sve vrste osnovnih građevina moraju se, u tlocrtnom gabaritu i u volumenu, prilagoditi i podrediti ambijentalnoj slici cjeline naselja te je potrebno kao oblikovne predloške za izgradnju koristiti karakteristične oblike i elemente goranskog narodnog graditeljstva te je potrebno uzeti u obzir Smjernice za prostorno planiranje i građenje u naseljima Gorskog kotara, Javna ustanova zavod za prostorno uređenje primorsko-goranske županije, 2023. godine.
- (2) Na površinama svih namjena moguća je izgradnja građevina prometne (mreža ulica, biciklističkih staza, pješačkih putova i površina, parkirališta i dr.) i komunalne infrastrukture (telekomunikacijski, elektroenergetski, plinoopskrbni i vodoopskrbni vodovi i uređaji, te vodovi za odvodnju otpadnih voda).
- (3) Gradnja jednostavnih građevina za koje nije potrebno izdavati akt kojim se odobrava građenje može se odvijati u skladu s odredbama Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te posebnim propisima.

#### (4) Jednostavne građevine:

1. montažno-demontažne (preseljive) građevine – kioske, najveće površine do 5,0 m<sup>2</sup> i prizemne visine
2. oglasne stupove, oglasne reklamne ormariće, reklamne panoe, naseljske satove, fontane, skulpture i sl.

moguće je smjestiti unutar površina svih namjena izuzev unutar vodnih površina, te prometnih koridora i površina komunalnih površinskih infrastrukturnih građevina. Kioske je moguće postaviti kao samostojeće, dvojne ili skupno. Uvjete smještaja i oblikovanja objekata odredit će Općina temeljem posebne odluke.

- (5) Komunalne infrastrukturne građevine (regulacijske stanice, trafostanice i sl.) moguće je smjestiti osim na površinama infrastrukturnih sustava i unutar površina ostalih namjena osim onih označenih znakom (Z).

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 18.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti (poslovne, ugostiteljsko-turističke) smještavaju se unutar površina:

1. ugostiteljsko-turističke namjene (T)
2. mješovite namjene (M1) i (M2).

(2) Građevine poslovne namjene su građevine za obavljanje djelatnosti:

1. poslovne
2. upravne
3. uredske
4. trgovačke
5. uslužne
6. komunalno-servisne namjene sa pratećim sadržajima.

(3) Građevine poslovne namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

(4) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija je potrebno uskladiti s mjerama zaštite okoliša u normalnom funkcioniranju naselja uz uvjet da ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću.

(5) U obuhvatu Plana ne mogu se graditi otvorena skladišta građevnog materijala, metalnih profila, starih automobila, velike stolarske, bravarske, limarske, kamenoklesarske radionice i slični sadržaji koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš.

### 2.1. Oblikovanje građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 19.

(1) Nove građevine se moraju prilagoditi postojećem ambijentu tako da se pri projektiranju uvjetuje uporaba tradicionalnih materijala, načina izgradnje, mjerila zgrade, otvora i sl.

(2) Preporuča se pokrov crijepom, ali je dopušteno korištenje i drugih suvremenih materijala (pokrov od bitumenskih ili drvenih elemenata malog formata (šindra), vlaknocementni pokrovi i sl.) te tradicionalnih materijala upotrebljivanih u autohtonoj arhitekturi naselja. Svi oluci moraju biti koloritno usklađeni s krovnim pokrovom/pročeljem. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl).

(3) Prilikom rekonstrukcije građevine potrebno je zadržati izvorni nagib i raščlambu krovnih streha. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovišta, rotirati krovne plohe, postavljati ravna krovišta ili ih raščlanjivati predimenzioniranim, trapeznim i trokutastim (iznimno dopušteno ukoliko je riječ o povijesnoj artikulaciji krovišta) krovnim kućicama. Vidljive rogove je potrebno sačuvati, kao i ostale krovne vijence izvedene u žbuci (holkel) ili drvenoj oplati.

(4) Pročelja se, ovisno o konstrukciji objekta, mogu izvesti na sljedeće načine:

1. fasada od drvenih tavalona vezanih na njemački ugao
2. obloga od cijepanih dasaka
3. obloga od piljenih drvenih dasaka premazanih tamnijom ili prozirkom upojnom lazuzom ili zaštitnim sredstvom
4. obloga od fiber-cementnih ploča rotiranih 45°, sivi fini
5. žbukana fasada sitnijeg granulata, bijele boje ili nenametljivih pastelnih kolorita

6. završna obloga falcanim limom, širina falcanih ploha 20 – 40 cm, tamni fini
  7. za nove građevine moguće je obzidati donji dio građevine grubo, priklesanim lokalnim kamenom nepravilna loma i široko zapuniti fuge vapnenim mortom.
- (5) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, krovnim kućicama ili na zabatnom zidu.

## 2.2. Poslovne građevine

### Članak 20.

(1) Uvjeti gradnje poslovnih građevina na površinama mješovite namjene (M1 i M2) (2.1.) su:

1. oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehničke karakteristike ili tehnološki proces (osnovnu građevinu, sve pomoćne građevine u njenoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.)
2. minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K<sub>ig</sub>) iznosi 0,6
4. koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k<sub>is</sub>) 1,2
5. minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila
6. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
7. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevni pravac se može odrediti prema susjednim građevinama na izgrađenim česticama i prema potrebi uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste
8. udaljenost građevina od granice građevne čestice mora iznositi najmanje pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 m. Kod rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih, rekonstrukcija se može izvesti na način da se ne smanjuju postojeće tlocrtne udaljenosti od granica građevne čestice i susjednih građevina
9. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 10 m
10. broj etaža: podrum i najviše 3 nadzemne etaže, iznimno 4 nadzemne etaže ako su 2 u potkrovlju
11. maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi 700 m<sup>2</sup>
12. građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu
13. potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta na čestici prema tablici iz članka 53. ovisno o vrsti građevine
14. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
15. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine. Maksimalna visina ograde je 1,5 m
16. krov mora biti kos, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha 25°-40°.
17. na čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj posuda za otpad
18. pomoćne građevine su garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, sportski teren do 100 m<sup>2</sup>, kotlovnice centralnog grijanja, biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, cisterne za vodu. Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3 m.

(2) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i interpolacija moguća je prema pravilima za novu gradnju. Pri rekonstrukciji građevine postojeća izgrađenost i visina građevine veća od propisane može se zadržati.

## 2.3. Ugostiteljsko-turističke građevine

### Članak 21.

(1) Ugostiteljsko-turističkim građevinama se smatraju građevine određene posebnim propisima, a njihov smještaj omogućen je na površinama:

1. ugostiteljsko-turističke namjene (T)
2. mješovite namjene (M1) i (M2)
3. sportsko-rekreacijske namjene (R).

(2) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2) planira se turističko naselje.

(3) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T4) planira se informacijski centar sa pratećim sadržajima.

(4) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti koje se mogu smještati na površinama (M1) i (M2) su:

1. Ostali ugostiteljski objekti za smještaj:
  - soba za iznajmljivanje
  - apartman
  - studio apartman
  - kuća za odmor
  - prenoćište
  - odmaralište
  - hostel
2. restorani
3. barovi
4. catering objekti
5. objekti jednostavnih usluga.

kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (onečišćenje zraka, buka, neugodni mirisi).

(5) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevina stambene i stambeno-poslovne namjene. Ukoliko su ugostiteljsko-turistički sadržaji prateći sadržaji stambene i stambeno-poslovne namjene, građevine se grade prema odredbama za stambene i stambeno-poslovne građevine, a ukoliko se ugostiteljsko-turistički sadržaji na površinama mješovite namjene grade na zasebnim građevnim česticama izgradnja je moguća prema odredbama članka 24.

## Članak 22.

(1) Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T2) (2.2.) su:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>, dok maksimalna površina građevne čestice nije određena
2. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine 4,5 m
3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi (Kig) 0,3
4. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 0,8
5. 30% dio površine uređuje se kao zelena ploha hortikulturnog ili slobodnog oblikovanja s mogućnošću smještaja neophodnih pratećih infrastrukturnih sadržaja kao i prometnih površina
6. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
7. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevni pravac se može odrediti prema susjednim građevinama na izgrađenim česticama i prema potrebi uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste
8. udaljenost građevina od granice građevne čestice mora iznositi najmanje pola visine građevine (h/2)
9. turističko naselje formira se planiranjem smještaja više samostalnih građevina tipa vila uz prateće sadržaje (recepcija, uslužni, ugostiteljski, sportsko-rekreativni i zabavni)
10. planirani kapacitet je 150 kreveta (75 kreveta po hektaru)
11. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 12 m

12. broj etaža pojedinačne građevine: podrum i 3 nadzemne etaže ili 4 nadzemne etaže ako su 2 u potkrovlju
13. maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>
14. građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu
15. potrebno je osigurati najmanje 1 mjesto na 1 smještajnu jedinicu + 5 mjesta za zaposlene
16. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
17. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine. Maksimalna visina ograde je 1,5 m
18. krov mora biti kosi, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha 25°-40°.
19. na čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj posuda za otpad
20. pomoćne građevine su garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, sportski teren do 100 m<sup>2</sup>, kotlovnice centralnog grijanja, biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, cisterne za vodu. Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3 m.

### Članak 23.

(1) Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T4) (2.3.) su:

1. na području T4 planira se informacijski centar sa mogućnošću izgradnje restorana, trgovine, usluga
2. slobodne površine uređuju se kao slobodne zelene ili hortikulturno uređene zelene površine sa sportsko-rekreacijskim površinama uz mogućnost gradnje potrebnih infrastrukturnih i prometnih površina
3. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine 4,5 m
4. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi (Kig) 0,3
5. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 0,8
6. minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila
7. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
8. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m
9. udaljenost građevina od granice građevne čestice mora iznositi najmanje pola visine građevine (h/2)
10. broj etaža: podrum i 3 nadzemne etaže
11. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 10 m
12. građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu
13. potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto na 5 sjedećih mjesta
14. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
15. na čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj posuda za otpad
16. pomoćne građevine su garaže, spremišta, nadstrešnice, sportski teren do 100 m<sup>2</sup>, kotlovnice centralnog grijanja, biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, cisterne za vodu. Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3 m.

### Članak 24.

(1) Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina na zasebnim građevnim česticama na površinama mješovite namjene (M1), (M2) (2.4.) su:

1. oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehničke karakteristike (osnovnu građevinu, sve pomoćne građevine u njenoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.)
2. minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
3. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine 4,5 m

4. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi (Kig) 0,5
5. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,2
6. minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila
7. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
8. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevni pravac se može odrediti prema susjednim građevinama na izgrađenim česticama i prema potrebi uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste
9. udaljenost građevina od granice građevne čestice mora iznositi najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4 m
10. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 10 m
11. broj etaža: podrum i 3 nadzemne etaže ili 4 nadzemne etaže ako su 2 u potkrovlju
12. maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi 700 m<sup>2</sup>
13. građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu
14. potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta na čestici prema tablici iz članka 53. ovisno o vrsti građevine
15. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
16. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine. Maksimalna visina ograde je 1,5 m
17. krov mora biti kosi, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha 25°-40°.
18. na čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj posuda za otpad
19. pomoćne građevine su garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, sportski teren do 100 m<sup>2</sup>, kotlovnice centralnog grijanja, biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, cisterne za vodu. Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3 m.

#### Članak 25.

(1) Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina kao pratećih sadržaja na površinama (R) (2.5.) su:

1. maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi 300 m<sup>2</sup>
2. maksimalni broj etaža: podrum i 2 nadzemne etaže
3. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 8 m
4. udaljenost građevina od granice građevne čestice mora iznositi najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4 m
5. potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta na čestici prema tablici iz članka 52. ovisno o vrsti građevine
6. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
7. krov mora biti kosi, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha 25°-40°.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 26.

(1) Građevine javnih i društvenih djelatnosti smještavaju se unutar površina:

1. javne i društvene namjene (D)
2. mješovite pretežito stambene namjene (M1)
3. mješovite pretežito poslovne namjene (M2).

(2) Za potrebe javnih i društvenih djelatnosti mogu se koristiti postojeće građevine ili graditi nove sukladno Odredbama za provedbu ovog Plana.

(3) Postojeće građevine društvenih djelatnosti mogu se rekonstruirati i dograđivati prema posebnim uvjetima nadležnih institucija.

(4) Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade unutar površina (M1) i (M2) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene ili stambeno-poslovne građevine ili na zasebnim građevnim česticama.

### Članak 27.

(1) Građevine javnih i društvenih djelatnosti su građevine javne i društvene namjene sa pratećim sadržajima:

1. građevine upravne djelatnosti (javne službe općinske uprave)
2. građevine socijalne djelatnosti (socijalna skrb, dom za starije i nemoćne i sl.)
3. građevine zdravstvene djelatnosti (dom zdravlja, veterinarska stanica)
4. predškolske građevine (jaslice, dječji vrtić)
5. školske građevine (osnovna škola)
6. građevine kulturne djelatnosti (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija, kazalište, kino dvorana i sl.)
7. vjerske građevine (kapela, crkva, samostan)
8. druge društvene funkcije (sportske organizacije, udruge građana, političke stranke, nestranačke organizacije).

(2) Pod pratećim sadržajima uz građevine javne i društvene namjene iz prethodnog stavka smatraju se ugostiteljski objekti u sklopu osnovne građevine (osim vjerske i predškolske građevine) koji uključuju restoran (restoran, zalogajnica, pečenjarnica, pizzeria, bistro, slastičarnica i objekti brze prehrane), te kantu i pripremicu obroka – catering. Osim navedenih pratećih ugostiteljskih sadržaja, u sklopu javnih i društvenih građevina socijalne djelatnosti, mogu se smjestiti i ostali prateći sadržaji (uslužni, trgovački, poslovni, izložbeni, upravni i sl.).

(3) Pomoćne građevine na česticama javnih i društvenih i gospodarskih građevina su:

1. manji pomoćni poslovni i skladišni prostori
2. spremišta
3. sanitarni prostori
4. kotlovnice i sl.

(4) Visina pomoćnih građevina je, u pravilu, jedna nadzemna etaža, maksimalne visine 3 m

(5) Pomoćne građevine mogu se graditi na manjim udaljenostima od granica građevne čestice od onih koje su određene za osnovne građevine, pa i na granici građevne čestice, pod uvjetom da na graničnom pročelju nemaju otvora, ne ometaju namjenu susjednih građevnih čestica i omogućuju preglednost odvijanja prometa.

#### 3.1. Predškolske i školske građevine

### Članak 28.

(1) Uvjeti gradnje predškolskih i školskih građevina (3.1.) su:

1. građevna čestica se oblikuje prema normativima za određenu namjenu
  - predškolske građevine
    - jednoetažne minimalno 35 m<sup>2</sup> po djetetu
    - dvoetažne minimalno 25 m<sup>2</sup> po djetetu
  - školske građevine
    - 20-40 25 m<sup>2</sup> po djetetu
2. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine 4,5 m

3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,4
4. koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi 1,2
5. minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina uređena temeljem posebnog hortikulturnog projekta sa sadnjom autohtonog drveća
6. na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za građevinu te površinu za prostor za odmor i rekreaciju, prostor za vanjske sportske terene, prostor za zelene površine i druge aktivnosti
7. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
8. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m
9. udaljenost građevina (mjerena od najistaknutijih dijelova pročelja) od granica građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ( $h/2$ )
10. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 12 m
11. broj etaža: podrum i 2 nadzemne etaže
12. parkirališne potrebe moraju biti zadovoljene na građevnoj čestici građevine, 1 mjesto na 1 učionicu/sobu dnevnog boravka
13. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
14. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine
15. krov mora biti kosi, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha  $25^{\circ}$ - $40^{\circ}$
16. pri projektiranju se potrebno pridržavati normativa iz važećih posebnih propisa.

### 3.2. Građevine upravnih, socijalnih, zdravstvenih i kulturnih djelatnosti

#### Članak 29.

(1) Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene na površinama javne i društvene namjene (D) i na zasebnim građevnim česticama na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) te mješovite pretežito poslovne namjene (M2) (3.2.) su:

1. građevna čestica se oblikuje prema normativima za određenu namjenu, minimalne površine  $400 \text{ m}^2$
2. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine 4,5 m
3. najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,5
4. najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2
5. minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila
6. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
7. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevni pravac se može odrediti prema susjednim građevinama na izgrađenim česticama i prema potrebi uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste
8. udaljenost građevina (mjerena od najistaknutijih dijelova pročelja) od granica građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ( $h/2$ )
9. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 12 m
10. broj etaža: podrum i 3 nadzemne etaže ili 4 nadzemne etaže ako su 2 u potkrovlju
11. maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi  $600 \text{ m}^2$
12. potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno/garažno mjesto na svaka 4 zaposlenika u sklopu građevne čestice
13. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
14. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine. Maksimalna visina ograde je 1,5 m
15. krov mora biti kosi, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha  $25^{\circ}$ - $40^{\circ}$
16. pri projektiranju se potrebno pridržavati normativa iz važećih posebnih propisa.

### 3.3. Vjerske građevine

#### Članak 30.

(1) Postojeće vjerske građevine uređivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima, a nove se mogu graditi prema potrebama vjernika i u skladu s odredbama za provedbu ovog Plana.

(2) U sklopu građevina vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za njegovo funkcioniranje (vjeronaučna dvorana, uredski prostori, stambeni prostor, samostan i slično) te je po mogućnosti u sklopu građevne čestice potrebno osigurati javni prostor za okupljanje vjernika.

(3) Manje vjerske građevine, kao kapelice, poklonci, križevi i slične građevine, najveće građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup>, mogu se graditi unutar svih planiranih namjena.

(4) Uvjeti gradnje vjerskih građevina (3.3.) su:

1. minimalna veličina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, a maksimalna nije određena
2. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine 4,5 m
3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,6
4. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,2
5. minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila. Prilikom rekonstrukcije građevina minimalno 10% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila
6. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
7. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m
8. udaljenost građevina (mjerena od najistaknutijih dijelova pročelja) od granica građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine (h/2)
9. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 12 m. Iznimno, visine dijelova građevina kao što su zvonici mogu biti visine preko 12 m
10. broj etaža: podrum i 3 nadzemne etaže
11. maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi 1500 m<sup>2</sup>
12. parkirališne potrebe moraju biti zadovoljene na građevnoj čestici građevine 1 parkirališno mjesto na 10 sjedećih mjesta
13. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
14. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine
15. krov mora biti kosi, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha 25°-40°
16. pri projektiranju se potrebno pridržavati normativa iz važećih posebnih propisa.

### 3.4. Sportsko-rekreacijske građevine

#### Članak 31.

(1) Građevine sportsko-rekreacijske namjene sa pratećim i rekreacijskim sadržajima su:

1. sportske građevine
2. otvorena sportska igrališta.

(2) Pod pratećim sadržajima uz građevine iz prethodnog stavka smatraju se ugostiteljski objekti u sklopu osnovne građevine koji uključuju restoran (restoran, zalogajnica, pečenjarnica, pizzeria, bistro, slastičarnica i objekti brze prehrane), kantu i pripremicu obroka – catering te ugostiteljske objekte iz skupine barovi (kavana, disco-bar, kafić, pivnica, buffet, konoba).

(3) Građevine sportsko-rekreacijske namjene smještavaju se:

1. unutar površina mješovite namjene (M1 i M2) na zasebnoj građevnoj čestici maksimalne veličine do 2000 m<sup>2</sup>, manji sportski tereni sa pratećim građevinama,
2. unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1) na zasebnoj građevnoj čestici: sportski teren do 200 m<sup>2</sup> površine, tenis teren, bazen za plivanje vodene površine do 320 m<sup>2</sup>,
3. unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene (T) na građevnoj čestici osnovne građevine: sportski teren do 200 m<sup>2</sup> površine, tenis teren,
4. unutar površina sportsko-rekreacijske namjene: sve vrste i kategorije sportskih građevina.

### Članak 32.

(1) Izgradnja sportskih sadržaja u zonama sportsko-rekreacijske namjene (R) (3.5.) treba biti tako koncipirana da:

1. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup>
2. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine 4,5 m
3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,5, s time da se računavaju samo površine pratećih građevina uz osnovni sportski teren, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije
4. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
5. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevni pravac se može odrediti prema susjednim građevinama na izgrađenim česticama i prema potrebi uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste
6. udaljenost građevina od granice građevne čestice mora iznositi najmanje pola visine građevine (h/2)
7. maksimalna visina građevine iznosi 9 m osim ako tehnologija ne zahtijeva više, a pratećih građevina 3 m
8. građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu
9. parkirališne potrebe mogu biti zadovoljene na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini građevne čestice sporta i rekreacije
10. građevna čestica se može ograđivati providnom ogradom visine do 2 m
11. na čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj posuda za otpad.

### Članak 33.

(1) Uvjeti gradnje i uređenja građevina sportsko-rekreacijskih sadržaja u zonama mješovite i ugostiteljsko-turističke namjene određeni su uvjetima gradnje i uređenja koji su propisani za građevine osnovne namjene za zonu u kojoj se takva građevina smještava.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 34.

- (1) Stanovanje se planira u zonama stambene namjene (S), mješovite pretežito stambene izgradnje (M1) te mješovite pretežito poslovne namjene (M2).
- (2) Građevinama stambene namjene smatraju se obiteljske stambene građevine, višeobiteljske stambene građevine, višestambene građevine i stambeno-poslovne građevine.
- (3) Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine koje sadrže i neke od sadržaja poslovne namjene.
- (4) Na površinama (M2) stambena namjena ne smije prelaziti 50% ukupne građevinske bruto površine.

(5) Svaka građevina mora biti priključena na vodoopskrbnu i elektroopskrbnu mrežu naselja, te na mrežu odvodnje naselja, a ukoliko navedena nije izvedena dozvoljava se privremeno rješenje odvodnje sabirnom jamom ili biološkim pročištačem do izgradnje cjelovitog razdjelnog sustava odvodnje naselja. Uz priključak na vodoopskrbnu mrežu naselja moguće je dodatno izvesti i spremnike za kišnicu kao dodatni izvor vode za kućanstvo.

#### Članak 35.

(1) Uz osnovne stambene građevine iz članka 34. stavka 2., na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine i to:

1. u sklopu osnovne građevine
2. odvojeno od osnovne građevine
3. na granici građevne čestice pod uvjetom:
  - a) da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid
  - b) da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka
  - c) da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

#### 4.1. Oblikovanje stambenih građevina

#### Članak 36.

(1) Nove građevine se moraju prilagoditi postojećem ambijentu tako da se pri projektiranju uvjetuje uporaba tradicijskih materijala, načina izgradnje, mjerila zgrade, otvora i sl.

(2) Osnovni tlocrt stambenih građevina treba biti pravokutnog oblika omjera stranica od 1:1,5 do 1:3.

(3) Za nove građevine minimalna površina tlocrtne projekcije mora biti minimalno 60 m<sup>2</sup>.

(4) Preporuča se pokrov crijepom, ali je dopušteno korištenje i drugih suvremenih materijala (pokrov od bitumenskih ili drvenih elemenata malog formata (šindra), vlaknocementni pokrovi i sl.) te tradicionalnih materijala upotrebljivanih u autohtonoj arhitekturi naselja. Svi oluci moraju biti koloritno usklađeni s krovnim pokrovom/pročeljem. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl).

(5) Prilikom rekonstrukcije građevine potrebno je zadržati izvorni nagib i raščlambu krovnih streha. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovišta, rotirati krovne plohe, postavljati ravna krovišta ili ih raščlanjivati predimenzioniranim, trapeznim i trokutastim (iznimno dopušteno ukoliko je riječ o povijesnoj artikulaciji krovišta) krovnim kućicama. Vidljive rogove je potrebno sačuvati, kao i ostale krovne vijence izvedene u žbuci (holkel) ili drvenoj oplati.

(6) Pročelja se, ovisno o konstrukciji objekta, mogu izvesti na sljedeće načine:

1. fasada od drvenih tavalona vezanih na njemački ugao
2. obloga od cijepanih dasaka
3. obloga od piljenih drvenih dasaka premazanih tamnijom ili prozirnom upojnom lazurinom ili zaštitnim sredstvom
4. obloga od fiber-cementnih ploča rotiranih 45°, sivi fini
5. žbukana fasada sitnijeg granulata, bijele boje ili nenametljivih pastelnih kolorita
6. završna obloga falcanim limom, širina falcanih ploha 20 – 40 cm, tamni fini
7. za nove građevine moguće je obzidati donji dio građevine grubo, priklesanim lokalnim kamenom nepravilna loma i široko zapuniti fuge vapnenim mortom.

(7) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, krovnim kućicama ili na zabatnom zidu.

## 4.2. Parterno uređenje

### Članak 37.

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

(2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2 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. Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih čestica, bez obzira na namjenu.

## 4.3. Obiteljska stambena građevina

### Članak 38.

(1) Obiteljska stambena građevina:

1. može imati jednu stambenu jedinicu namijenjenu stanovanju jedne obitelji
2. sastoji se iz jedne osnovne i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici
3. može se graditi kao slobodnostojeća ili dvojna građevina.

(2) Uz osnovnu građevinu iz stavka 1. ovog članka mogu se na istoj građevnoj čestici graditi i pomoćne građevine:

1. garaže, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice, sportski teren do 100 m<sup>2</sup> površine, pušnice
2. kotlovnice centralnog grijanja i sl., biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, cisterne za vodu, spremišta kišnice
3. građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji bez izvora zagađenja kao što su staklenici, plastenici, spremišta ljetine, spremišta poljodjelskih alata i strojeva, sjenici, nadstrešnice za sušenje plodina, pčelinjaci i sl.

Namjena građevina ne smije narušavati uvjete života i stanovanja unutar naselja, odnosno ugrožavati higijenske uvjete korištenja susjednih građevnih čestica. Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3 m. Iznimno se, zbog lokalnih uvjeta i kod izgradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina može dozvoliti izgradnja u dvije etaže maksimalne visine 5,0 m.

(3) Staklenicima odnosno plastenicima smatraju se montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji, za uzgoj povrća, voća i cvijeća i sl. površine do 100 m<sup>2</sup> i smatraju se privremenim građevinama (ne uračunava se u postotak izgrađenosti čestice).

(4) Zabranjena je gradnja pomoćnih poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorom zagađenja (staje, svinjci, peradarnici i sl.) unutar obuhvata ovog Plana, ali ukoliko se radi o postojećoj građevini ili prostoru za držanje domaćih životinja do donošenja općinske odluke o držanju domaćih životinja, uvjeti držanja životinja su:

1. dozvoljeno je držanje domaćih životinja za potrebe vlastitog domaćinstva (do 3 konja, do 5 krava, do 5 svinja, do 20 peradi i do 10 glodavaca)
2. građevina mora biti na udaljenosti najmanje 5 m od susjedne građevne čestice i 15 m od stambenih i manjih poslovnih objekata
3. zemljište na kojem se drže domaće životinje mora biti ograđeno ogradom dovoljne visine i čvrstoće da je životinje ne mogu preskočiti ili samovoljno napustiti
4. građevine i prostori za držanje domaćih životinja moraju se redovito čistiti, sukladno propisima o zaštiti okoliša

5. zabranjeno je kretanje domaćih životinja na javnim površinama, u zaštitnom pojasu javnih cesta, na udaljenosti manjoj od 50 m od groblja, na udaljenosti manjoj od 50 m od objekata javnog sadržaja te na udaljenosti manjoj od 50 m od objekata u kojima se obavlja ugostiteljska ili turistička djelatnost.

### Članak 39.

(1) Uvjeti gradnje **obiteljskih slobodnostojećih stambenih građevina** (4.1.) su:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m<sup>2</sup>
2. maksimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>
3. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine 3 m. Iznimno, građevnoj čestici se može pristupiti i putem pješačkog prilaza koji ne smije biti uži od 2 m i duži od 30 m.
4. širina građevne čestice na crti građevne linije mora biti minimalno 15 m
5. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,3
6. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 0,8
7. minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila. Prilikom rekonstrukcije građevina minimalno 10% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila
8. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
9. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevni pravac se može odrediti prema susjednim građevinama na izgrađenim česticama i prema potrebi uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste
10. udaljenost građevina (mjerena od najistaknutijih dijelova pročelja) od granica građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 m, odnosno najmanje 6 m od susjednih osnovnih građevina. Pri rekonstrukciji građevine postojeća udaljenost manja od propisane može se zadržati
11. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 6 m
12. broj etaža: podrum + 2 nadzemne etaže, iznimno podrum + 3 nadzemne etaže ako su 2 u potkrovlju
13. maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>
14. građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu
15. potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto po stanu u sklopu građevne čestice
16. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
17. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine. Maksimalna visina ograde je 1,5 m
18. krov mora biti kosi, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha 25°-40°.

### Članak 40.

(1) Uvjeti gradnje **obiteljskih dvojnih stambenih građevina** (4.2.) su:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 250 m<sup>2</sup>
2. maksimalna površina građevne čestice iznosi 1200 m<sup>2</sup>
3. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine 3 m. Iznimno, građevnoj čestici se može pristupiti i putem pješačkog prilaza koji ne smije biti uži od 2 m i duži od 30 m.
4. širina građevne čestice na crti građevne linije mora biti minimalno 12 m
5. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4
6. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 0,8

7. minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila. Prilikom rekonstrukcije građevina minimalno 10% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila
8. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
9. udaljenost građevina od granice građevne čestice ceste je 6 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevni pravac se može odrediti prema susjednim građevinama na izgrađenim česticama i prema potrebi uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste
10. udaljenost građevina (mjerena od najistaknutijih dijelova pročelja) od granica građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3 m, odnosno najmanje 6 m od susjednih osnovnih građevine. Pri rekonstrukciji građevine postojeća udaljenost manja od propisane može se zadržati
11. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 6 m
12. broj etaža: podrum + 2 nadzemne etaže, iznimno podrum + 3 nadzemne etaže ako su 2 u potkrovlju
13. maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>
14. građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu
15. potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto po stanu u sklopu građevne čestice
16. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
17. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine. Maksimalna visina ograde je 1,5 m
18. krov mora biti kosi, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha 25°-40°
19. građevine moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

#### 4.4. Višeobiteljska stambena građevina

##### Članak 41.

(1) Višeobiteljska stambena građevina:

1. može imati najviše tri stambene jedinice koje se mogu organizirati u vertikalnom ili horizontalnom smjeru unutar dozvoljenih gabarita građevine
2. sastoji se iz osnovne i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici
3. može se graditi kao slobodnostojeća ili dvojna građevina.

(2) Uz osnovnu građevinu iz stavka 1. ovog članka mogu se na istoj građevnoj čestici graditi i pomoćne građevine:

1. garaže, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice, sportski teren do 100 m<sup>2</sup> površine, pušnice,
2. kotlovnice centralnog grijanja i sl., biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, cisterne za vodu, spremišta kišnice
3. građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji bez izvora zagađenja kao što su staklenici, plastenici, spremišta ljetine, spremišta poljodjelskih alata i strojeva, sjenici, nadstrešnice za sušenje plodina, pčelinjaci i sl.

Namjena građevina ne smije narušavati uvjete života i stanovanja unutar naselja, odnosno ugrožavati higijenske uvjete korištenja susjednih građevnih čestica. Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3 m. Iznimno se, zbog lokalnih uvjeta i kod izgradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina može dozvoliti izgradnja u dvije etaže maksimalne visine 5,0 m.

(3) Staklenicima odnosno plastenicima smatraju se montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji, za uzgoj povrća, voća i cvijeća i sl. površine do 100 m<sup>2</sup> i smatraju se privremenim građevinama (ne uračunava se u postotak izgrađenosti čestice).

(4) Zabranjena je gradnja pomoćnih poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorom zagađenja (staje, svinjci, peradarnici i sl.) unutar obuhvata ovog Plana, ali ukoliko se radi o postojećoj građevini ili prostoru za držanje domaćih životinja do donošenja općinske odluke o držanju domaćih životinja, uvjeti držanja životinja su:

1. dozvoljeno je držanje domaćih životinja za potrebe vlastitog domaćinstva (do 3 konja, do 5 krava, do 5 svinja, do 20 peradi i do 10 glodavaca)
2. građevina mora biti na udaljenosti najmanje 5 m od susjedne građevne čestice i 15 m od stambenih i manjih poslovnih objekata
3. zemljište na kojem se drže domaće životinje mora biti ograđeno ogradom dovoljne visine i čvrstoće da je životinje ne mogu preskočiti ili samovoljno napustiti
4. građevine i prostori za držanje domaćih životinja moraju se redovito čistiti, sukladno propisima o zaštiti okoliša
5. zabranjeno je kretanje domaćih životinja na javnim površinama, u zaštitnom pojasu javnih cesta, na udaljenosti manjoj od 50 m od groblja, na udaljenosti manjoj od 50 m od objekata javnog sadržaja te na udaljenosti manjoj od 50 m od objekata u kojima se obavlja ugostiteljska ili turistička djelatnost.

#### Članak 42.

(1) Uvjeti gradnje **višeobiteljskih slobodnostojećih stambenih građevina** (4.3.) su:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
2. maksimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>
3. širina građevne čestice na crti građevne linije mora biti minimalno 18 m
4. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine 3 m
5. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K<sub>ig</sub>) iznosi 0,3
6. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K<sub>is</sub>) iznosi 0,8
7. minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila. Prilikom rekonstrukcije građevina minimalno 10% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila
8. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
9. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevni pravac se može odrediti prema susjednim građevinama na izgrađenim česticama i prema potrebi uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste
10. udaljenost građevina (mjerena od najistaknutijih dijelova pročelja) od granica građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 m, odnosno najmanje 6 m od susjednih osnovnih građevina. Pri rekonstrukciji građevine postojeća udaljenost manja od propisane može se zadržati
11. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 8 m
12. broj etaža: podrum i najviše 3 nadzemne etaže, iznimno 4 nadzemne etaže ako su 2 u potkrovlju
13. maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>
14. građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu
15. potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto po stanu u sklopu građevne čestice
16. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
17. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine. Maksimalna visina ograde je 1,5 m
18. krov mora biti kosi, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha 25°-40°.

#### Članak 43.

(1) Uvjeti gradnje **višeobiteljskih dvojnih stambenih građevina** (4.4.) su:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m<sup>2</sup>
2. maksimalna površina građevne čestice iznosi 1200 m<sup>2</sup>
3. širina građevne čestice na crti građevne linije mora biti minimalno 14 m
4. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4
5. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 0,8
6. minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila. Prilikom rekonstrukcije građevina minimalno 10% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila
7. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
8. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevni pravac se može odrediti prema susjednim građevinama na izgrađenim česticama i prema potrebi uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste
9. udaljenost građevina (mjerena od najistaknutijih dijelova pročelja) od granica građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 m, odnosno najmanje 6 m od susjednih osnovnih građevina. Pri rekonstrukciji građevine postojeća udaljenost manja od propisane može se zadržati
10. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 8 m
11. broj etaža: podrum i najviše 3 nadzemne etaže, iznimno 4 nadzemne etaže ako su 2 u potkrovlju
12. maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi 360 m<sup>2</sup>
13. građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu
14. potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto po stanu u sklopu građevne čestice
15. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
16. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine. Maksimalna visina ograde je 1,5 m
20. krov mora biti kosi, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha 25°-40°.
21. građevine moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

#### 4.5. Višestambena građevina

##### Članak 44.

(1) Višestambena građevina može imati više od tri stambene jedinice koje su povezane zajedničkim ulazom.

(2) Uvjeti gradnje višestambene građevine (4.5.) su:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, dok maksimalna površina građevne čestice nije određena
2. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine 4,5 m
3. širina građevne čestice na crti građevne linije mora biti minimalno 24 m
4. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4
5. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,2
6. minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila. Prilikom rekonstrukcije građevina minimalno 10% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina sa sadnjom autohtonog zelenila
7. prilikom uređenja građevne čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode koje ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina
8. udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevni pravac se može odrediti prema susjednim građevinama na izgrađenim česticama i prema potrebi uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste
9. udaljenost građevina od granice građevne čestice mora iznositi najmanje pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 4 m. Kod rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima

- od propisanih, rekonstrukcija se može izvesti na način da se ne smanjuju postojeće tlocrtne udaljenosti od granica građevne čestice i susjednih građevina
10. maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 10 m
  11. broj etaža: podrum i najviše 3 nadzemne etaže, iznimno 4 nadzemne etaže ako su 2 u potkrovlju
  12. maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi 1000 m<sup>2</sup>
  13. građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu
  14. potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto po stanu u sklopu građevne čestice
  15. potrebno je osigurati odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti
  16. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine. Maksimalna visina ograde je 1,5 m
  17. krov mora biti kosi, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha 25°-40°.
  18. na čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj posuda za otpad
  19. pomoćne građevine su garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, sportski teren do 100 m<sup>2</sup>, kotlovnice centralnog grijanja, biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, cisterne za vodu. Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3 m.

(3) Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu višestambene građevine, ista mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, te parkirališne/garažne površine i pristup s javne prometne površine.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 45.**

(1) Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava. Vrste i tipovi infrastrukturnih građevina određeni su posebnim propisima.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3) Trase i lokacije telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih građevina ucrtane su u grafičkom dijelu Plana i vode se unutar površina infrastrukturnih sustava uz minimalne prostorne prilagodbe.

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

#### **Članak 46.**

(1) Ovim Planom planira se rekonstrukcija i gradnja kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina te javnih parkirališta/javnih površina.

(2) Trenutno kroz naselje prolaze dvije županijske ceste (ŽC 5069 i ŽC 5191) oko kojih je izgrađena većina građevina u obuhvatu Plana te lokalna cesta (LC 58061) kojima upravlja Županijska uprava za ceste. Sve ostale ceste u nadležnosti su Općine.

(3) Za sve zahvate u zaštitnom koridoru županijske ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste. Zaštitni koridor se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako da je širok sa svake strane 15 m.

#### Članak 47.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1. Promet prikazana je kategorizacija cesta u naselju podijeljena na:

1. glavne ceste
2. sabirne ceste
3. ostale ceste
4. kolno-pješačke površine.

#### Članak 48.

(1) Unutar područja obuhvata Plana određen je sustav prometne mreže naselja prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Promet.

(2) Površine infrastrukturnih sustava unutar kojih su položene ceste potrebno je čuvati od druge izgradnje osim izgradnje prometne i komunalne infrastrukture.

(3) Osi i točne širine koridora planiranih cesta odredit će se idejnim rješenjima cesta čija izrada mora prethoditi svakoj izgradnji na nedovršenim dijelovima naselja.

(4) Građevna čestica ceste može biti i šira od granice površine infrastrukturnih sustava, zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl. Građevna čestica ceste može biti uža od planirane površine infrastrukturnih sustava, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u cjelovito rješenje koridora ceste u punom profilu.

(5) Slijepa ulica može biti najviše dužine do:

1. 60 m bez okretišta
2. 150 m kod izgradnje L okretišta
3. 250 m kod izgradnje kružnog okretišta.

(6) Osim prometnica koje su utvrđene na kartografskim prikazima i koje čine osnovnu prometnu mrežu Planom je omogućena izgradnja prometnica niže kategorije za pristup do svake građevne čestice.

(7) Najmanja širina pristupnog puta do građevne čestice je:

1. 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da se na njega veže do osam višeobiteljskih stambenih građevina
2. 3,0 m maksimalne duljine 30 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da se na njega mogu priključiti do dvije višeobiteljske stambene građevine.

(8) Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

#### Članak 49.

(1) Unutar površine infrastrukturnih sustava dozvoljena je izgradnja prometnih i komunalnih infrastrukturnih građevina.

(2) Prometnim građevinama smatraju se unutar površine infrastrukturnih sustava: prometnice, javna parkirališta, autobusne postaje, biciklističke i pješačke staze.

#### Članak 50.

(1) Minimalna širina profila glavne ceste iznosi 9,5 m, sabirne ceste 8,5 m, ostalih cesta 7 m te kolno-pješačkih površina 5,5 m. Minimalni profili cesta prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Promet..

(2) Sve postojeće ceste koje nisu označene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima s time da trebaju barem udovoljavati uvjetima vatrogasnog puta određenim posebnim propisima.

#### Članak 51.

(1) Minimalna širina nogostupa koji se izvodi neposredno uz prometni trak ceste i fizički je od nje odvojen rubnjakom iznosi 1,5 metara.

(2) Tamo gdje nije moguće ostvariti zasebne pješačke površine, planiraju se kolno-pješačke površine.

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

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

#### Članak 52.

(1) Unutar koridora glavnih, sabirnih i ostalih ulica planiraju se pješačko-biciklističke staze širine 1,5 m koje se koriste za zajedničko kretanje biciklista i pješaka. Prilikom izrade projektne dokumentacije cesta potrebno se pridržavati tehničkih uvjeta za izgradnju biciklističkih traka određenih u Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

(2) Javne pješačke komunikacije (javni prolazi i stepeništa) moraju imati minimalnu širinu 2,5 metra.

### 5.1.1. Parkirališta i garaže

#### Članak 53.

(1) Za sve građevine stambene namjene parkirališna i/ili garažna mjesta moraju se riješiti na građevnoj čestici te građevine uz osiguranje 1 parkirališnog i/ili garažnog mjesta na 1 stan.

(2) Za građevine svih vrsta društvenih namjena, gospodarskih namjena (poslovnih, ugostiteljsko-turističkih) i sportsko-rekreacijskih namjena parkirališna i/ili garažna mjesta moraju se riješiti na građevnoj čestici te namjene uz osiguranje slijedećih normativa:

Namjena prostora	Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na 1000 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
Proizvodna i poslovna namjena-servisni i skladišni prostori	4-8
Trgovački sadržaji	20-40

Uredi	10-20
Drugi poslovni sadržaji	15
Hotel, motel, pansion	20-40
	<b>Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na broj osoba</b>
Sportske dvorane i igrališta s gledalištem	3 mjesta na 10 sjedala
Škole i predškolske ustanove	1 mjesto na 1 učionicu/sobu dnevnog boravka
Zdravstvena djelatnost i ostale društvene djelatnosti	1 mjesto na 4 zaposlenika
Ugostiteljstvo	1 mjesto na 5 sjedećih mjesta
Vjerska	1 mjesto na 10 sjedećih mjesta
	<b>Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na broj smještajnih jedinica</b>
Turističko naselje	1 mjesto na 1 smještajnu jedinicu + 5 mjesta za zaposlene

(3) Iznimno, ako nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na građevnoj čestici višestambene građevine, građevina društvenih, gospodarskih i sportsko-rekreacijskih namjena, maksimalno 50 % parkirališnih mjesta se može uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe uz uvjet da čestica ima pristup na prometnu površinu širine kolnika 5,5 m, da su parkirališna mjesta dimenzije 2,5x5 m za okomito parkiranje i 2x6 m za uzdužno parkiranje.

(4) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(5) Unutar javnih parkirališnih površina i parkirališta na građevnim česticama javne i društvene, sportsko- rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati 5% parkirališnih površina za osobe sa invaliditetom.

(6) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

#### Članak 54.

(1) Javne garaže se mogu graditi samo kao:

1. skupne parking-garaže - maksimalne visine 8 m odnosno 2 nadzemne etaže ili
2. jednoetažne podzemne garaže s mogućnošću druge namjene na krovnoj površini (igralište, prometna površina - parkiralište, ozelenjena površina i sl.) ako za to postoje terenske okolnosti.

(2) Ovim Planom se za javna parkirališta označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina kao javna površina/parkiralište (JP) određuju uvjeti (5.):

1. mora biti osiguran najmanje jedan neposredan pristup s prometne površine najmanje širine kolnika od 5,5 m

2. prometne površine unutar parkirališta moraju biti minimalno 5 m
3. parkirališna mjesta moraju biti dimenzije 2,5x5 m za okomito parkiranje i 2x6 m za uzdužno parkiranje
4. moguća je izvedba jedne podzemne etaže
5. na svakih 50 parkirališnih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto za autobus
6. potrebno je osigurati 5% parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu, ali ne manje od jednoga
7. odvodnju s prometnih i parkirališnih površina potrebno je riješiti na zelenim otocima između parkirališnih površina
8. moguća je izvedba nadstrešnica visine do 3 m
9. na krovovima nadstrešnica se omogućuje postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija
10. površina parkirališta se u vrijeme godišnjih svečanosti se može prenamijeniti u sajmišni prostor.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 55.

- (1) Uz kolnike glavne ceste, sabirne ceste i ostalih cesta potrebno je izvesti pješačko-biciklističke staze povišene u odnosu na kolnik.
- (2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

#### Članak 56.

- (1) Prema Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, na području obuhvata Plana nema elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova. Ukoliko će biti potrebno nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, može se odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga, postavom antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja potrebnog područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate na građevinama uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.
- (2) Ovim Planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza. Razmještaj građevina i objekata telekomunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Promet i elektroničke komunikacije.
- (3) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.
- (4) Kapacitet telekomunikacijske mreže u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela odredit će se posebnim projektom. Projektom treba predvidjeti dovoljan broj cijevi za buduće potrebe, za nove tehnologije, za kabelsku televiziju, te pričuvne cijevi.

#### Članak 57.

- (1) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture moguća je postava potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet – ormarić i sl).

(2) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata elektroničke komunikacijske infrastrukture moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevnih čestica (okućnica građevina). Postavljanje samostojećih ormara ne smije umanjiti uporabnu vrijednost površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari trebaju se uklopiti u okoliš.

(3) Elektronički komunikacijski priključci grade se u pravilu podzemno. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevne čestice prilagođava se njezinom uređenju. Investitor građevine treba položiti od mjesta priključka na rubu čestice, koje odredi operator do mjesta distribucije elektroničke komunikacije instalacije cijevi profila koje odredi operator. Na lomovima trasa potrebno je postaviti šahtove. Distributivni ormarić za telefonsku instalaciju građevine i njegova oprema dio je instalacije građevine.

(4) Sve građevine opremaju se elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja izvedbom, tipom i kapacitetom odgovara namjeni građevina. Priključni ormarić (od PVC ili nehrđajućeg materijala) ugrađuje se na pročelju stambene građevine okrenutom prema javnoj ili drugoj prometnoj površini s koje je predviđen priključak. U ostalim građevinama priključni ormarić moguće je ugraditi i unutar građevine uz uvjet da je do njega omogućen nesmetani pristup.

#### **Članak 58.**

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se jedinica poštanske mreže označena na kartografskom prikazu 2.2. Elektroničke komunikacije koja zadovoljava trenutne potrebe.

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

#### **5.3.1. Elektroopskrba**

#### **Članak 59.**

(1) Razmještaj građevina i objekata elektroenergetske mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Elektroopskrba i plinoopskrba.

#### **Članak 60.**

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se šest postojećih i tri planirane trafostanice koje omogućuju napajanje električne mreže naselja dovoljnom količinom električne energije. Postojeće trafostanice mogu se zamijeniti novom trafostanicom na istoj lokaciji što bliže postojećoj.

(2) Izgrađeni su podzemni i nadzemni 20 kV vodovi. Nadzemne vodove je potrebno postupno zamijeniti podzemnim vodovima.

(3) U dijelovima naselja u kojima nema izgrađene elektroopskrbne mreže planira se izgradnja podzemnih 20 kV kabela koji će se priključiti na postojeću mrežu i napajanje iz postojećih trafostanica. Nove podzemne vodove je potrebno planirati i izvoditi zajedno sa ostalom komunalnom infrastrukturom, ukoliko je isto moguće. Nove trase 20 kV kabela odrediti će se projektnom dokumentacijom nakon definiranja mikro lokacija novih trafostanica.

(4) Za one kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih ili planiranih trafostanica 20/0,4 kV ili žele imati vlastitu trafostanicu (mjereno prema srednjem naponu), treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/ 0,4 kV (koja se može graditi kao samostojeća građevina ili kao ugrađena u građevini) unutar njegovog zahvata u prostoru.

### Članak 61.

(1) Predviđa se izgradnja transformatorskih stanica u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće. Za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati u prizemlju dovoljan prostor veličina koji će ovisiti o položaju trafostanice u objektu i potrebnoj snazi.

(2) Točna pozicija izgradnje novih transformatorskih stanica odrediti će se projektom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora, te prethodnim elektroenergetskim suglasnostima. Ukoliko se trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:

1. pojava potrošača je nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te su Planom određene lokacije novih trafostanica TS 20/0,4 kV samo načelne
2. pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu može biti posredan (npr. po vlastitoj građevnoj čestici, pravo služnosti)
3. pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
4. minimalna površina građevne čestice je 4 x 4 m
5. minimalna udaljenost od drugih građevina (ukoliko se ne gradi u sklopu građevine) je 5 m
6. maksimalna izgrađenost građevne čestice je 100 %
7. maksimalna visina je 2 nadzemne etaže odnosno 6 m.

### Članak 62.

(1) Instalacija javne rasvjete izvedena je uglavnom na stupovima.

(2) Na novim prometnicama te na mjestima gdje nije izvedena javna rasvjeta, nadograđivati će se u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena sa zasebnim stupovima.

### 5.3.2. Plinoopskrba

#### Članak 63.

(1) Razmještaj građevina i objekata plinoopskrbne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Elektroopskrba i plinoopskrba.

(2) Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja novih građevina i uređaja distribucijskog sustava. Distributivna mreža se opskrbljuje preko RS Mrkopalj.

(3) Razvodi distribucijskog plinovoda (NTP) u pravilu se polažu u koridorima prometnica.

(4) NTP će se polagati podzemno na dubini s nadslojem minimalno 1 metar. Širina rova je 50 cm. Minimalna sigurnosna udaljenost od objekta za NTP je 1 metar. Sve mjere zaštite i u odnosu na druge podzemne instalacije trebaju biti u skladu s propisima i uz suglasnost vlasnika druge instalacije. Na visini cca 50 cm iznad plašta cijevi treba obavezno postaviti plastičnu traku za obilježavanje plinovoda (žute boje i mora sadržavati tekst koji upućuje na prisustvo plinovoda).

(5) Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje građevina na javnu distributivnu mrežu (za izgradnju privodne distributivne kanalizacije/kućnog priključka) davati će distributer. Dubina polaganja NTP plinovoda za kućne priključke nije manja od 80 cm, širina rova je 30 cm.

(6) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

(7) Trase i lokacije uređaja plinoopskrbne mreže određene ovim Planom usmjeravajućeg su karaktera i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

### 5.3.3. Korištenje dopunskih i obnovljivih izvora energije

#### Članak 64.

(1) Ovim Planom se dopušta postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija snage 100-1000 kW koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije na krovovima postojećih i novih stambenih, poslovnih i javnih objekata te nadstrešnicama, parkiralištima i drugim površinama pogodnim za njihov smještaj.

(2) Nije dozvoljena gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na područjima i građevinama zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ovog Plana.

(3) Ploha solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija ne smije biti udaljena više od 200 mm od plohe krova.

### 5.3.4. Vodoopskrba

#### Članak 65.

(1) Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana dio je sustava vodoopskrbe Općine Mrkopalj koja se pitkom vodom opskrbljuje iz izvorišta Kupica koje se nalazi u Kupskoj dolini na području Grada Delnica. Potrebna količina vode u vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana dopremaju se iz vodospreme Presika.

(2) Razmještaj građevina i objekata vodoopskrbne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodoopskrba. Prikazane trase i lokacije planiranih vodova, uređaja i objekata je načelan te su kod detaljnije razrade moguća odstupanja ukoliko se time bitno ne utječe u Planom usvojenu koncepciju razvoja sustava. Vodove vodovodne mreže koji nisu izvedeni potrebno je izvesti unutar površina infrastrukturnih sustava cjevovodima profila minimalno Ø 100 mm.

(3) Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

#### Članak 66.

(1) Osim gradnje novih građevina (proširenje mreže) omogućava se i rekonstrukcija građevina i uređaja u sustavu vodoopskrbe. Rekonstrukcija se omogućava za poboljšanje funkcionalne sposobnosti vodoopskrbne mreže pojedinih dionica izvedene vodovodne mreže u svrhu povećanja profila kako bi se kompletna mreža ujednačila, a sve iz razloga optimiziranja vodoopskrbe na način prstenastog razvoda vodovoda.

(2) Za svaku građevinu planira se zaseban priključak pitke vode sa ugrađenim vodomjerom za sanitarne potrebe i za unutarnju hidrantsku mrežu (ukoliko se izvodi). Vodomjerna okna predvidjeti van ograda pojedinih građevina koje se priključuju na sustav vodoopskrbe.

### 5.3.5. Odvodnja

#### Članak 67.

- (1) Razmještaj građevina i objekata mreže odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.5. Odvodnja.
- (2) U obuhvatu Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadne i oborinske vode sa priključkom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Mrkopalj.
- (3) Prikazane trase i lokacije planiranih vodova, uređaja i objekata je načelano te su kod detaljnije razrade moguća odstupanja ukoliko se time bitno ne utječe u Planom usvojenu koncepciju razvoja sustava. Vodove je potrebno izvesti unutar površina infrastrukturnih sustava profila minimalno Ø 200 mm.
- (4) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik tako tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu i prirodu, odnosno kako bi se ostvarila zaštita kvalitete osjetljivih podzemnih voda ovog područja koje pripadaju III. i IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta. U tu svrhu izgrađen je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Mrkopalj koji se nalazi izvan granice obuhvata Plana u naselju Sunger.
- (5) Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja na građevnim česticama se može riješiti postavom sabirnih ili septičkih jama, odnosno priključkom na prijemnik nakon pročišćavanja otpadnih voda na uređaju odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja. Po izgradnji kanalizacijskog sustava potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju.
- (6) Septičke i sabirne jame, odnosno uređaj za pročišćavanje otpadnih voda moraju biti izgrađeni sukladno uvjetima utvrđenim u propisima kojima se uređuje gradnja, uvjetima određenim u aktima kojima se odobrava gradnja te odredbama Odluke o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Mrkopalj. Oborinske i površinske vode ne smiju se ispuštati u septičke i sabirne jame.

#### Članak 68.

- (1) Sustav urbane oborinske odvodnje čine cjevovodi, zatvoreni ili otvoreni kanali, prirodna korita, slivnici i druge građevine kojima se oborinske vode prikupljaju, pročišćavaju i odvede u sustav javne oborinske odvodnje ili izravno u prijemnik.
- (2) Građevine za oborinsku odvodnju stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici kao internu odvodnju na način da oborinske vode prikupljaju i ispuštaju unutar građevnih čestica zgrada putem retencija i upojnih građevina. Nije dozvoljeno priključivanje interne odvodnje oborinskih voda na javni sustav odvodnje.
- (3) Odvodnja onečišćenih oborinskih voda vrši se sukladno Odredbama zakona kojim se uređuju vode, Odredbama odluke kojom se uređuje zaštita izvorišta vode za piće, te Odredbama Odluke o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Mrkopalj.
- (4) Onečišćene oborinske vode moraju se prije ispuštanja u prijemnik pročititi putem pjeskolova, separatora i drugih sličnih uređaja za pročišćavanje.
- (5) Odvodnja prometnih i parkirališnih površina rješava se oborinskim kolektorima koji prihvaćaju oborinsku vodu sa prometnih površina, parkirališta i krovova.
- (6) Pogoni male privrede kao i gospodarske građevine trebaju imati predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti kako bi se njihove otpadne vode dovele na istu razinu s otpadnim vodama iz kućanstava.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 69.

(1) Javne zelene površine (Z1) su hortikulturno uređene parkovne površine sa postavom urbane opreme unutar kojih nije omogućena nikakva izgradnja izuzev građevina za potrebe zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda (skloništa), te dječjih igrališta, šetnica, odmorišta, pristupnih puteva hitnih službi i sl.

### Članak 70.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su negradive površine koje tvore izvorni prirodni krajolik, zaštitne šumske površine ili kulturni krajolik. Unutar zona zaštitnog zelenila moguća je izgradnja linijskih infrastrukturnih građevina te onih sadržaja koji su u funkciji korištenja ovih površina. Zaštitne zelene površine mogu služiti kao površine za odlaganje snijega očišćenog sa javnih prometnih površina tijekom zimskih mjeseci.

(2) Na zaštitnim zelenim površinama moguće je uređivanje putova, staza, manjih pomoćnih građevina koje su u funkciji korištenja određenih površina, manjih komunalnih građevina i trafostanica, te iznimno na šumskim površinama i zaštitnim površinama vodotoka manjih rekreacijskih sadržaja.

(3) U zaštitnim površinama vodotoka dozvoljava se uz uređenje vodotoka u cilju zaštite vodotoka i okolnog prostora i pejzažno uređenje površina, te staza i putova.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 71.

(1) Ovim Planom su određeni uvjeti zaštite posebno vrijednih područja i cjelina naselja Mrkopalj koji se odnose na:

1. zaštitu krajobraznih vrijednosti
2. zaštitu prirodnih vrijednosti
3. zaštitu kulturno-povijesnog nasljeđa.

#### 7.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti

### Članak 72.

(1) Ovim Planom su određena područja osobito vrijednih predjela prirodnog i kulturnog krajobraza koji su naznačeni u kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina:

1. prirodni i kultivirani krajobraz: prirodni šumarci i gajevi, prirodni vodotoci i raslinje uz njih.
2. zelene površine

(2) Područja iz stavka 1. ovoga članka su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini.

### Članak 73.

(1) Za područja iz prethodnog članka propisuju se slijedeća ograničenja u korištenju i to za:

- prirodni krajobraz:
  - očuvanje prirodnog integriteta, maksimalno zadržavanje prirodnih i specifičnih obilježja cjeline,

- očuvanje ravnoteže ekoloških sustava, naročito režima voda kako bi se održale karakteristike biotopa,
- uređenje površina prvenstveno sadnjom visokog zelenila,
- uređenje livada, staza, putova, nadstrešnica,
- kultivirani krajobraz:
  - korištenje površina omogućeno isključivo u svrhu poljoprivrednih djelatnosti koje treba održavati u okvirima i načinu tradicionalnog korištenja i organizacije prostora (ili njima kompatibilnih), bez provođenja onih tehničko-tehnoloških i infrastrukturnih zahvata kojima bi se narušile prirodne i prostorne vrijednosti te koji bi mogli izazvati znatne promjene strukture, prostornih odnosa i oblika. Potrebno je čuvati postojeću strukturu i parcelaciju kulturnog krajobraza, koja predstavlja izuzetnu prirodnu, kulturnu i ekološku vrijednost. Treba nastojati sačuvati tradicionalne oblikovne karakteristike poljoprivrednih površina i komunikacija, što se može postići jedino održavanjem funkcije poljoprivrede,
  - očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina, te vrijednosti krajobraza kojim je okruženo,
  - očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,
  - očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz naselja, budući da pripadaju integralnoj baštini (prirodnoj i kulturnoj),
- zelene površine:
  - uređenje sukladno postojećim obilježjima,
  - uređenje putova, oblikovanje i rekonstrukcija ili dopuna parkovne opreme,
  - uređenje i mogućí sadržaji temeljem cjelovitog projekta.

## 7.2. Zaštita prirodnih vrijednosti

### Članak 74.

(1) Dio obuhvata Plana je u području ekološke mreže prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže i to u međunarodno važno područje:

1. HR1000019 – Gorski kotar i sjeverna Lika – Područje očuvanja značajno za ptice
2. HR5000019 – Gorski kotar i sjeverna Lika – Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove

kao prikazano na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

(2) Svi zahvati unutar navedenih područja moraju slijediti smjernice Uredbe za zaštitu i očuvanje navedenih područja:

- osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme,
- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjenu vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi u naselju,
- regulirati turističke aktivnosti,
- poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (naročito dalekovoda).

(3) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.

**7.3. Zaštita kulturno-povijesnog nasljeđa****Članak 75.**

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih niti preventivno zaštićenih kulturnih dobara prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Na području obuhvata Plana nalaze se evidentirana kulturna dobra:

Vrsta	Naziv	Vremensko razdoblje/vrsta	Oblik zaštite
SEOSKO NASELJE	Seoska cjelina Mrkopalj		evidentirano
ARHEOLOŠKE ZONE I LOKALITETI	Crkva na uzvisini Fortica - Nekropola Crikvina	arheološka zona	evidentirano
POVIJESNE GRAĐEVINE kompleksi, pojedinačne građevine, dijelovi građevine	Crkva Gospe Žalosne	19. stoljeće/sakralna građevina	evidentirano
	Ostaci Crkve Sv. Filipa	18. stoljeće/sakralna građevina	Srušena 1944. godine Konzervacija ostataka
POVIJESNE PROMETNICE	Karolinska cesta	18. stoljeće	evidentirano

(3) Za svaki zahvat na građevinama iz stavka 2. ovog članka potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Prilikom sanacije građevina iz stavka 2. ovog članka potrebno ih je očuvati u postojećim tlocrtnim dispozicijama i visinskim gabaritima uvažavajući povijesni izgled njihovih pročelja (dekorativne elemente, kamene portale, dimenzije prozorskih otvora, drvenu stolariju, nagib krovišta i pokrov) te je potrebno okoliš hortikulturno urediti autohtonim biljnim vrstama.

(5) Povijesnu prometnicu Karolinu koja prolazi središtem obuhvata Plana treba očuvati štiteći postojeću trasu, a sve sačuvane objekte na toj trasi treba čuvati u izvornom obliku.

(6) Ostaci Crkve Sv. Filipa nalaze se na k.č. 399 k.o. Mrkopalj. Navedeni ostaci su konzervirani i oko njih je uređen park temeljem odredbi Prostornog plana uređenja Općine Mrkopalj.

**Članak 76.**

(1) Ovim Planom se određuje zaštita i očuvanje izvorne strukture naselja Mrkoplja.

(2) Svaka rekonstrukcija, prenamjena ili interpolacija nove gradnje mora pratiti tradicionalni izgled naselja.

(3) Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta naiđe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

**8. POSTUPANJE S OTPADOM****Članak 77.**

(1) Prikupljanje otpada vršit će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Mrkopalj.

- (2) Na području obuhvata Plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada.
- (3) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u spremnicima za što je potrebno na građevnoj čestici osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet.
- (4) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.
- (5) Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.
- (6) Ukoliko se u nekoj od građevina u obuhvatu Plana u postupku skladištenja, prodaje ili slično, koriste tvari koje predstavljaju opasan ili potencijalno opasan otpad, s njime je potrebno postupati prema posebnom zakonu i podzakonskim aktima.
- (7) Za potrebe sortiranja otpada prema vrsti (papira i kartona, plastike i stakla) potrebno je osigurati eko-otok u naselju.
- (8) Za postavljanje posuda za otpad i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet i kojim se neće negativno utjecati na okoliš i kvalitetu života u naselju.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 78.**

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.
- (2) Unutar područja obuhvata 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 u naselju.
- (3) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice sa štetnom emisijom u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s najmanjim dozvoljenim standardima.
- (4) Potrebno je sanirati razne deponije otpadaka iz domaćinstva i industrije, neuređena gnojišta u poljoprivrednim gospodarstvima, groblje i sl.

#### **9.1. Zaštita tla**

### **Članak 79.**

- (1) Livade i pašnjake u naselju je potrebno štititi ispašom i košnjom.
- (2) Zaštitu šuma i šumskog zemljišta vršiti u skladu s Osnovama i Programima gospodarenja šumama za naselje Mrkopalj.

#### **9.2. Zaštita voda**

### **Članak 80.**

- (1) Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i planiranim akumulacijama. To znači da se u vodotoke ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava, a pogotovo iz radionica i industrije.
- (2) U vodotoke se ne smije ispuštati štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

(3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i prijemnike u koje se upuštaju.

(4) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

(5) Unutar zona sanitarne zaštite izvorišta za piće, za sve postojeće i planirane zahvate, potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative vezane uz vodozaštitne zone.

### 9.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 81.

(1) Ovim Planom se određuje izvođenje zahvata uređenja bujičnih tokova kao mjere zaštite od poplava sukladno posebnim propisima. Za građenje građevina na području prikazanom kao poplavno područje na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora kao poplavno područje potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda.

(2) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(3) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar čestice javnog vodnog dobra. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduću rekonstrukciju korita.

(4) U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala provoditi će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(5) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Iznimno se inundacijski pojas može smanjiti do 3 m širine što će se utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(6) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u prijemnik, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

### 9.4. Zaštita od buke

#### Članak 82.

(1) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke od 55 dBa danju i 45 dBa noću.

(2) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

## 10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### 10.1. Zaštita od rušenja i potresa

#### Članak 83.

(1) Potres je elementarna nepogoda uzrokovana prirodnim događajem koji je vjerojatno najveći uzrok stradavanja ljudi i uništenja materijalnih dobara.

(2) Prema seizmološkoj karti izrađenoj u sklopu seizmičke mikrorajonizacije Primorsko-goranske županije i Općine Mrkopalj, Općina Mrkopalj je u aktivnoj zoni sa osnovnim stupanjem seizmičnosti 7° MCS ljestvice te je protupotresno projektiranje građevina i građenje potrebno prilagoditi navedenoj zoni uz poštivanje svih važećih propisa.

(3) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(4) Za višestambene građevine i složene građevine gospodarskih i društvenih namjena, sukladno terenskim uvjetima određene lokacije, uz korištenje utvrđenog intenziteta seizmičnosti, prema potrebi uvjetovati dodatna geomehnička i geofizička istraživanja za određivanje dinamičkih parametara.

(5) Prometnice unutar novih dijelova naselja treba projektirati tako da se omogući nesmetana evakuacije ljudi i dobara te pristup interventnih vozila u slučaju rušenja građevina.

(6) Minimalna udaljenost osnovnih građevina od ruba građevne čestice mora biti pola visine građevine mjereno od najniže kote terena do vijenca kako se u slučaju rušenja građevine ne bi oštetila imovina na susjednoj čestici.

### 10.2. Zaštita od požara

#### Članak 84.

(1) Požari na otvorenom prostoru na površinama šumskog, poljoprivrednog i ostalog neobrađenog i zapuštenog zemljišta, generiraju velike poremećaje cijelog ekosustava i narušavaju općekorisne funkcije šuma te stvaraju opasnost od ugrožavanja ljudi i materijalnih dobara. Otvoreni požari su destabilizator biološke i krajobrazne raznolikosti i kontaminiraju zrak na užem prostoru, ali i uzrokuju dugoročne štete emisijom ugljičnog dioksida.

(2) Zaštita prostora Plana od otvorenog tipa požara treba se provoditi prema programima aktivnosti koje priprema Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka.

(3) Ukoliko dođe do požara na jednoj građevini, u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Građevina može biti smještena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov

vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, građevine u kojima se obavlja skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvornih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu. Pristupne ceste u dijelovima naselja koje imaju slijepi završetak treba projektirati ili rekonstruirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

(6) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

(7) Kod izgradnje plinovoda osigurati propisane sigurnosne udaljenosti, predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima, glavne zaporne plinske organe na kućnim priključcima izvesti izvan građevine.

(8) Za zahvate u prostoru na građevinama i u prostorima u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu sukladno posebnom propisu.

(9) Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.

(10) Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u svezi građevinske zaštite od požara), projektant može primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse.

(11) Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

### 10.3. Sklanjanje ljudi

#### Članak 85.

(1) Mjere sklanjanja stanovništva prema zakonskim odredbama temelje se na zahtjevima zaštite i spašavanja iz Procjene rizika od velikih nesreća Općine Mrkopalj.

(2) Kao površine za evakuaciju predviđaju se uređene zelene površine i prostori sportskih igrališta.

### 10.4. Mjere zaštite od velikih količina padalina, vjetra, epidemije i pandemije

#### Članak 86.

(1) Djelovanje Općine u slučaju opasnosti od velikih količina padalina, jakog vjetra ili u slučaju epidemije i pandemije određeno je Procjenom rizika od velikih nesreća Općine Mrkopalj.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 87.

(1) Plan će se provoditi izdavanjem provedbenih akata neposredno temeljem ovih odredbi, prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.

### Članak 88.

(1) Prilikom izdavanja dozvola za građenje unutar evidentirane povijesne graditeljske cjeline potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela za sve vrste građevina.

### Članak 89.

(1) Unutar obuhvata Plana je s obzirom na izgrađenost prostora, te uvjete i način uređenja pojedinih površina predviđena primjena oblika korištenja sukladno kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje kao:

1. dovršeni dio naselja
2. pretežito dovršeni dio naselja
3. nova gradnja.

### Članak 90.

(1) Unutar dovršenih dijelova naselja potrebno se u svrhu zaštita, održavanje, uređivanje i revitalizacija naselja pridržavati slijedećih uvjeta:

1. štiti povijesne i ambijentalne vrijednosti prostora
2. isključivati nove sadržaje koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima i vrijednostima prostora, posebno koji zahtijevaju intenzivniji promet vozilima
3. dogradnju postojećih građevina i izgradnju novih građevina projektirati u skladu s okolnom postojećom izgrađenom strukturom (tipologija izgradnje) i sukladno planiranoj namjeni
4. održavati, rekonstruirati i dograđivati mrežu prometne i komunalne infrastrukture.

### Članak 91.

(1) Unutar pretežito dovršenih dijelova naselja prilikom izgradnje, dogradnja i rekonstrukcije građevina potrebno je:

1. unutar mješovite pretežito poslovne namjena (M2) održavati postojeće poslovne funkcije naselja
2. unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) poticati poslovne, ugostiteljske, te javne i društvene sadržaje u dijelovima građevina radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja
3. dogradnju postojećih građevina i izgradnju novih građevina projektirati u skladu s okolnom postojećom izgrađenom strukturom (tipologija izgradnje) i sukladno planiranoj namjeni
4. prazne građevne čestice popunjavati izgradnjom novih građevina
5. održavati, rekonstruirati i dograđivati mrežu prometne i komunalne infrastrukture.

### Članak 92.

(1) Unutar prostora nove gradnje potrebno je:

1. osigurati prometnu i komunalnu infrastrukturu
2. izgradnju građevina projektirati u skladu s uvjetima Plana i u skladu sa karakterističnim oblicima i elementima goranskog narodnog graditeljstva.

### 11.1. Rekonstrukcija postojećih građevina

#### Članak 93.

(1) Radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, može se odobriti rekonstrukcija postojećih:

1. stambenih i stambeno-poslovnih građevina i
2. građevina drugih namjena (poslovne, ugostiteljsko-turističke, društvene, infrastrukturne i druge građevine)

pod uvjetima iz stavaka 2. i 3. ovog članka ukoliko se ne umanjuju uvjeti stanovanja na susjednim česticama.

(2) Postojeće stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se:

1. obnoviti, sanirati i zamijeniti oštećeni i dotrajali konstruktivni i drugi dijelovi građevina i krovništa u postojećim gabaritima
2. dograditi sanitarne prostorije (WC, kupaonica) te stubišta uz postojeće građevine do najviše 30 m<sup>2</sup>
3. prenamijeniti ili djelomično prenamijeniti
4. izvoditi priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
5. postava novog krovništa ako se radi o povećanju stambenog prostora kod adaptacije tavanjskog prostora u stambeni prostor
6. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

(3) Postojeće poslovne, ugostiteljsko-turističke, društvene, infrastrukturne i druge građevine mogu se:

1. obnoviti i sanirati oštećeni i dotrajali konstruktivni dijelovi građevina i krovništa
2. proširiti i/ili prenamijeniti radi usavršavanja i zaokruženja tehnološkog procesa ili procesa rada pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima
3. dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije
4. priključiti na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
5. sanirati postojeće ograde i potporni zidovi radi sanacije terena (klizišta).
6. dograditi i zamijeniti građevine i uređaji komunalne infrastrukture i rekonstruirati javne prometne površine.

(4) Kod rekonstrukcije građevina na građevnim česticama koje nemaju osiguran pristup na prometnu površinu, a isti se ne može osigurati, omogućuje se rekonstrukcija građevina temeljem već utvrđene služnosti za prilaz na građevnu česticu.

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 94.

(1) Plan je izrađen u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, te ovjerenih pečatom i potpisom tijela i osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.

(2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela Općine Mrkopalj, u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, te u Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**Članak 95.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

KLASA:024-02/24-01/01

URBROJ:2170-29-01-24-13

Mrkopalj, 08. srpnja 2024.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MRKOPALJ**

**Predsjednica**

**Helena Crnković**

**20.**

Na temelju članka 50. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18,110/18,32/20) i članka 26. Statuta Općine Mrkopalj (»Službene novine« broj 10/21 ), Općinsko vijeće Općine Mrkopalj, na sjednici održanoj 08. srpnja 2024. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**o povjeravanju obavljanja komunalne  
djelatnosti održavanje javne rasvjete na području  
Općine Mrkopalj**

**I.**

Obavljanje komunalne djelatnosti -održavanje javne rasvjete na području Općine Mrkopalj- na temelju ugovora, nakon

provedenog postupka jednostavne nabave ,povjerava se trgovačkom društvu“ Elektroinstalacije Šporčić“ d.o.o. Gabonjin 82 D, Gabonjin na vrijeme od jedne godine.

**II.**

Na temelju ove Odluke s izabranim ponuditeljem, Općinski načelnik Općine Mrkopalj sklopit će ugovor o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti održavanje javne rasvjete.

*Klasa:024-02/24-01/01  
Urbroj:2170-29-01-24-15  
Mrkopalj, 8. srpnja 2024.*

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MRKOPALJ**

**Predsjednica  
Helena Crnković, v .r.**