

## **II. Odredbe za provođenje**

Na temelju odredbi čl. 45a. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02, 100/04) donosi se:

## **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE GENERALSKI STOL SA SMANJENIM SADRŽAJEM**

### **Članak 1.**

Općinsko vijeće Generalskog Stola na svojoj \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine donosi Prostorni plana uređenja Općine Generalski Stol (u daljnjem tekstu Plan).

### **Članak 2.**

Prostorni plan uređenja Općine Generalski Stol sadržan je u elaboratu koji sadrži:

#### **I. Obrazloženje**

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.1. Smještaj i karakteristike naselja
    - 1.1.2. Demografska slika
    - 1.1.3. Društvene i javne djelatnosti
    - 1.1.4. Gospodarske djelatnosti
    - 1.1.5. Turizam
    - 1.1.6. Infrastrukturni sustavi
  - 1.2. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
  - 1.3. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske, gospodarske i prostorne pokazatelje s obrazloženjem pristupanja izradi prostornog plana uređenja općine
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINE I UREĐENJA NASELJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 3.1. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina
    - 3.1.1. Utvrđivanje građevinskih područja
    - 3.1.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (građevinska područja naselja i izgrađenih struktura izvan naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)
  - 3.2. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
    - 3.2.1. Gospodarske djelatnosti
    - 3.2.2. Društvene djelatnosti
  - 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.4. Razvoj infrastrukturnih sustava (promet, telekomunikacije, energetika, vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)
    - 3.4.1. Prometni infrastrukturni sustav
    - 3.4.2. Pošta i javne telekomunikacije

- 3.4.3. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina
- 3.4.4. Elektroenergetika
- 3.4.5. Vodnogospodarski sustav
- 3.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada

## **II. Odredbe za provođenje**

- 1. Osiguravanje prostora za građevine od važnosti za Državu i županiju
- 2. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja - uvjeti gradnje
  - 2.1. Građevinska područja naselja
  - 2.2. Uvjeti gradnje stambenih građevina u građevinskom području naselja
  - 2.3. Uvjeti gradnje pratećih sadržaja – objekata uz stanovanje (manje poslovne, pomoćne i gospodarske građevine)
  - 2.4. Uvjeti gradnje građevina proizvodne namjene u građevinskom području naselja
  - 2.5. Uvjeti gradnje za gospodarske građevine
  - 2.6. Uvjeti gradnje građevina društvene namjene
  - 2.7. Uvjeti gradnje građevina turističke namjene
- 3. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
  - 4.1. Prometni infrastrukturni sustav
  - 4.2. Energetski i telekomunikacijski infrastrukturni sustavi
  - 4.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
- 5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina
  - 5.1. Uvjeti i mjere zaštite prirode
  - 5.2. Mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova
  - 5.3. Opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara
  - 5.4. Mjere zaštite za povijesne građevine, sklopove i područja
  - 5.5. Smjernice za revitalizaciju kulturne baštine i prezentaciju u sustavu turističke ponude
- 6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada
- 7. Obveza izrade detaljnijih prostornih planova
- 8. Smjernice i mjerila za neophodnu rekonstrukciju građevina u skladu s člankom 44. Zakona o prostornom uređenju

## **III. Kartografski prikazi**

- 1. Korištenje i namjena površina - izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000
- 2. Infrastrukturni sustavi - izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000
- 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000
- 4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja u mjerilu 1:5.000

## Članak 01.

Prostorni plan uređenja Općine Generalski Stol (u nastavku: Prostorni plan) utvrđuje uvjete uređivanja prostora Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.

## Članak 02.

Grafički dio Plana izrađen je u skladu s Odlukom o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine sa smanjenim sadržajem (NN 163/04) i Pravilnikom o dopunama pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 163/04)

U skladu s tim grafički dio plana sastoji se od izvoda iz Prostornog plana Karlovačke županije u mjerilu 1:100 000 i građevinskih područja ucrtanih na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5 000.

## Članak 03.

Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

- 1. Bruto razvijena površina (BRP)** je ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža svih građevina na građevnoj čestici, uključujući i podrum (i u slučaju kada nije potpuno zatvoren) i potkrovlje; u BRP se uključuje površina potkrovlja visine više od 2,0 m od podne konstrukcije potkrovlja;
- 2. Katnost** je broj etaža građevine, s oznakama etaža:

**Po – podrum** je dio građevine što je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren, uz uvjet da je kota poda prizemlja udaljena najviše 120 cm od najniže kote konačno zaravnatog terena uz objekt.

- **Etaža** - oznaka bilo kojega kata građevine, uključujući i prizemlje (ali ne i podrum i potkrovlje); maksimalna visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, iznosi:
  - za stambene etaže do 3,5 m,
  - za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m,
  - iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi do 4,5 m.

Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali ukupna visina građevina ne može prijeći maksimum određen ovim Planom. Broj etaža na kosom terenu određuje se na nepovoljnijoj strani;

- **Pk – potkrovlje** je dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine; najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida 60 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine, nagibom krova 35°, mjereno u visini nadozida;
    - u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije;
    - tavan - dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje;
3. **Koeficijent izgrađenosti** (kig) je odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima;
  4. **Koeficijent iskoristivosti** građevne čestice (kis) je odnos bruto razvijene površine i površine građevne čestice;
  5. **Osnovna građevina** je građevina osnovne namjene na parceli (stambene, gospodarske, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene);
  6. **Pomoćna građevina** je građevina koja dopunjuje osnovnu građevinu na građevnoj čestici ili se nalazi samostalno na građevnoj čestici (garaža, radionica, spremište i sl.), može se graditi na bilo kojoj građevnoj čestici;
  7. **Visina građevine** za građevine s kosim krovom mjeri se od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do gornje kote sljemena;
  8. **Interpolacija** je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;

9. **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
10. **Dvojna građevina** je građevina koja s jedne svoje strane ima prislonjenu drugu građevinu, te svaka za sebe ima vlastitu građevnu česticu;
11. **Građevina u nizu** je građevina koja s dvije svoje strane ima prislonjenu drugu građevinu, te svaka za sebe imaju vlastitu građevnu česticu;
12. **Zamjenska građevina** je građevina gradnji koje prethodi uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici, a gradi se prema odredbama za provođenje ovog Plana;
13. **Građevna čestica** je čestica određena za gradnju građevina;
14. **Postojeća građevina** - građevina sagrađena na temelju odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status na temelju posebnoga materijalnog propisa.

#### Članak 04.

Korištenje i namjena prostora prikazani su u kartografskim prikazima: Korištenje i namjena prostora – izvod iz Prostornog plana Karlovačke županije u mj. 1:100 000 te na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000 u prikazima građevinskih područja naselja. Tim prikazima definirano je korištenje prostora unutar slijedećih kategorija namjene:

(a) Razvoj i uređenje površina naselja:

- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

(b) Razvoj i uređenje površina izdvojene namjene izvan naselja:

- Gospodarska namjena: pretežito industrijska (I1),
- Poslovna namjena (K1 = pretežito uslužna, K2 = pretežito trgovačka, K3 = komunalno servisna),
- ugostiteljsko-turistička (turističko naselje=T2)
- sportsko-rekreacijska (R)

(c) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje:

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
  - Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
  - Vrijedno obradivo tlo (P2)
  - Ostala obradiva tla (P3)
- Šuma isključivo osnovne namjene/gospodarska (Š1)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Vodene površine - vodotoci, akumulacija, ribnjak (V)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Groblje (G).

## **1. Osiguravanje prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju**

### **Članak 05.**

1. Područja i građevine od važnosti za Državu na području Općine su:

#### 1.1. Prometne građevine

1.1.1. Željezničke građevine s pripadajućim postrojenjima/građevinama:

- magistralna željeznička pruga Zagreb – Rijeka
- transeuropska željeznička pruga velike propusne moći Zagreb-Karlovac-Josipdol-Rijeka

#### 1.2. Energetske građevine

1.2.1. Elektroenergetske građevine

- Hidroelektrana Lešće
- Dalekovodi napona 110 kV i više

1.2.2. Građevine za transport nafte i plina

- Jadranski naftovod
- Magistralni plinovod Pula-Rijeka-Zagreb s odvojkom Karlovac-Sisak

Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za državu utvrdit će se temeljem stručnih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važećim zakonskim propisima.

### **Članak 06.**

1. Građevine od važnosti za Županiju su:

1.1. Energetske i telekomunikacijske građevine

1.1.1. Elektroenergetske građevine.

- 35 kV elektroenergetska mreža sa pripadajućim postrojenjima i više

1.1.2. Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim postrojenjima

- županijska plinska mreža (20 bar-a)

1.1.3. Bazne stanice mobilne telefonije

1.2. Zajednička lovišta i uzgajališta divljači

## **2. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja - uvjeti gradnje**

### **2.1. Građevinska područja naselja**

### **Članak 07.**

Razvoj i uređenje naselja u Općini Generalski Stol dozvoljen je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama – listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana.

Dio građevinskog područja na kojemu se nalaze registrirana kulturna dobra utvrđena konzervatorskom podlogom i ovim Planom kao pojedinačne građevine, uređuju se na lokaciji pojedinog kulturnog dobra prema posebnim uvjetima utvrđenim od mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

### **Članak 08.**

Unutar građevinskog područja naselja mogu se uređivati prostori i graditi građevine:

- stambene namjene
- javne i društvene namjene
- proizvodne namjene
- poslovne namjene
- ugostiteljsko-turističke namjene
- sportsko-rekreacijske namjene
- javne i zaštitne zelene površine
- infrastrukturne građevine
- pomoćne građevine

### **Članak 09.**

Građevinsko područje pojedinog naselja prikazano je na katastarskim kartama u mj. 1:5000, kao cjelovito područje građenja sa izgrađenim i neizgrađenim dijelom, a unutar svojih granica obuhvaća zatečene i buduće koridore prometne i komunalne infrastrukture, manje zelene površine i vodotoke, vododerine uključivo područja na kojima postoji određena razina ograničenja za izgradnju objekata. Na svim naprijed navedenim prostorima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz koridore prometne i komunalne infrastrukture i vodotoke, uz uvjet primjene posebnih uvjeta građenja kod zemljišta sa određenom razinom ograničenja (klizišta - aktivna ili potencijalna, plavna područja i dr.).

### **Članak 10.**

Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika te razvitku gospodarskih djelatnosti do 2020. godine.

Izgradnja unutar građevinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema područjima sa najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti.

Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

### **Članak 11.**

Građevinska područja naselja obuhvaćaju:

- građevne čestice isključivo stambene namjene predviđene za izgradnju jednoobiteljskih i višeobiteljskih samostojećih, dvojnih ili skupnih stambenih građevina,
- građevne čestice mješovite namjene pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa sa korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (jednoobiteljski i višeobiteljski objekti) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja uz stanovanje koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, objekti i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine.
- građevne čestice mješovite namjene u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske kuće) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma.

### **Članak 12.**

Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja učestvuju i građevne čestice isključive namjene i to:

- javne i društvene namjene, tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj gospodarskih djelatnosti, pretežito industrijskog tipa u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja,

- pretežito poslovne namjene, za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata,
- ugostiteljsko-turističke, te zona za smještaj manjih turističkih objekata,
- športsko-rekreacijske, namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- javne u formi javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova uključivo zaštitno zelenilo u naseljima.

## **2.2. Uvjeti gradnje stambenih građevina u građevinskom području naselja**

### **Članak 13.**

Građevinske parcele stambene namjene moraju imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

Ako se parcela nalazi uz dvije prometnice različitog ranga, pristup na parcelu se mora osigurati s one nižeg ranga.

Na građevnoj parceli potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici.

U sklopu stambene građevine dio prostora može se urediti kao poslovni, ugostiteljski, trgovački i sl.

Građevine se mogu graditi kao samostojeće ili dvojne.

### **Članak 14.**

Za gradnju građevina stambene namjene unutar građevinskog područja naselja određuju se uvjeti:

- minimalna dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8
- maksimalna dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m
- maksimalna dopuštena katnost iznosi Po+P+1+Pk

## Članak 15.

Uvjeti za smještaj građevine na čestici:

- Samostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 3 m od ruba susjedne čestice te najmanje 5,0 m od regulacijske crte javne prometne površine.
- Dvojne građevine svojom slobodnom stranom moraju biti udaljene najmanje 3 m od susjedne čestice te 5,0 m od regulacijske crte javne prometne površine.
- Ukoliko se građevina interpolira njen građevinski pravac određuje se crtom koja spaja dvije susjedne građevine.
- Ukoliko se gradi dvojna građevina njen građevinski pravac određuje se kao kod prislonjene postojeće građevine.

Građevine se smiju graditi na građevnoj čestici na manjoj udaljenosti do susjedne međe, od udaljenosti propisanih u prethodnom stavku, uz uvjet da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj čestici.

Otvorima se ne smatraju dijelovi građeni od staklene opeke, otvori s visinom parapeta minimalno 1,6 m , s otvaranjem na otklop te s ugrađenim neprozirnim staklom do dimenzije 60x60 cm, ventilacioni otvori do veličine 30x30 cm.

Kod objekata ugostiteljskog tipa i proizvodno poslovnih objekata zbog intenzivnog mirisa i prašine ventilacioni otvori se moraju izvoditi vertikalno iznad krovišta objekta.

### **2.3. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja - objekata uz stanovanje (manje poslovne, pomoćne i gospodarske građevine)**

## Članak 16.

U građevinskim područjima naselja, mogu se zajedno sa stambenim i stambeno-poslovnim građevinama, graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje (buka, prašina, mirisi i dr.) kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija i sl.)

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje i sl.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.
- b) s potencijalnim izvorima zagađenja: pušnice (sušenje-dimljenje mesa), tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

#### **2.4. Uvjeti gradnje građevina proizvodne namjene u građevinskom području naselja**

##### **Članak 17.**

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine proizvodne namjene BRP do 500 m<sup>2</sup> koje u procesu proizvodnje nemaju emisiju štetnih tvari u vodu, tlo ili zrak.

Građevine iz prvog stavka ovog članka mogu se graditi uz građevinu druge namjene ili samostalno na građevnoj čestici.

Za gradnju građevina proizvodne namjene unutar naselja određuju se uvjeti:

- minimalna dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>
- maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,6
- maksimalna dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m
- maksimalna dopuštena katnost iznosi Po+P+1

Građevine proizvodne namjene moraju se graditi kao samostojeće.

Građevine proizvodne namjene moraju biti udaljene najmanje 5 m od ruba susjedne čestice te 5 m od regulacijske crte javne prometne površine.

Manjim poslovnim građevinama maksimalne brutto izgrađene površine do 500 m<sup>2</sup> obuhvaćaju se slijedeće djelatnosti:

- a) tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroji, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti;
- b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, ugostiteljski objekti s glazbom, disco, streljane i sl.

## **2.5. Uvjeti gradnje za gospodarske građevine**

### **Članak 18.**

Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za građevine iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- dubina građevne čestice iznosi 70-100 m, ovisno o veličini građevinskog područja na pojedinoj lokaciji,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih objekata na građevnoj čestici)  $K_{ig} = 0,4$  ili 40% njezine površine,
- maksimalna veličina objekta za intenzivni uzgoj stoke i peradi iznosi do 800 m<sup>2</sup> brutto pokrivenne površine, bez obzira na veličinu građevne čestice,
- mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
- visina do vijenca krova može biti najviše 4,0 m, a do sljemena krova 7,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude max. 0,6 m;
- lokacija ovih objekata unutar stambene građevne čestice nalazi se na njezinom stražnjem dijelu (iza stambenog objekta lociranog uz javnu prometnu površinu), na udaljenosti minimalno 25 m od regulacijskog pravca javne prometne površine;

- moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m, od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti min. 1,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice, ne smiju se prema toj građevnoj čestici graditi otvori;
- mogu se prisloniti uz granicu susjedne građevne čestice samo ako je i susjedni objekt iste namjene prislonjen uz tu granicu, te u tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid i provesti mjere zaštite od požara i eksplozije,
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama;
- moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

## 2.6. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

### Članak 19.

Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- građevna čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,
- na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila,

- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova građevne čestice iznosi minimalno 10 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 20 m,
- udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m;
- građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše  $K_{ig}=0,30$  ili 30% površine građevne čestice.

Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi s maksimalnom visinom P+1+PK (prizemlje, jedna etaža i potkrovlje) ili 14,0 m od najniže kote konačno zaravnatog terena do sljemena, a prema potrebi i s podrumom pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća.

Ukoliko nije moguće organizirati predškolske ustanove zbog premalog broja djece potrebno je omogućiti osnivanje programa predškolskog odgoja u sklopu drugih zakonom propisanih ustanova.

## **Članak 20.**

Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja glavnog središnjeg naselja Generalski Stol, gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa u tom slučaju minimalna površina građevne čestice može iznositi 750 m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti  $K_{ig} = 0,6$  ili 60% njezine površine, s udaljenostima građevine minimalno 5,0 m do svih rubova građevne čestice ukoliko se građevina izvodi kao slobodnostojeća, odnosno 5 m sa slobodne strane građevine ukoliko se ista izvodi kao ugrađena ili poluugađena .

## 2.7. Uvjeti gradnje građevina turističke namjene

### Članak 21.

Za gradnju građevina turističke namjene unutar turističke zone Toplice Lešće određuju se uvjeti:

- maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3;
- maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8;
- maksimalna dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m;
- maksimalna dopuštena katnost iznosi  $P_0+P+1+P_k$ ;
- minimalno 30% terena mora biti uređeno kao zelena površina;
- u sklopu parcele mora biti zadovoljen broj parkirališnih mjesta.

Zona za turističku izgradnju mora imati osiguranu vodoopskrbu (iz javne mreže ili lokalnog izvora), elektroopskrbu, vezu na sustave javnih telekomunikacija te zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda u sklopu građevne čestice.

Uređenje unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene provodit će se temeljem plana nižeg reda (DPU).

Do donošenja DPU-a moguće je samo održavanje postojećih građevina.

### Članak 22.

Ovim planom se predviđa rekonstrukcija i obnova postojećih objekata te izgradnja novih objekata unutar građevinskog područja naselja (izvan turističke zone) u turističke svrhe. Ti objekti moraju zadovoljavati sve uvjete propisane ovim Odredbama za stambenu izgradnju unutar naselja te dodatne uvjete dane ovim člankom.

Turistički objekti moraju imati direktan pristup na javni prometni put ili preko pristupne ceste minimalne širine od 3,5 m ukoliko su jednosmjerne, a 6 m za dvosmjerne. Uz cestu se treba planirati pločnik minimalne širine 1,5 metara.

Minimalni nivo komunalne opremljenosti predstavlja priključak na mrežu vodoopskrbe ili lokalni izvor prihvatljive kvalitete, priključak na mrežu elektroopskrbe, javnih telekomunikacija te zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda u sklopu građevne čestice.

## **2.7. Uvjeti gradnje i uređenja u zonama rekreacijske namjene**

### **Članak 23.**

U zoni rekreacijske namjene koja se nalazi uz akumulaciono jezero dozvoljava se:

- izgradnja i uređenje sportskih terena na otvorenom,
- izgradnja i uređenje šetnica,
- izgradnja paviljona za sklanjanje pojedinačne površine maksimalno do 30 m<sup>2</sup>,
- izgradnja manjih ugostiteljskih objekata do maksimalno 50 m<sup>2</sup> zatvorenog dijela,

## **3. Područja izvan građevinskih područja – uvjeti gradnje**

### **Članak 24.**

Na područjima izvan građevinskih područja naselja dozvoljava se izgradnja slijedećih građevina:

- a) infrastrukturnih građevina i koridora;
- b) građevina u službi poljoprivrednog gospodarstva (spremnici voća i povrća, klijeti, farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci, staklenici, plastenici i ribogojilišta);
- c) lovačke, lugarske i slične građevine;
- d) rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke građevine;
- e) izletišta i skloništa za izletnike;
- f) stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti;
- g) benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Objekti navedeni pod točkama c), d), e), f) i g) iz prethodnog stavka moraju biti minimalno opremljeni sa slijedećim komunalnim priključcima: direktan pristup na javnu prometnu površinu, elektroopskrba i vodoopskrba s javne mreže ili iz lokalnih izvora (bunari, agregati). Unutar građevinske čestice treba biti riješeno zbrinjavanje otpadnih voda bez negativnog utjecaja na okoliš, uz ostvarenje zaštite od požara i eksplozije.

### **Članak 25.**

#### Spremници voća i povrća i klijeti

Izgradnja ovih objekata dozvoljava se na parcelama minimalne površine 1 ha. Maksimalna površina objekta iznosi 60m<sup>2</sup> bruto razvijene površine od čega najviše 30 m<sup>2</sup> može služiti za boravak ljudi.

Na svakih narednih 0,5 ha poljoprivrednog zemljišta dozvoljava se povećanje izgradnje za 10 m<sup>2</sup>.

Dozvoljena katnost objekta iznosi podrum i prizemlje (Po +P).

### **Članak 26.**

#### farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci

Minimalna površina parcele na kojoj se dozvoljava ovakav oblik izgradnje iznosi 5 ha.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi manje građevine za uzgoj stoke kapaciteta do 10 uvjetnih grla.

Veće gospodarske građevine za uzgoj stoke – farme mogu se graditi na minimalno slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja:

broj uvjetnih grla	udaljenost od građevinskog područja naselja (m)
10-15	100
16-100	150
101-300	300
preko 301	500

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz niže date tablice:

Vrsta stoke	Koeficijent	Minimalni broj od 10 uvjetnih grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	181
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednji teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebadi	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- tovna perad	0,000555	18000
- konzumne nesilice	0,002	5000
- rasplodne nesilice	0,0033	3000

Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I i II vodozaštitnoj zoni vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja te u pojasu 50 m od ruba šume.

Na takvim poljoprivrednim gospodarstvima mogu se planirati sadržaji seoskog turizma vezani uz primarnu funkciju tj. obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

### **Članak 27.**

#### Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Građevine predmetne namjene mogu se graditi izvan građevinskog područja pod uvjetom da je površina ukupnog poljoprivrednog zemljišta na kojem se formira čestica za izgradnju objekta minimalne veličine 5 ha.

Maksimalna dopuštena katnost objekta iznosi Po+P+Pk. Izgrađeni prostor za potrebe stanovanja i seoskog turizma ograničava se na maksimalno 400m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine.

### **Članak 28.**

#### Ribnjaci

Gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara te na tlima nepogodnim za obradu i na ostalom neplodnom tlu. Uz ribnjake moguće je graditi stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom. Gradnja se vrši prema uvjetima danim za izgradnju izvan građevinskog područja za poljoprivredna gospodarstva.

Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave. Prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napuštanja mogao vratiti u prvobitno stanje.

## Članak 29.

### Benzinske postaje s pratećim sadržajima

Predmetni objekti mogu se graditi uz osiguranje slijedećih minimalnih uvjeta:

- površina građevne čestice 2000 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost iznosi 10% građevne čestice, ali ne više od 200 m<sup>2</sup> ukupne brutto razvijene površine u objektima bez obzira na veličinu građevne čestice;
- maksimalna visina objekata iznosi 4,0 m od terena do vijenca, dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe)
- minimalna udaljenost objekta nadstrešnice, pumpi i rezervoara od ruba građevne čestice iznosi 1,0 m, a do javne prometne površine 3,0 m.

Prometna se površina izvodi sa suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora - agregata, te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke provesti kroz pjeskolov i separator ulja i masti.

Otvoreni prostor benzinske postaje treba hortikulturno urediti i ozeleniti na način da se ne smanjuju prometno-tehnički i sigurnosni uvjeti (vidljivost i preglednost).

## **4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**

### Članak 30.

#### **4.1 Prometni infrastrukturni sustav**

##### Cestovni promet

Postojeće razvrstane državne i županijske ceste trebaju zadržati koridore u širinama utvrđenim važećom zakonskom regulativom. Rekonstrukcija dionice u kojoj se ispravljaju loše tehničke karakteristike ceste ne smatra se promjenom trase.

Planirani koridori cestovne prometne infrastrukture određeni su u slijedećim širinama:

- brza cesta 150 m ili 75 m, ako postoji idejni projekt u mjerilu 1: 5 000
- ostale državne ceste 100 m ili 75 m, ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5 000
- županijske ceste 75 m ili 40 m, ako postoji idejni projekt u mjerilu 1: 5 000

Priključne ceste planiraju se s elementima ceste na koju se priključuju:

- za priključak na državnu cestu u duljini od 100 m od priključka;
- za priključak na županijsku cestu u duljini od 50 m od priključka.

U slučaju prolaska kroz izgrađeni dio naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjim od onih određenih za slučaj kad postoji idejni projekt.

Na dijelovima gdje ceste državne, županijske i lokalne razine ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

Najmanja širina nogostupa izvedenog obostrano uz prometnicu iznosi 1,25 m, odnosno 1,50 m za jednostrani nogostup.

Postojeća križanja s državnom cestom D23 potrebno je urediti s odgovarajućim parametrima za predmetni značaj ceste.

Na svim cestovnim raskrižjima kao i u blizini javnih objekata potrebno je osigurati označene cestovne pješačke prelaze.

Nerazvrstane ceste na području općine Generalski stol treba privedi funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, a prioriteti trebaju biti na prostorima na kojima

je moguće u što kraćem razdoblju doprinijeti oživljavanju pojedinih dijelova naselja.

Minimalna širina za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,50 metra za jednosmjernu cestu, a 5,50 metara za dvosmjernu cestu, osim za rekonstrukciju već postojećih cesta čija širina može iznositi manje od 4,50 metra (iznimno 3,0 m).

Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,50 metra za jednosmjerni promet odnosno 5,50 metara za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca prve izgrađene građevne čestice od osi nerazvrstane ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,50 za jednosmjerni odnosno 5,50 metara za dvosmjerni promet. Udaljenosti regulacijskih pravaca ostalih građevnih čestica određuju se prema lokalnim uvjetima.

Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 151/05).

## Članak 31.

### Promet u mirovanju

Broj parkirališnih mjesta

Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i kapacitet prostora (prema broju korisnika ili na 1000 m<sup>2</sup> izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m<sup>2</sup> niže navedene namjene objekta, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

– Stambeni objekti	1 mjesto / 1 stambena jedinica
– Poslovni prostori uz stanovanje	2 mjesta/100 m <sup>2</sup> BRP
– Industrija i zanatstvo	10 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
– Škole (za nastavnike i učenike)	5 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
– Športska igrališta i dvorane	40 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
– Uredi i sl.	15 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
– Trgovine i uslužni sadržaji	2 mjesta/100 m <sup>2</sup> BRP
– Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
– Lokalni centri	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
– Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP

Uređenje javnih parkirališta u centralnoj zoni naselja Generalski Stol definirat će se u okviru UPU-a.

## Članak 32.

### Željeznički promet

Koridor glavne magistralne pruge I. reda rezervira se u širini od 100 m, a na mjestima prolaska kroz izgrađene dijelove naselja može se smanjiti na širinu od 50 m.

Koridor transeuropske željeznice u širini 400 m preuzet je iz planova višeg reda i zadržava se i ovim planom.

Koridor transeuropske (nizinske) željeznice Zagreb-Rijeka na kartama građevinskih područja ucrtan je prema idejnom projektu Hrvatskih željeznica te ga je moguće mijenjati sukladno konačnom rješenju trase.

Ostali uvjeti utvrditi će se temeljem stručnih podloga i studija prema važećim propisima za građevine od važnosti za Državu.

## **4.2. Energetski i telekomunikacijski infrastrukturni sustavi**

### **Članak 33.**

#### Energetski sustav

##### Elektroopskrba

Na području općine nalaze se slijedeće trase dalekovoda:

- DV 200 kV Mraclin – Brinje –(postojeći);
- DV 110 kV HE Gojak – HE Lešće ( u izgradnji);
- DV 110 kV HE Lešće – VES Lučice (planirani);
- DV 2x400 kV Veleševac – Brinje (planirani).

Koridori elektroenergetskih prijenosnih građevina određuju se u širini:

- DV 400 kV – 60 m;
- DV 220 kV – 50 m;
- DV 110 kV – 40 m;
- DV 35 kV – 20 m.

Prilikom određivanja konačnih trasa prijenosnih građevina obavezno izvršiti pejzažnu analizu. Pri određivanju trasa težiti uklapanju u postojeće koridore, uz što manje zauzimanje novih površina.

Planom se predviđaju zaštitni koridori planiranih dalekovoda koji su preuzeti iz Programa prostornog uređenja RH za razdoblje 1997-2010, a prikazani su u Prostornom planu karlovačke Županije. Širina koridora za 110 kV dalekovod iznosi 30m, a za 2x400 kV dalekovod 60m.

Za sve ucrtane planirane dalekovode planom je dozvoljena izmjena trase na osnovu projektne dokumentacije uz uvjet da se ne zadire u postojeća ili planirana građevinska područja i područja zaštićenih prirodnih i kulturnih cjelina.

Na dijelovima gdje postojeći dalekovodi prelaze preko postojećih građevinskih područja prilikom interpolacija i nadogradnji postojećih građevina potrebno je poštivati zaštitnu visinu od 5,0 m između žice dalekovoda i najvišeg dijela objekta (sljeme krova, dimnjak i sl.).

Svi planirani dalekovodi prikazani u kartografskom prikazu mogu biti izvedeni podzemno i nadzemno.

Planom se također predviđa izgradnja hidroelektrane Lešće.

### **Članak 34.**

#### Cijevni transport nafte i plina

U koridoru postojećeg Jadranskog naftovoda moguća je postava još jedne cijevi s pripadajućim objektima, pri čemu je zbog starosti postojećeg usporedno potrebno izvršiti zamjenu dotrajalih dionica i modernizaciju sustava upravljanja i kontrole sigurnosti postojećeg cjevovoda.

Koridor naftovoda planira se u širini 60 m, a na mjestima gdje se vodi zajednički koridor naftovoda i plinovoda, isti planirati u širini 100 m.

Koridor magistralnog i međunarodnog plinovoda planirati u širini od 60 m.

Koridor plinskog sustava 20 BAR-a planirati u širini od 20.

## Članak 35.

### Pošta i sustav telekomunikacija

Postava baznih stanica mobilne telefonije ne može se vršiti na:

- poljoprivrednim površinama označenim kao P1 i P2;
- prostoru zaštićenih dijelova prirode ili predloženih za zaštitu do donošenja mjera zaštite;
- vrijednim točkama značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza;
- arheološkim područjima i lokalitetima te u povijesnim graditeljskim cjelinama;
- unutar graditeljskog područja naselja s manje od 1 000 stanovnika.

Međusobna udaljenost dviju baznih stanica postavljenih na samostojećim stupovima ne može biti manja od 1 000 metara.

Planom se predviđa rekonstruiranje instalacija u skladu sa potrebama i tehnološkim napretkom u telekomunikacijama.

Planira se segmentacija mreže i ubacivanje novih pristupnih čvorova.

Također su planom predviđeni i mogući zahvati na kabelskoj mreži prema potrebi za priključenje novih baznih postaja mobilne telefonije kako bi se osigurala bolja pokrivenost signalom.

Planirane javne telefonske govornice locirati uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja.

Na planiranoj HE Lešće predviđa se prilagodba telekomunikacijskih kapaciteta potrebama gradilišta HE i pristupnih objekata.

Planska lokacija Odašiljača i veza „Lipa“ definirana je slijedećim odrednicama :

E15°22'02.87''      N45°24'31.93''      nadmorska visina 235m  
visina stupa 24m

### 4.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

#### Članak 36.

##### Vodoopskrba

Sustav vodoopskrbe zasniva se na dovodu pitke vode iz 2 zasebna vodoopskrbna sustava – Ogulinskog vodovoda i vodovoda "Netretić – Vukova Gorica", preko 4 opskrbne vodospreme od kojih je vodosprema "Generalski Stol" postojeća, vodospreme "Gorinci" i "Bosiljevo" u izgradnji, a vodosprema "Babička" je projektirana.

Planom se predviđaju 2 spojna cjevovoda – cjevovod Lipa-Protulipa, te spoj cjevovoda u naselju Puškarići preko kojih će biti moguće međusobno nadopunjavanje dvaju vodoopskrbnih sustava.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu (min. potrebna širina rova pri iskopu), te minimalne udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije (min. 1,5 m od osi cjevovoda s obje strane) kako ne bi došlo do mehaničkog oštećenja instalacija drugih korisnika u prostoru.

Vodoopskrbne cjevovode polagati u koridoru javnih prometnih površina gdje je to moguće.

Minimalni dozvoljeni profil cjevovoda je DN 100 mm.

Obavezna je izvedba hidrantske mreže pri gradnji novih cjevovoda u naseljenom području. Hidrantsku mrežu u naselju izvoditi na udaljenosti od 80-120 metara.

#### Članak 37.

##### Odvodnja

Planirani sustav odvodnje definiran je kao razdjelni sustav. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvođe sanitarno-otpadne vode i oborinske vode.

Planom se predviđa više zasebnih sustava odvodnje. Za naselja sa više od 100 stanovnika (ES) predviđa se postavljanje bioloških uređaja za

pročišćavanje otpadnih voda u sklopu kojih bi se primijenila metoda s aktivnim muljem. Nakon pročišćavanja predviđa se ispuštanje vode u podzemlje preko upojnih bunara ukoliko u blizini ne postoji prirodni recipijent.

Za naselja do 100 stanovnika Planom se predviđa individualno zbrinjavanje otpadnih voda putem trokomornih septičkih taložnica ili potpuno nepropusnih septičkih jama. Planira se pražnjenje ovih jama koje bi vršilo ovlašteno poduzeće nadležno za tu vrstu djelatnosti.

Za oborinske vode Planom se predviđa izvedba otvorenih ili zatvorenih kanala, zavisno od položaja na terenu, te njihovo odvođenje u prirodne depresije ili obližnje vodotoke.

Na svim područjima gospodarsko-poslovne namjene gdje postoji znatan udio učvršćenih površina (preko 200 m<sup>2</sup>) Planom se predviđa ugradnja separatora mineralnih ulja prije ispuštanja oborinskih voda u prirodni prijemnik.

Komunalni mulj kao ostatak nakon mehaničkog pročišćavanja treba obraditi do te mjere da postane biološki neopasan te ga treba prikupiti i organizirati njegovo odlaganje na za to predviđeno mjesto (sanitarna deponija).

Tehnološke otpadne vode koje mogu nastati u područja komunalne i poslovno-proizvodne namjene i sl. prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti do razine dozvoljene za ispuštanje u sustav javne odvodnje (predtretman otpadnih voda).

Potreban koridor za polaganje planiranih cjevovoda utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

Pošto su od svih instalacija kanalizacijski kolektori najmanje fleksibilni u pogledu izmicanja kako u vertikalnom tako i u horizontalnom smislu detalji svakog paralelnog vođenja i križanja s drugim instalacijama riješiti će se u višim fazama projektiranja u skladu s posebnim uvjetima vlasnika istih.

Svijetli razmak između kanalizacijskih cjevovoda i ostalih instalacija je min. 1,5 m i proizlazi iz uvjeta održavanja cjevovoda, te zaštite drugih instalacija pri

izvedbi istog. Razmak od drvoreda, zgrada i drugih građevina u prostoru mora biti usklađen sa lokalnim uvjetima.

Zbog jednostavnije izvedbe, te lakšeg pristupa mehanizaciji pri izvedbi i održavanju kanalizacijskog sustava preporuča se vođenje trase svih kolektora u cestovnom pojasu u mjeri u kojoj je to moguće.

## **5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**

### **Članak 38.**

Planirani razvoj općine treba temeljiti na uvažavanju i racionalnom korištenju temeljnih vrijednosti prostora, očuvanju kulturno povijesnih obilježja i prostornih vrijednosti što podrazumijeva:

- revalorizaciju svih zatečenih vrijednosti i planiranje održivog razvoja prema najvišim strukovnim kriterijima, uz kvalitetnu zaštitu utvrđenih vrijednosti i sanaciju degradiranog prostora,
- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda, potoka i izvora u kojima se ponekad kriju povijesna značenja,
- očuvanje i revitalizacija starih sela i zaselaka arhitektonske, etnološke i ambijentalne vrijednosti s pripadajućom parcelacijom,
- obnova tradicijskog graditeljstva, drvenih tradicijskih kuća, stambenih i gospodarskih sklopova, te mlinova,
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz pojedinačne građevine i sklopove (izvori, vodotoci, šume, špilje, kultivirane površine),
- očuvanje izvornih i tradicijskih poljoprivrednih kultura, ekološkog načina obrade zemlje i autohtonog stočarstva, te proizvodnje hrane,
- očuvanje i obnavljanje izvornih običaja kao materijalnih i nematerijalnih oblika kulturne baštine.

## 5.1. Uvjeti i mjere zaštite prirode

1. Prostorni plan treba propisati zaštitu prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
2. Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
3. Za područja predviđena za zaštitu planom propisati obvezu izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štiti odredbama za provođenje ovog plana.
4. Obale rijeke Mrežnice potrebno je maksimalno očuvati u izvornom stanju na način da se spriječi proširivanje građevinskih područja uz samu rijeku.
5. Potrebno je u najvećoj mjeri očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudove, brzake, slapove, mrtve rukavce i dr.) povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavca i dr.).
6. Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara.
7. Trase infrastrukturnih objekata usmjeriti i voditi tako da se maksimalno zaštite iz zona koje su osobito vrijedne. Dalekovode i ostale infrastrukturne koridore voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma.
8. U prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; osobito treba štiti područje prirodnih vodotoka, mrtvih rukavaca i vlažnih livada.
9. Korištenje prirodnih dobara provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode).
10. U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.
11. Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati.
12. U području obuhvata PPUO Generalski Stol rijeka Mrežnica te jugozapadni dio Općine predstavljaju jezgru preliminarne Nacionalne ekološke mreže Hrvatske (NEN) dok rijeka Dobra čini koridor NEN-a.

## 5.1. Mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova

### Članak 38.

Na području Općine Generalski Stol utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (neobrasle i slabo obrasle obale tekućica; mezofilne livade na Srednje Europe; europske suhe vrištine i travnjaci trave tvrdače; mješovite hrastovo-grabove šume i čiste grabove šume; primorske, termofilne šume i šikare medunca;) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

#### **Za travnjake:**

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- spriječiti zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhих i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;
- poticati ožvljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima.

#### **Za šume:**

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

## **5.2. Opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara**

### **Članak 39.**

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine definiraju se iz zakonskih odredbi:

- Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara («NN» br. 69/99, 151/03 i 157/03)
- Zakona o prostornom uređenju («NN» 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04.)
- Zakona o gradnji («NN» 175/03 i 100/04.)
- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007)
- Obavezna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja prijedlog Pravilnika o zoniranju (2002.) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine Zagreb (1995, 1998)

- Uputa o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložene za upis u Registar kulturnih dobara (2004.)
- Uputa za vrednovanje kulturnih dobara predloženih za upis u Registar kulturnih dobara RH (2004.).
- Pravilnik o registru kulturnih dobara RH ( 37/2001.)

Zakonskim odredbama utvrđuju se obvezni upravni i neupravni postupci, te način i oblici zahvata u zaštićenim cjelinama, na pojedinačnim građevinama i građevinskim sklopovima, arheološkim lokalitetima i zonama, te u kontaktnim područjima (parcelama, kultiviranim ili prirodnim krajolicima koji okružuju spomeničku baštinu).

Posebni konzervatorski postupak provodi se za slijedeće zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: održavanje postojećih građevina, dogradnje, preoblikovanja, adaptacije na povijesnim građevinama, rušenja, nova gradnja na zaštićenim parcelama ili predjelima, radovi na arheološkim lokalitetima.

Za sve radnje za koje je ovim planom utvrđena obveza zaštite nadležna ustanova za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel) utvrđuje slijedeće:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole i izvan lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole i izvan građevinske dozvole),
- konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.

Kategoriju zaštićenih kulturnih dobara imaju sve građevine koje su u ovom Planu registrirani spomenici (R) i preventivno zaštićeni (P). Ovim prostornim planom predlaže se režim zaštite za sve elaborirane građevine.

Za sve vrijednije građevine, zone i lokalitete utvrđene provedenom inventarizacijom na ovom planu, a koje su ovim planom predložene za zaštitu (preventivna zaštita, registracija), nadležno tijelo Ministarstva kulture pokrenut će postupak zaštite po službenoj dužnosti.

### 5.3. Mjere zaštite za povijesne građevine, sklopove i područja

#### Članak 40.

Na prostoru oko povijesnih građevina uspostavlja se zona neposredne zaštite kao zona ekspozicije prostora, uz sprječavanje nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini.

**Povijesne civilne građevine** kao nositelje identiteta prostora održava se radovima konzervacije uz čuvanje i obnovu izvornog izgleda i oblikovanja i radovima građevinske sanacije. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito s okolišem (pristup, dvorište, vrt, voćnjak, perivoj, drvored).

**Civilne građevine i sklopove** poput župnog dvora, škola i stambenih kuća potrebno je održavati uz očuvanje, odnosno obnovu izvornog izgleda, kao i njihove pomoćne objekte i neposredni okoliš. Sve se građevine nalaze u samom naselju, s očuvanom matricom i prirodnim kultiviranim krajolikom, na visinski istaknutoj poziciji u prostoru. Ističe se kurija u Lipi s potpuno očuvanim stambenim i gospodarskim građevinama okruženim kamenim zidom i voćnjakom i vrtovima unutar kompleksa, neposredno uz rijeku Dobru. Cijeli kompleks potrebno je izvorno obnoviti i uz prethodna povijesna i građevinska istraživanja strukture, te joj osigurati turistički atraktivnu funkciju u zadanom i širem okruženju.

Na rijeci Dobri i Mrežnici ima dobro očuvanih mlinova i ostataka mlinova koje bi trebalo obnoviti i turistički prezentirati, u okviru izletišta, kupališta i vikend zona.

Vežano uz gospodarsku funkciju zaštite i eksploatacije pitke vode u prostoru se pojavljuju bunari sa šternama i izvori. Sve ih je potrebno istražiti, dokumentirati, obnoviti i održavati u izvornom stanju i u izvornoj funkciji.

Dva kamena mosta (na Globornici i na Dobri) treba dodatno istražiti, dokumentirati i obnoviti u izvornom stanju i materijalu.

Zgradu željezničke postaje u Generalskom Stolu treba obnoviti prema izvorniku s pripadajućim parkom.

Na području općine sačuvana je stara kovačnica u Lipovom Pesku koja je i danas u funkciji, a trebalo bi ju obnoviti, prezentirati i zadržati izvorni oblik građevine i funkcije u gospodarske i turističke svrhe.

**Sakralne građevine:** Svima je potrebna detaljna obnova građevinskog fonda i inventara s prethodnim konzervatorsko restauratorskim istraživanjima. Uz građevinu je potrebno osigurati i urediti i kontaktnu zonu s povijesnim elementima (cinkturnim zidovima, bunarima, zelenilom). Od nacionalnog značaja je lokalitet i kapela sv. Jurja u Mateškom Selu, čija je obnova s uređenjem prostora cinktura pri kraju i koja će osigurati razvoj kulturnog i vjerskog turizma.

**Javna plastika** Sunčani sat na Jozefinskoj cesti u Generalskom Stolu dio je urbanog prostora naselja, a potrebno ga je sačuvati i održavati u obnovljenom obliku.

**Etnološku baštinu** sa svim tradicijskim elementima organizacije parcele, vrste objekata i njihovog oblikovanja treba dodatno istražiti i dokumentirati, te utvrditi mjere zaštite i obnove u svrhu turističke prezentacije.

**Arheološka područja i lokalitete** potrebno je sustavno istražiti i prezentirati na adekvatan način u turističke svrhe.

**Trase povijesnih komunikacija** na području općine i danas su sačuvane uz manje izmjene na pojedinim dionicama. Jozefinska cesta i željeznička pruga gotovo paralelno prolaze duž cijele općine u smjeru sjeveroistok – jugozapad pridržavajući se u većem dijelu toka rijeke Mrežnice. Povijesna trasa poštanske ceste iz Slovenije preko Bosiljeva do Generalskog Stola današnja je cestovna komunikacija koja općinu najbrže povezuje s autocestom Zagreb-Rijeka i Republikom Slovenijom. Željeznička pruga u svojoj izvornoj trasi također predstavlja važnu komunikaciju općine sa širom regijom. Sve komunikacije preduvjet su za daljnji razvoj, a naročito razvoj kulturnog i eko turizma.

**Kulturni krajolik** Prostornim planom potrebno je zaštititi i krajolik i ekspoziciju prostora koja utječe na ukupnu vrijednost prostora i krajolika.

Na području općine Generalski Stol očitavamo kulturni krajolik u raznim oblicima:

**Prirodni krajolik:**

(KK01) cjeloviti prostor toka rijeke Dobre sa šumovitim padinama, livada, oranicama, mlinovima, izvorima pitke vode i slapovima.

Toplice Lešće s perivojem, otvorenim prostorom s bazenom i rijekom Dobrom izvanredna je lokacija za razvoj lječilišnog turizma. Potrebno je obnoviti ih u izvornom stanju uz prethodna arhivska istraživanja, uz mogućnost dogradnje, zadržavajući pri tom kvalitetu prostora i uz pažljivo hortikulturno uređenje u spoju s prirodnim kvalitetama prostora.

(KK02) rijeka Mrežnica u cijelom svom toku kroz općinu Generalski Stol obiluje svim prirodnim elementima po čemu je možemo nazvati biserom prirode. Slapovi, livade – luke, oranice, strme šumovite padine koje se spuštaju do same vode, brojne vodenice, kupališta, treba maksimalno sačuvati u izvornom stanju, a zone izgradnje pažljivo locirati na dovoljnoj udaljenosti, te osigurati pročišćavanje otpadnih voda, odnosno gradnju kolektora.

**Zaštita povijesnih naselja s kontaktnim zonama**

**Članak 41.**

**Generalski Stol** Predlaže se izrada urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela Generalskog Stola sa svim javnim, kulturnim i administrativnim funkcijama, uz prethodna istraživanja povijesnog razvoja, uz eventualnu uspostavu režima zaštite dijela naselja. Novu urbanizaciju treba temeljiti na zatečenim kulturno povijesnim vrijednostima strukture kao i vrijednostima okoliša integralno valoriziranim s građevinskom strukturom.

U naselju **Lipa**, Samo središte naselja potrebno je sačuvati u sadašnjem obliku, bez proširenja građevinskih zona, ali uz revitalizaciju postojećih sadržaja, naročito stambene kurije sa svim građevinama i okućnicom.

Arheološki lokalitet starog grada treba turistički prezentirati i otvoriti vidikovac prema naselju i Dobri.

Selo **Lipov Pesak** u blizini Lipe sačuvalo je specifičnu strukturu mrežastih putova na brežuljkastom terenu i tradicijskim okućnicama rahlo građenih u prostoru, stara škola na izdvojenom brežuljku na rubu naselja i mala kapelica poklonac. U tom dijelu potrebno je provesti mjere revitalizacije i obnove postojećih građevina, matrice naselja, mreže putova, bez dodatne nove gradnje uz stare okućnice. Nove kuće i okućnice treba graditi na način da se mjerilom, katnošću i tipologijom maksimalno uklope u postojeći ambijent i konfiguraciju terena u gornjem dijelu naselja.

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

##### **Članak 42.**

Posebno su atraktivna i privlačna područja uz rijeke Mrežnicu i Dobru kao prirodni i kultivirani krajolik.

Potrebno je oživjeti postojeće turističke potencijale:

- najznačajniji lokalitet na prostoru općine je kapela sv. Jurja u Mateškom Selu, koju treba koristiti za kulturni i vjerski turizam, uz očuvanje prirodnog okruženja i bez gradnje novih kuća u neposrednoj zoni ekspozicije,
- obnova mlinova i pilana u gospodarske, turističke i edukativne svrhe,
- oživljavanje sela s obje strane rijeke Dobre u turističke svrhe na prostoru budućeg akumulacijskog jezera za HE Lešće-Gorinci,
- obnova lječilišnog turizma u toplicama Lešće,
- stvaranje mreže biciklističkih staza i ruta na području općine i povezivanje s ostalim općinama,
- obnovom sakralnih građevina razvijati vjerski turizam,
- povijesne ceste i željezničku prugu koristiti kao razgledne, turističke trase,

- proizvodnja hrane, športovi na vodi, škole u prirodi,
- razvoj amaterskih kulturno umjetničkih društava.

Što se tiče zgrada i ambijenta, od samoga početka razvijanja seoskoga turizma treba uvjetovati temeljne smjernice kao što su:

- pripadajuće stambene i gospodarske zgrade u funkciji turizma trebaju biti tradicijskoga graditeljstva ili ako su nove onda ih je potrebno maksimalno uskladiti sa značajkama narodnoga graditeljstva koje su karakteristične za istovrsne objekte,
- vanjski i unutrašnji ambijent kuća osmisliti u duhu kulture kraja (ne imitirati neka druga podneblja),
- obnoviti okućnice sa autohtonim raslinjem, revitalizirati tradicijske vrtove, agrar, rukotvorstva, znanja i tradicijske vještine te daljnje očuvanje uz mogućnost prezentacije u edukativnoj, turističkoj i kulturnoj ponudi općine, kraja, županije.

U naseljima treba štiti osnovnu matricu i prisutne gabarite gradnje, a interpolacije novih građevina treba prilagoditi ambijentu, te spriječiti intervencije u krajoliku koje bi ukinule dominantne vizure na naselja ili pojedine građevine,

U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje zaustaviti proces njihovog propadanja, a ujedno osigurati revitalizaciju novim sadržajima u okviru postojećih građevina (turizam, kućna radinost, poljoprivreda). Interpoliranje novih građevina na praznim parcelama u građevinskoj zoni provesti poštujući građevinske pravce, tipologiju parcela i građevina te mjerilo gradnje.

U centralnom administrativnom središtu potrebno je urbanistički definirati optimalni gabarit naselja u skladu s njegovom strukturom, ambijentalnim vrijednostima i prostornom ekspozicijom. Potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja za naselje Generalski Stol s konzervatorskim smjernicama,

Proizvodne kapacitete treba u prostoru oblikovno prilagoditi ambijentalnim i prirodnim vrijednostima prostora,

Konfliktne zone i degradacije krajolika treba sanirati posebnim projektima (gradnja HE Lešće, Toplice Lešće),

Sve povijesne komunikacije, ceste i željezničku prugu, treba maksimalno sačuvati u njihovim izvornim trasama i gabaritima s komunalnom opremom, te staviti u funkciju kulturnog i ruralnog turizma, biciklističkih, razglednih cesta,

Na cijelom prostoru potrebno je provesti arheološka istraživanja i iskopavanja u svrhu njihove turističke prezentacije.

## **6. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada**

### **Članak 43.**

#### zbrinjavanje opada

Prostornim planom nije određen prostor za realizaciju trajnog sanitarnog odlagališta za prihvat komunalnog otpada s područja Općine. Naime, obzirom na veličinu, broj stanovnika i gospodarski razvitak Općine odlaganje komunalnog otpada riješit će se privremeno na postojećim / planiranim sanitarnim odlagalištima okolnih razvijenijih jedinica lokalne samouprave, a u konačnici na odlagalištu otpada u okviru županijskog centra za gospodarenje otpadom odlagalištu koje će zadovoljavati sve zakonske uvjete.

U daljnjem planskom periodu, do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom koristit će se i nadalje postojeće odlagalište otpada u okviru grada Karlovca.

U svim naseljima predvidjet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvat. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća. Predmetnu lokaciju treba urediti na adekvatan način (tvrda podloga, vizualna zaštita izvedbom zidova ili drugih paravana) na način koji omogućava kvalitetno održavanje u skladu sa higijensko-sanitarnim standardima.

## 7. Obveza izrade detaljnijih prostornih planova

### Članak 44.

Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Generalski Stol izradit će se slijedeći dokumenti prostornog uređenja:

1. Urbanistički plan uređenja (UPU) centralne zone naselja Generalski Stol s gospodarskom zonom
2. Detaljni plan uređenja (DPU) Turističke zone Lešće

Točna granica obuhvata ovih prostorno-planskih dokumenata niže razine prikazana je detaljno na grafičkim priložima građevinskog područja u mjerilu 1:5000.

Potreba izrade detaljnih planova uređenja unutar centralne zone naselja kao i njihov obuhvat odredit će se urbanističkim planom uređenja (UPU).

Uređivanje prostora na području Općine Generalski Stol provoditi će se temeljem ovog Plana (uključivo posebne konzervatorske uvjete za registrirana kulturna dobra), osim na dijelovima za koje je propisana izrada urbanističkog plana uređenja i detaljnog plana uređenja.

U periodu do donošenja urbanističkog plana uređenja, ali ne duže od pet godina, moguće je održavanje postojećih građevina te nova gradnja temeljem ovog Plana za zahvate u prostoru površine manje od 600 m<sup>2</sup> i to isključivo u slučajevima kad je riječ o interpolaciji (kad su obje susjedne parcele već izgrađene).

Na prostoru turističke zone Lešće do donošenja detaljnog plana uređenja nije moguća nova izgradnja već samo održavanje postojećih objekata.

## **8. Smjernice i mjerila za neophodnu rekonstrukciju građevina u skladu s člankom 44. Zakona o prostornom uređenju**

### **Članak 45.**

Sve legalno izgrađene građevine (prikazane ili neprikazane u grafičkim prilogima Plana) zadržavaju se u prostoru.

Građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, mogu se do privođenja prostora planiranoj namjeni rekonstruirati ili sanirati u slijedećem opsegu:

#### stambene, stambeno-poslovne građevine

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
- dogradnja, nadogradnja stambenih i sanitarnih prostora te spremišta za ogrjev, tako da se ukupna bruto razvijena površina objekta ne povećava za više od 25% u odnosu na zatečenu građevinu, s time da se ne povećava ukupan broj stanova,
- unutarnje preinake uz mogućnost promjene namjene prostora,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
- priključak ili sanacija - rekonstrukcija građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- izvedba novog krovišta (kod građevina s dotrajalim ravnim krovom) bez nadozida ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;
- izgradnja garaže, kotlovnice i pomoćnog objekta ukupne površine do 20 m<sup>2</sup>,
- saniranje postojeće ograde i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti građevne čestice sa koeficijentom 0,3 ili 30% površine građevne čestice.

#### građevine druge namjene ( gospodarske, prometne, prateće građevine i dr.)

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl.

- ukupna izgrađena bruto površina dograđenih dijelova može iznositi do 100 m<sup>2</sup> odnosno do maksimalno 10% ukupne bruto izgrađene površine u okviru postojeće veće građevine;
- prenamjena i funkcijske preinake;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.