

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (PROČIŠĆENI TEKST)

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE NETRETIĆ

Članak 2.

(1) Uređivanje prostora na području općine Netretić: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.

(2) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivoga razvoja,
- načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
- pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.

Članak 3.

(1) Plan se donosi za područje općine Netretić, koja sadrži 42 naselja.

(2) Elaborat pod naslovom Prostorni plan uređenja Općine Netretić sastoji se od:

I Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

II Grafički prilozi

	naziv kartografskog prikaza	mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 25000
2.	<i>INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE</i>	
2.1.	PROMETNA MREŽA	1 : 25000
2.2.	ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1 : 25000
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1 : 25000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25000
3.2.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA PROSTORA	1 : 25000
4.	<i>GRAĐEVINSKA PODRUČJA</i>	
4.1.	PIŠČETKE, GOLI VRH NETRETIĆKI, LONČAR BRDO, KOLENOVAC, ZABORSKO SELO, ZAVRŠJE NETRETIČKO, BRAJAKOVO BRDO	1 : 5000
4.2.	MRZLJAKI, BOGOVCI	1 : 5000
4.3.	KUNIĆI RIBNIČKI, BAIĆI, PAVIČIĆI, ROSOPAJNIK, LONJGARI, PLANINA KUNIČKA	1 : 5000
4.4.	MALI MODRUŠ POTOK, VELIKI MODRUŠ POTOK, NETRETIĆ, BRAJAKOVO BRDO, KUČEVICE, VINSKI VRH	1 : 5000
4.5.	BRAJAKOVO BRDO, DONJE STATIVE, VINSKI VRH	1 : 5000
4.6.	JAKOVCI NETRETIĆKI, VELIKI MODRUŠ POTOK, CULIBRKI, LADEŠIĆI, KUČEVICE, DONJE PRILIŠĆE	1 : 5000
4.7.	VINSKI VRH, BRAJAKOVO BRDO, ZAGRADCI	1 : 5000
4.8.	BUKOVJE NETRETIČKO, SKUPICA, ZAGRADCI, REŠETAREVO	1 : 5000
4.9.	DONJE PRILIŠĆE, SREDNJE PRILIŠĆE, GORNJE PRILIŠĆE	1 : 5000
4.10.	TONČIĆI, STRAŽA, JARČE POLJE, MRAČIN	1 : 5000
4.11.	MALETIĆI, NOVIGRAD NA DOBRI, FRKETIĆ SELO, REŠETAREVO	1 : 5000
4.12.	VUKOVA GORICA	1 : 5000

- 4.13. STRAŽA, JARČE POLJE, MALETIĆI, MRAČIN, DUBRAVCI 1 : 5000
4.14. MRAČIN, DUBRAVCI, DUBRAVČANI 1 : 5000

III Obvezni prilog

I Obrazloženja Plana koja se sastoje od:

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

Članak 4.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

(1) Prostor općine Netretić namijenjen je za:

1. površine građevnih područja unutar naselja

- područja stambene namjene (obiteljske kuće, stambene zgrade do tri stana, stambeno- poslovne i manje poslovne zgrade do 400 m² BRP, kuće za odmor)
- područja mješovite i društvene namjene;
- vjerski sadržaji;
- groblja.

Građevinska područja naselja sastoje se od izgrađenog dijela, neizgrađenog – uređenog dijela i neizgrađenog – neuređenog dijela.

2. površine građevnih područja za gospodarsku proizvodnu i ugostiteljsko-turističku namjenu izvan građevnih područja naselja

3. površine građevnih područja za športsko rekreacijsku namjenu izvan građevnih područja naselja

4. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:

- prometni pojasevi cesta;
- pojasevi infrastrukturnih sustava – magistralnih dalekovoda, plinovoda, dalekovoda i slično.

5. ostale površine izvan građevnih područja i to za:

- šumske površine (gospodarske i ostale šume);
- poljodjelske površine.

Sve to je prikazano na grafičkom listu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA te na grafičkim listovima br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mj. 1:25000.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelska i šumska područja; prometni pojasevi; te gospodarska, izletnička, turistička, sportska i rekreacijska područja (zone). U područjima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture.

(3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U područjima (zonama) s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(4) Granice građevnih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica na preslici katastarske karte u mjerilu 1:5000.

(5) Građevno područje unutar Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga i studija moguća su manja odstupanja. Stoga izrađivač stručne podloge za lokacijsku dozvolu mora voditi računa da investitor provede (naruči) provjeru stabilnosti tla, nosivosti tla, visinu podzemne vode.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 5.

(1) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od državnog značaja:

- a) autocesta (AC1) Zagreb-Rijeka sa čvorom za spoj na D6,
- b) državne ceste:
 - D3 G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) - Čakovec - Varaždin - Breznički Hum Zagreb - Karlovac - Rijeka (D8),

- **D6** G.P. Jurovski Brod (gr. R. Slovenije) - Ribnik - Karlovac - Brezova Glava – Vojnić - Glina - Dvor - G.P. Dvor (gr. BiH),
- **D541** D6 - čvorište Novigrad (A1)

- c) cestovni spoj D3 i D541 i cestovni spoj D541 i D6 (koridori u istraživanju)
- d) građevine za prijenos električne energije - dalekovod 400 kV, 200 kV i 110 kV,
- e) magistralni plinovod Karlovac-Pula
- f) eksploataciono polje građevnog kamena Jarče polje

(2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Karlovačku županiju:

- a) dalekovodi naponske razine 35 kV sa pratećim postrojenjima
- b) bazne stanice mobilne telefonije raznih operatera

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

(1) Građevna područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(2) Planom su određena

- a) izgrađena građevna područja naselja, i
- b) planirana građevna područja naselja.

(3) U građevnim područjima naselja mogu se uređivati:

- a) područja za stanovanje (obiteljske kuće, stambene zgrade, kuće za odmor),
- b) područja mješovite namjene,
- c) područja za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- d) prometne građevine i pojasevi,
- e) područja za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- f) područja za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

Članak 7.

(1) Pojedinačna građevna čestica sa zakonito izgrađenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevnih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim u članku 4. stavak 5, tretirat će se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

Članak 8.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je

- a) isključivo unutar planiranih građevnih područja naselja,
- b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
- c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.

(2) Do donošenja ovim Planom predviđenih planova niže razine, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drugačije određeno.

(3) U građevnom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) U građevnom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće. Iznimno, u naseljima sa 100 i više stanovnika, građevine se mogu graditi i kao poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u obliku niza.

Članak 9.

(1) Na području za koje nije planiran plan niže razine, uvjeti uređenja prostora za zgrade različitih namjena utvrđuju se na temelju odredbi ovoga Plana.

2.2.1.1. GRAĐEVNA ČESTICA

Članak 10.

(1) Građevnom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima neposredan pristup s parcele javne prometne površine

širine najmanje 3,00 metra. Kad je pristup sastavni dio građevinske parcele, njegova duljina ne može biti veća od 70,00 metara. U uvjetima uređenja prostora može se odrediti da taj put bude sastavni dio jedinstvene građevne čestice za koju se utvrđuje prometni pristup.

(2) U području za koje nije ovim Planom planirana izrada detaljnijeg plana uređenja, oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s odredbama ovog Plana (članak 35) na način da se omogući racionalno korištenje i izgradnja. Kod već postojećih i dijelom izgrađenih dugačkih građevinskih čestica unutar građevnog područja naselja, građevinskom parcelom smatra se dio parcele do dubine od najviše 70,00 metara od regulacijske linije. Preostali dio parcele, ako se nalazi unutar građevnog područja naselja, može se organizirati kao zasebna građevinska parcela ako mu se osiguraju uvjeti iz stavka 1 ovoga članka.

2.2.1.2. GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOSTI ODSUSJEDA

Članak 11.

(1) Regulacijska linija odvaja javnu (prometnu) površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevna linija određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 4,0 m (poželjno je i više), osim kod već postojećih građevnih čestica i izgrađenim zgradama u već izgrađenim dijelovima naselja. Iznimno udaljenost građevine od regulacijske linije može biti i manja i u neizgrađenim dijelovima naselja ako nema utjecaja na odvijanje prometa i uz suglasnost upravitelja ceste.

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) susjednih zgrada u izgrađenome dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 12.

(1) Građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra od bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu nema otvora, tada udaljenost tog zida od bočne međe ne smije biti manja od 1,00 metar. Ukoliko se krovšte ima pad prema susjednoj međi tada ono mora imati snjegobrane na krovnoj plohi prema toj parceli.

(2) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije zgrade na tlo.

(3) Zgrada se može graditi na međi:

- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
- b) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi (dvojna izgradnja),
- c) u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja

(4) Kad se zgrada gradi na bočnoj međi (ugrađena ili poluugrađena) bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među na kojoj se gradi i bez krovnoga vijenca.

2.2.1.3. VISINA

Članak 13.

(1) Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom nižem dijelu uz prednji dio zgrade do sljemena krova.

(2) Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca i to na strani višeg pročelja. Visinom vijenca se smatra kota gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnne etaže, ako postoji nadozid.

Članak 14.

(1) Visina zgrade, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su broj razina (etaža) zgrade i visina do vijenca zgrade.

(2) Najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske kuće ili stambene zgrade iznosi 9,50 metara mjereno na višljjoj strani zgrade, odnosno na nižem dijelu terena kod pročelja zgrade.

(3) U izgrađenom građevnom području, koje je pod zaštitom, moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, s izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i s odredbama nižega prostornoga plana.

(4) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P0) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1), itd. Različit položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim

provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

2.2.1.4. OBLIKOVANJE

Članak 15.

OBLIK NASELJA

(1) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, ovim Planom je zadržan organski oblik naselja, koji je dijelom nastao i uslijed topografsko-reljefnih uvjeta Općine.

Članak 16.

OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
- c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora jednovodnih i dvovodnih. Najveća dozvoljena širina krovnih prozora ne smije prijeći dva raspona krovnih greda, odnosno 2,00 metra;
- d) Krovišta zgrada moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 30-45°. Građevine mogu imati i ravan krov.
- e) Pokrivanje krovišta je obavezno crijepom, a moguće je korištenje i drugih suvremenih pokrovnih materijala (kod velikih raspona krovne konstrukcije) osim valovitog salonita. Izuzetak je pokrivanje građevina u povijesnim jezgrama naselja kada se nužno mora pridržavati posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

(2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 4,0 metara.

Članak 17.

KROVIŠTE

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

Članak 18.

(1) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Odstupanje je moguće samo u slučaju izgradnje krovnih kućica čiji nagib krovne plohe može biti i drugačiji.

(2) Nadogradnja krovne kućice smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.

Članak 19.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase (kod usjeka i zasjeka terena) i slično moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode sa terena parcele na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo na strmim područjima kao i područjima sa nestabilnijim tlom.

(3) Kod zgrada društvenih djelatnosti, zgrada javne i poslovne namjene te zgrada turističke namjene u građevnom području naselja, najmanje 20% parcele mora biti pejzažno uređeno sa pratećim pješačkim stazama. Ostatak građevinske parcele može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobnih i eventualno dostavnih vozila.

Članak 20.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh lokalnih običaja. Ograda građevnih čestica može biti drvena, žičana, ožbukana drugačija građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj liniji može biti do 1,50 m, a međi prema susjedu 2,00 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Vrste i način postavljanja ograda treba uskladiti sa Odlukom o komunalnom redu.

(3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u velikim gradovima, a koje je strano krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.

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

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

(6) Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod uglovnih parcela ograda se postavlja i na drugoj međi prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini.

Članak 21.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja, ali izvan zona zaštite kulturnih dobara i zaštićenih naselja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema, a iznimno je to moguće i unutar zona zaštite kulturnih dobara i zaštićenih naselja, uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. U kioscima se mogu prodavati roba i pružati sitne usluge u skladu sa važećim Pravilnicima i propisima.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovoga članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12,00 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Općine, odredaba ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.

(5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne parcele javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Iznimno se kiosci mogu postavljati i na privatnu građevnu parcelu, ako je prostor između regulacione i građevne linije osnovne građevine veći od 8,00 metara. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od regulacione linije. Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga.

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

(7) Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

2.2.1.5. PROMETNI UVJETI

Članak 22.

PARKIRALIŠTA – OPĆI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogućuje prolaz pješaka.

(3) Na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno (ako je moguće i dva) parkirališno ili jedno garažno mjesto (PGM) za svaku stambenu/smještajnu jedinicu.

(4) U slučaju da se unutar stambeno-poslovne zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, na samoj građevnoj čestici treba obvezno osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila te određeni broj parkirališnih mjesta za korisnike tih sadržaja, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora,

- trgovina: 1-3 PM na svakih 100 m²
- poslovni prostor 2-4 PM na svakih 100 m²
- manji ugostiteljski lokali 2-4 PM na svakih 100 m²
- ugostiteljstvo-prehrana 4-6 PM na svakih 100 m² ili 1PM za svaki stol restorana

Članak 23.

GARAŽE

(1) Na građevnim česticama garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje, a njihova površina ulazi u izgrađenu površinu prizemlja i ukupnu bruto razvijenu površinu na građevnoj čestici.

(2) Garaže se smiju izgraditi unutar prizemlja, ili podruma obiteljske kuće ili stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.

(3) Izgradnja garaža za putnička vozila može se izuzetno dozvoliti na regulacionoj liniji, ako je građevna parcela već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je terenski nepodesna, odnosno strma (više od 12%) pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini parcele. U ovom slučaju ne dozvoljava se da se otvaranjem garažnih vrata zatvori pješački prolaz po pločniku duž prometnice.

(4) Garažom za osobna vozila smatra se izgrađeni prostor do 50m² i najviše visine sljemena 4,00 m. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila. Visina vijenca pomoćne građevine koja će služiti za parkiranje teretnih vozila ne smije biti veća od 5,00 metara.

(5) Teretna vozila veće mase od 3,5 t ne smiju se parkirati niti garažirati na građevinskim parcelama namijenjenim stambenoj izgradnji, kao niti na javnoj prometnici, već se za njih mora osigurati odgovarajuće parkiralište u gospodarskim (radnim ili komunalnim) područjima ili područjima namijenjenim mješovitoj izgradnji.

2.2.1.6. KOMUNALNO OPREMANJE

Članak 24.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama, ako je moguće osigurati, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih parcela (osim unutar povijesnih ruralnih i poluurbane cjeline), ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Iznimno, spremnici se mogu postavljati i na javnim površinama unutar povijesnih ruralnih i poluurbane cjeline, uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.

(4) Odlukom Općine odrediti će se prostor za privremeno odlaganje krupnog otpada, do daljnjeg zbrinjavanja.

Članak 25.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Priklučci na vidljivu infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (posebice kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture).

(2) Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

Članak 26.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

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

Članak 27. **ODVODNJA**

(1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusne sabirne jame (u području strogog režima zaštite voda), ili tipske uređaje za pročišćavanje otpadnih voda drugog ili odgovarajućeg stupnja (sa biološkim ili nekim drugim pročišćavanjem - biljni uređaji, fizikalno-kemijski postupci, SBR uređaji i sl.). Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) Oborinsku vodu sa javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje sa obaveznim pročišćavanjem prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke. Trebaju se koristiti biopročistači, prihvaćeni kemijski prečistači ili slični zakonom odobreni uređaji. Način zaštite i vrstu prečišćavanja utvrdit će nadležne službe za područje Općine.

Članak 28. **VODOOPSKRBA**

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području preporuča se riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga bunara ili zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(3) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari, i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke, odn. hidrofora, i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar. Dozvoljava se gradnja bunara na tradicijski način sa krovicom i vitlom.

Članak 29. **VODNO GOSPODARSTVO**

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno gospodarskim uvjetima.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu). na bilo koji način.

(3) Uz desni i lijevu obalu rijeke Kupe i Dobre, unutar pojasa širine od 20,00 m ne smiju se graditi čvrste građevine, a unutar pojasa širine 10,00 m ne smiju se podizati ograde građevinskih i ostalih čestica. Uz desni i lijevi rub korita potoka i/ili melioracijskog kanala, unutar pojasa širine 5,00 m ne smiju se podizati ograde građevinskih i ostalih čestica, a unutar pojasa od 10,00 metara ne smiju se graditi čvrste građevine.

(4) Slobodan pojas uz sve vrste vodotoka može biti pristupačan svim stanovnicima uz suglasnost vlasnika čestica koje graniče sa rubom vodotoka. Taj pojas mora biti pristupačan i za sve djelatnike Hrvatskih voda, vodočuvare i ribiče.

Članak 30. **ZAŠTITA OD POŽARA**

(1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način (niz) moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

(2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.

(3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

2.2.2. Obiteljske zgrade (kuće)

Članak 31.

- (1) Primjenjuju se članci od 6. do 30., poglavlje 2.2.1. (Opće odredbe).
- (2) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj za izgradnju obiteljskih kuća ili stambenih zgrada, mogu se graditi i dodatne građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu kao npr. pomoćne građevine (garaža, spremište, kotlovnica, drvarnica i sl.) te stambeno-poslovne zgrade iza stambenih zgrada.
- (3) Ako je na građevnoj parceli već izgrađena stambena zgrada, tada se u dvorišnom dijelu moguće izgraditi i manju poslovnu zgradu (do 100,00 m² BRP) u kojoj se ne obavlja bučna djelatnost.

Članak 32.

OBLIK OBITELJSKE KUĆE ILI STAMBENE ZGRADE

(1) Preporučaju se tradicijski tlorisi zgrada - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu. Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik zgrade. Međusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,5.

2.2.2.1. VISINA (ETAŽNOST) I KATNOST ZGRADE

Članak 33.

- (1) Obiteljske kuće i stambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+P+1+Pks odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,30 m. Iznimno na području naselja Netretić moguća je visina do Po+P+2 ako se u prizemlju predviđa uređenje poslovnog prostora. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca za Po+P+1+Pks iznosi 9,50 metara, a za Po+P+2 iznosi 11,00 m od konačno zaravnatog terena.
- (2) Pod stambenim katom (etažom) zgrade smatra se prizemlje (P) i katovi iznad prizemlja (+2), ili stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks).
- (3) U područjima osobito vrijednog prirodnog i/ili kultiviranog krajobraza dozvoljena je najveća visina zgrada od P+1, odnosno visina krovnog vijenca do 8,00 metara.

Članak 34.

- (1) Konstruktivna visina podruma (P₀) stambene zgrade smije biti najviše 2,80 m, konstruktivna visina svih ostalih razina (P, katovi iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,00 m.
- (2) Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija ne može odrediti da li je nešto podrumaska ili neka druga etaža.

2.2.2.2. VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 35.

- (1) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od:
 - a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 400 m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti uža od 10,00 m),
 - b) za građenje zgrade na poluotvoren način: 300 m² u planiranim, a 200 m² u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta.
 - c) za građenje zgrade u nizu: 250 m² u planiranim, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (2) Manja odstupanja (do 10%) od navedenih uvjeta moguća su kod prenamjene, rekonstrukcije i/ili dogradnje legalno izgrađenih građevina.
- (3) Gore navedeni uvjeti propisani u ovom članku ne primjenjuju se na objekte u postupku legalizacije.

Članak 36.

Brisan.

Članak 37.

(1) Novoplanirana obiteljska kuća ne može biti manja od 50,0 m² bruto razvijene površine, a kuća za odmor ne može biti manja od 20,0 m² bruto razvijene površine.

Članak 38.

(1) U već izgrađenim dijelovima naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja" označena tamnožutom bojom, mogu se:

- a) graditi nove građevine gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:
 - za zgrade izgrađene na otvoren način do 40%,
 - za dvojne zgrade do 45%,
 - za zgrade u nizu do 50%.
- b) sanirati (građevno popraviti), adaptirati (građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće obiteljske zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.

(2) Iznimno je moguća izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama sa već legalno izgrađenom glavnom građevinom. Povećanje izgrađenosti do 60% odnosi se na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnog pojasa.

Članak 39.

(1) Izgrađenost građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih obiteljskih kuća, stambenih ili stambeno-poslovnih zgrada u planiranim građevnim područjima ne smije biti više od 40% površine građevne parcele.

(2) Izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih (dvojnih) i ugrađenih (u nizu) obiteljskih, stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u novoplaniranim građevnim područjima naselja može biti do 45% za poluugrađene i do 50% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu).

(3) Izgrađenost građevinske parcele unutar područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajolika ne smije biti veća od 35%.

2.2.2.3. POSLOVNI PROSTORI

Članak 40.

(1) Na građevnim česticama unutar područja stambene **namjene** mogu se graditi stambeno-poslovne zgrade i otvarati poslovno-trgovačko-ugostiteljski prostori (najviše do 49% razvijene tlocrtne površine zgrade) kako slijedi:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, automobili, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo (caffe, buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, i sl.),
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.),
- e) turizam (obiteljski pansioni, smještaj i ponuda u obliku seoskog turizma).

(2) Tihе i čiste poslovne djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambeno-poslovne ili poslovne zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati na površini građevinske parcele stambeno-poslovne zgrade. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevinskoj parceli, izvan svih javnih prometnih površina.

(3) Unutar građevnog područja naselja nije dozvoljena gradnja novih ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti sa izvorom buke, kao npr. Disco club, Disco bar, a postojeće građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati, nadograđivati i adaptirati uz suglasnog općinskog vijeća prema projektnoj dokumentaciji, čiji su obvezni sastavni dio posebne studije o zaštiti od buke i ostalih zagađenja okoliša

2.2.2.4. SMJEŠTAJ NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 41.

(1) Obiteljske kuće i stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarsko-poslovne građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

(2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski ustroj građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

(3) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice, odnosno čestice.

(4) U slučaju izgradnje obiteljske kuće i stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova obiteljska stambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji. U zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel.

2.2.2.5. POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE NA OBITELJSKIM PARCELAMA

Članak 42.

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i li stambenih zgrada mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja
- c) gospodarsko/poslovne građevine za proizvodnju manjeg obima.
- d) ugostiteljsko turistički objekti

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni (površine do 100 m² tlocrtna površina) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 4,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

(3) Gospodarske građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: građevine za tih i čist obrt kao i staklenici, plastenici i sl.

(4) Gospodarsko/poslovne građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl. (površine do 200 m² tlocrtna površina). Način izgradnje treba regulirati općinskom Odlukom o komunalnom redu.

(5) Ugostiteljsko turistički objekti u domaćinstvu su apartmani, studio apartmani, bungalovi i sl. Bungalove je moguće graditi na čvrsti način, te kao građevine gotove konstrukcije koje nisu čvrsto povezane s tlom.

(6) Bruto razvijena površina građevina iz stavka 2, 3, 4 i 5 ovog članka ne smiju preći više od 195 m² bruto razvijene površine. Građevine većih površina, ako se ukaže potreba za njima u budućnosti, mogu se graditi isključivo izvan naselja, unutar gospodarskih područja predviđenim ovim Planom.

(7) U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 5. ovog članka mogu se i detaljnije odrediti.

Članak 43.

(1) Sve pomoćne i gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi u visini dvije nadzemne etaže s visinom do vijenca od 6,00 metara s tim da visina od kote konačno zaravnatoga terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade, a ne više od 8,00 m. Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca i to na strani višeg pročelja. Visinom vijenca se smatra kota gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnne etaže, ako postoji nadozid.

(2) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i za gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja, jest:

- a) najmanja udaljenost je 3,00 m od međe građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade, a ako se građevina gradi od vatrostalnoga materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici,
- b) najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m, ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama,
- c) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do ravnine višega krova,
- d) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,
- e) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 3,00 metra, ali ne manje od 1,00 m i tada taj zid ne smije imati nikakve otvore. Građevina mora biti od opeke ili betona.

(3) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno ruba čestice najmanje 3,00 m.

(4) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 1,00 m krov mora obavezno imati oluke i snjegobrane.

Članak 44.

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, a 12,00 metara od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli.

(2) Postojeće pomoćne građevine, te gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se građevno prepravljati (obnavljati) u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

(3) Pomoćna građevina gospodarske namjene- poljoprivredne može biti prislonjena na stambenu uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.

(4) Udaljenost gospodarskih građevina – poljoprivrednih s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,00 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 2,0 m.

(5) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina – poljoprivrednih izrade od vatrootpornog materijala.

(6) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

(7) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

(8) Gospodarske građevine – poljoprivredne moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.

(9) Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Članak 45.

(1) U gospodarskim građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovilista (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva unutar građevnog područja naselja, može se uzgajati ukupno do 15 uvjetnih grla.

Članak 46.

(1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.

(2) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.

(3) Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

(4) Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.

(5) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

(6) Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine – poljoprivredne sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

2.2.3. Višestambene i poslovne zgrade

Članak 47.

(1) Za višestambene zgrade primjenjuju se članci od 6. do 30. poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe), koji nisu u suprotnosti sa niže navedenim.

(2) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada bruto razvijene površine preko 400 m² namijenjena stalnom stanovanju, u kojoj su četiri ili više samostalnih stambenih jedinica.

(3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi unutar područja mješovite namjene središnjeg općinskog naselja. Visina zgrada utvrđuje se najviše kao:

- a) Po+P+2 odnosno, četiri pune razine (etaže), koje čine podrum (Po), prizemlje (razizemlje) (P) i dva kata (+2).
- b) Po+P+1+Pks odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (Po), prizemlje (P) i jedan kat (+1), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine (Pks).

(4) Pri izgradnji nove višestambene zgrade u novim građevnim područjima te prilikom veće rekonstrukcije postojeće zgrade (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje) unutar postojećeg građevnog područja nekog naselja, međusobna udaljenost dvije višestambene zgrade obiteljskog pansiona, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovništva veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti.

- H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(5) Ako su zgrade iz ovoga članka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnoga sljemena.

(6) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze od 8%, a u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.

(7) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih stambenih jedinica bar s jedne strane, a u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonima o protupožarnoj zaštiti.

Članak 48.

(1) Za poslovne zgrade primjenjuju se članci od 6. do 30., poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe), koji nisu u suprotnosti sa niže navedenim.

(2) Poslovna zgrada namijenjena je isključivo poslovanju u svim svojim etažama. Moguće ih je graditi isključivo unutar većih naselja ikao i unutar gospodarskih područja. Površina tih zgrada ne smije biti veća od 800 m² BRP. Visina je određena sa najviše Po+P+1, odnosno ukupno tri etaže. Visina pojedinih nadzemnih etaža ne smije prijeći 4,00 metara. Krovna etaža ne smije imati nadozid višji od 50 cm.

(3) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih poslovnih prostorija bar sa jedne strane, a u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonima o protupožarnoj zaštiti.

2.2.4. Društvene djelatnosti

Članak 49.

(1) U građevnom području naselja, naročito središnjeg općinskog naselja namijenjenom stanovanju te mješovitoj i društvenoj namjeni mogu se graditi i građevine namijenjene društvenim sadržajima:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove), kulturi i fizičkoj kulturi,
- b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
- c) upravi,
- d) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

(2) Širina građevinske parcele prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,00 metara. Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10-20 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici). Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.

(3) Uz možebitni dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola i dječji vrtić može biti najviše 45 %.

(4) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina ostale društvene i poslovne namjene, može biti najviše 40%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem).

(5) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti:

- * Po+P+1+Pk; ili 9,15 (0,9+3,5+3,5+1,25) metara do ruba krovnog vijenca (pri čemu potkrovlje može imati nadozid na pročelju do 1,25 metra visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada).
- * Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim dimnjaka kotlovnice).

(6) Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena uokolo zgrade.

(7) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba prilagoditi obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

Članak 50.

(1) Na područjima unutar planiranih detaljnijih planova, mogu se graditi nove višestambene, stambeno-poslovne zgrade i/ili ostale zgrade u kojima se mogu smjestiti turističko-ugostiteljski sadržaji. To se naročito odnosi na restorane i ostale ugostiteljske lokale sa više od 25 mjesta za goste te ostali sadržaji i djelatnosti sukladno važećim Pravidnicima.

Članak 51.

(1) U rubnim dijelovima naselja, mogu se organizirati još: trgovački, zabavni, sportski, rekreacijski sadržaji, a sve u okviru građevinskog područja pojedinog naselja;

2.2.6. Vjerski sadržaji i groblja

Članak 52.

(1) Planom su označena sva postojeća groblja i vjerski sadržaji te njihova možebitna proširenja. Organizacija i uređenje prostora novih groblja, kao i proširenje postojećih u površini većoj od 20% ukupne površine groblja utvrđuje se Urbanističkim planom uređenja.

(2) Na postojećim grobljima moguće je raditi prekope i reorganizaciju grobnih redova samo u slučaju poštivanja zakonom propisanog mirovanja pokojnika do prvog prekopa. Ujedno treba posebnu pažnju posvetiti postojećim nadgrobnim spomenicima, koji se prilikom takovih radnji moraju preseliti na privremenu lokaciju i poslije provedene radnje rekonstrukcije vratiti na staro mjesto ili na neku novu lokaciju gdje će poslužiti kao postav tradicijske kamene baštine grobnih oznaka.

(3) Nove crkve i ostali vjerski sadržaji mogu se graditi unutar građevinskog područja predviđenog za razvoj naselja.

2.3. POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 53.

(1) Razmještaj i veličina građevnih područja gospodarske namjene (I1, I2, K1, K3), prikazani su na grafičkom listu br. 4. Građevna područja.

(2) Unutar ovih područja moguća je izgradnja građevina proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene poslovne djelatnosti: smještajni kapaciteti, restoran za zaposlene, rekreacijski sadržaji za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m²), veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.

(3) Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se smještavaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:

- da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
- da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
- da su energetske i prometne primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti,
- da se izgradi odgovarajuća odvodnja s obvezom priključenja na kanalizacijsku mrežu naselja i predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno da se izgradi vlastiti sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje u svemu prema vodopravnim uvjetima,

(4) Prostor za manje gospodarske djelatnosti (proizvodne, industrijske, servisne i komunalne djelatnosti te robno-prometne terminale, trgovinu i usluge) može se urediti u rubovima građevnih područja pojedinih naselja, na način da gospodarske zgrade budu na udaljenosti od stambenih zgrada većoj od 30,00 m (za djelatnosti koje ne zagađuju okoliš bukom i mirisom), odnosno 60,00 m (za djelatnosti koje zagađuju okoliš bukom i mirisom).

Članak 54.

- (1) U građevinskim područjima izdvojene namjene planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:
- proizvodnih (industrijskih) pogona sa pratećim poslovnim sadržajima, ugostiteljskih sadržaja sa smještajnim kapacitetima, trgovačko-poslovnih sadržaja, benzinska stanica sa svim pratećim sadržajima, stanica za tehnički pregled vozila i sl.,
 - zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja,
 - većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji bi možebitno zahtijevali poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman.
 - pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije (biogorivo, biomasa, bioplina i sl.)
- (2) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:
- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
 - građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu s time da je najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 5,50 m, ili uz buduću prometnicu za koju mora prethodno biti izrađeno idejno rješenje i izdana lokacijska dozvola, a koja će zadovoljiti sve tehničke uvjete za prometovanje opskrbnih i pristupnih vozila tom gospodarskom sadržaju.

Članak 55.

OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m².
- (2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine 20,00 metara. Ako se radi o jedinstvenoj građevnoj parceli (preko 2,00 ha), tada postotak izgrađenosti može biti i manji, ali je u tom slučaju nužno postupiti prema odredbama iz stavka 4 ovoga članka.
- (3) Iznimno, novo ustrojena građevinska čestica namijenjena gospodarskoj izgradnji može biti određena međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

Članak 56.

USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:
- u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i poslovnih stranaka,
 - iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave,
 - u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio,
 - najveća dozvoljena izgrađenost parcele iznosi 65%.
- (2) U slučaju da se cijeli prostor za gospodarski razvoj planira urediti za jednog korisnika, tada je potrebno zgradu(e), koje zbog tehnološkog procesa moraju biti velike u svom tlorisnom ili obrisu u pogledu, udaljiti od rubnih prometnica, kako bi se potrebna veličina zgrade optički smanjila na prihvatljivu mjeru.
- (3) I u slučaju iz stavka 2 ovoga članka treba voditi računa o redosljedu izgradnje zgrada na parceli, kako bi servisne i manje "privlačne" zgrade bile izgrađene u dubini parcele i što manje vidljive sa javnih prometnica.
- (4) Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih(a) parcele(a) treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pod nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).
- (5) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa živicom ili sličnim autohtonim grmljem s unutrašnje strane zidane ograde, do najveće visine od 1,80 m, iznimno do 2,00 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grade mogu

biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvodred.

(6) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 6,00 metara (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).

(7) Postava reklama (logo znaka) je vrlo osjetljiva. Kako taj dio gospodarske građevine treba biti vidljiv sa svih pristupnih prometnica iz veće daljine predlaže se da se isti postavlja na pročelje najvišeg dijela građevine. Ako se logo znak želi postaviti na samoj parceli, pored ulaza u poslovnu zgradu, moguće ga je postaviti na umjetno izvedeni zemljani humak, ili na ogradu.

Članak 57.

VISINA GRAĐEVINA

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla, vidljivost sa javnih prometnica i iz samog naselja te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar gospodarskih građevina.

(2) Upravna ili proizvodna građevina može imati visinu najviše 17,00 metara mjerenu do visine krovnog vijenca, odnosno 18,50 m do visine krovnog sljemena. Iznimno, dijelovi proizvodne građevine mogu biti i viši ako to zahtijeva tehnološki proces. Površina tlorisne projekcije ovako utvrđenog najvišeg dijela građevine ne smije biti veća od 30% niti manja od 5% tlorisne površine određene gospodarske građevine na parceli. Preostali dio građevine smije imati najveću dozvoljenu visinu od 12,00 metara do vijenca, odnosno 13,50 m do krovnog sljemena.

(3) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

Članak 58.

OBLIKOVANJE

(1) Krovište mora biti koso, nagiba 4-12°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(2) Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvodredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvodred (iznimno visoku živicu).

(3) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasađenom živicom ili grmljem, do najveće visine od 1,80 m, iznimno do 2,00 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grade mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvodred.

(4) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + 1,5 m za drvodred (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).

Članak 59.

PROMETNI UVJETI

(1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane javne prometne površine.

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

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta

a) industrija i skladišta	3	parkirališna mjesta,
b) trgovine	5	parkirališnih mjesta,
c) ostale građevine za rad	5-10	parkirališnih mjesta.

Članak 60.

ISKORIŠTAVANJE PRIRODNIH SIROVINA

(1) Iskorištavanje nalazišta mineralnih sirovina (građevnog kamena i njegova prerada) na području općine moguće je samo na već odobrenim lokacijama i u odobrenim količinama). Iznimno je moguće proširivati postojeća nalazišta, ali isključivo zbog postupka zatvaranja nalazišta i njegove sanacije.

(2) Lokacijske dozvole za uređenje prostora kamenoloma potrebno je temeljiti na verificiranim programima s utvrđenom namjenom saniranja prostora iskorištavanja kamena i privođenja novoj namjeni.

2.4. PODRUČJA ZA TURISTIČKU IZGRADNJU, IZLETNIČKU REKREACIJU TE ŠPORT

Članak 61.

(1) Ovim Planom utvrđena su građevna područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju. Dodatni smještaj i izgradnja građevina namijenjenih izletničko-rekreacijskoj i turističkoj namjeni u načelu je moguć u rubnim dijelovima građevnih područja za stanovanje.

Na području Općine Netretić planiraju se sljedeće zone ugostiteljsko turističke zone u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

- ugostiteljsko turistička zona Jarče Polje
- ugostiteljsko turistička zona Kunići Ribnički
- ugostiteljsko turistička zona Bogovci
- ugostiteljsko turistička zona Mrzljaki
- ugostiteljsko turistička zona Lonjgari
- ugostiteljsko turistička zona Veliki Modruš Potok
- ugostiteljsko turistička zona Veliki Modruš Potok II
- ugostiteljsko turistička zona Ladešići
- ugostiteljsko turistička zona Donje Prilišća
- ugostiteljsko turistička zona Mali Modruš Potok
- ugostiteljsko turistička zona Brajakovo Brdo
- ugostiteljsko turistička zona Vinski Vrh
- ugostiteljsko turistička zona Novigrad na Dobri
- ugostiteljsko turistička zona Frketić Selo
- ugostiteljsko turistička zona Mračin I
- ugostiteljsko turistička zona Mračin II

Za ugostiteljsko turističke zone Kunići Ribnički, Bogovci, Mrzljaki, Veliki Modruš Potok, Vinski Vrh, Novigrad na Dobri, Frketić Selo, Mračin I i Mračin II planom se propisuje obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, uz prethodno izrađen detaljan program sadržaja, kapaciteta i namjena.

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

Unutar zona ugostiteljsko turističke namjene moguće je uređenje pratećih izletničko rekreacijskih sadržaja (prostor za roštilj, dječja igrališta i sl.). Moguća je i gradnja drvenih građevina uz vodu ili na vodi na stupovima (sjenice i sl.).

Unutar zona ugostiteljsko turističke namjene u sklopu kampova moguće je postavljanje glamping kućica i glamping opreme.

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

Infrastruktura za potrebe turističkih zona rješavat će se zajedno sa projektima za turističke građevine.

Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene:

- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+S+P+2+Pk (ili Po+S+P+3 za ravni krov)
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2
- minimalno 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno
- unutar zone planirati pješačke komunikacije
- turističke sadržaje potrebno je planirati na način da se očuvaju izvorne vrijednosti prirodnog krajolika.

Iznimno za donešeni UPU „Veliki Modruš Potok“ (T) propisana je slijedeća minimalna udaljenost i najveći koeficijent izgrađenosti:

- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je 1,0 m
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.

Članak 62.

- (1) Unutar područja za izletničku rekreaciju i sport moguća je izgradnja:
- športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, i dr.),
 - građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
 - građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja),
 - postavljanje sjenica, uređenje prostora za roštilj i sl.
- (2) Planira se izgrađenost građevnih parcela za ovu namjenu od najviše 15%. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima, osim u zonama zaštite kulturnog dobra koje se definiraju putem uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Visina zgrada iz stavka 1. ovoga članka:
- građevina prateće namjene smije biti najviše P+1, odnosno razizemlje (prizemlje i potkrovlje, koje treba imati nadozid do propisane visine od 1,30 m, odnosno ukupne visine do vijenca 4,5 m mjereno na višoj strani zgrade;
 - građevina pomoćne namjene smije biti najviše P.
- (4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

2.5. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA

Članak 63.

- (1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja naselja su:
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne, kao što je benzinska pumpa s pratećim sadržajima i sl.),
 - građevine nisko gradnje (uz državne, županijske ili lokalne prometnice) u vidu ugibališta ili stajališta za motorna vozila izvan cestovnog pojasa, a na mjestima odakle se pružaju kvalitetni vidici. Na ugibalištima/stajalištima može se postaviti informativna ploča sa podacima o kulturnoj i prirodnoj baštini područja na koje se pruža pogled sa tog ugibališta/stajališta.
 - građevine namijenjene obrani,
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.
- (2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje svojom namjenom zahtijevaju gradnju izvan građevnog područja, kao što su:
- građevine koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji: za obavljanje intenzivne ratarske (farme) i intenzivne stočarske (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta) ili pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su staklenici i plastenici, te poljodjelske kućice (spremišta za alat).
 - građevine koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore: lovačke kuće, te zgrade uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.
- (3) Građevine iz stavka 2. ovoga članka, kao i poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl., mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin) prema potrebi.
- (4) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način
- da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja kao i
 - da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša, osobito krajobrazu što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilista i farme, koji se ne smiju graditi u područjima zaštićenog krajobrazu određenim ovim Planom.
- (5) Kad na određenom poljodjelskom zemljištu postoje uvjeti za gradnju pojedinačne gospodarske građevine, lokacijska dozvola se ne može utvrditi, ako je to zemljište nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite sukladno članku 4. stavku 5
- (6) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske građevine **ne može se promijeniti**.
- (7) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- očuva obliče terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
 - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na područja koji nisu pogodna za rekreaciju,
 - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

- d) osigura što veća neizgrađena površina građevne čestice, a što manja površina građevnih cjelina,
e) osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

Članak 64.

FARME I TOVILIŠTA

(1) U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji iz prethodnog članka, stavak 2a, mogu se graditi samo gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje,

(2) Gospodarske zgrade izvan građevnog područja naselja, treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza. Farme i tovilišta moguće je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca. Ne smiju se graditi u područjima zaštite (osobito ne u zaštićenim dolinama), na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka.

(3) Udaljenosti novih gospodarskih zgrada iz stavka 1. ovoga članka za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevnog područja naselja i pojedinih prometnica vidljiva je u slijedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla	Najmanje udaljenosti (u metrima) od			
	Građevnog područja naselja	Osi državne	Osi županijske	Osi lokalne prometnice
16-30	100	50	30	20
31-100	150	100	50	30
101-300	300	150	80	50
301 i više	500	200	100	50

(4) Najmanje udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja date su u slijedećoj tablici:

Najmanje udaljenosti (u metrima) od			
Građevnog područja naselja	Osi državne prometnice	Osi županijske	Osi lokalne prometnice
40	20	15	10

5) Broj uvjetnih grla u postojećim gospodarskim zgradama koje se mogu nalaziti unutar građevnog područja pojedinih naselja ne smije biti veći od 30, a mogu se rekonstruirati, dograđivati, nadograđivati i adaptirati uz suglasnog općinskog vijeća prema projektnoj dokumentaciji, čiji su obvezni sastavni dio posebni uvjeti koji se koriste kao polazišta projektne dokumentacije:

- zaštite od neugodnih mirisa
- za projektiranje odvodnje, kao i zaštite okoliša i voda
- sanitarno-higijenski uvjeti za držanje stoke, kao što su veličina, visina i raspored prostorija, ventilacija i provjetranje i sl.

(6) U lokacijskoj dozvoli za gradnju nove farme ili tovilišta odredit će se uvjeti:

- a) za opskrbu vodom,
- b) za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda,
- c) za odlaganje i otpremanje otpada,
- d) za zaštite okoliša i sadnju zaštitnog drveća..

Udaljenosti iz tablice stavka 3 ovog članka ne odnose se na građevna područja u kojima nisu evidentirani stanovnici, te se dozvoljava gradnja na rubu građevnog područja farmi i tovilišta, a u svrhu rekonstrukcije i revitalizacije napuštenih zaselaka, te povratka stanovnika.

(7) Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovom bez nadozida, usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajolika. Za pokrov se zabranjuje upotreba lima i salonita s azbestom.

(8) Osnovna namjena, na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena građevina iz ovog članka, a koja ne zadovoljava uvjete iz stavka 3 ovog članka, **može promijeniti svoju osnovnu namjenu** u skladu s ovim odredbama, a građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(9) U dijelu sklopa farme mogu se graditi građevine stambene gradnje za potrebe vlasnika/korisnika farme, njegove obitelji i svih djelatnika koji na njoj rade.

Članak 65.

POLJODJELSKE KUĆICE I SPREMIŠTA ALATA

- (1) Na poljodjelskim površinama većim od 2000 m² može se izgraditi poljodjelska kućica do 40 m², a na površinama većim od 4000 m² poljodjelska kućica do 60 m².
- (2) Poljodjelska kućica može se graditi samo kao prizemnica sa podrumom i tavanom nadozida do 0,90 m, preporučeno od drveta ili obložena u drvo.
- (3) Na poljodjelskim površinama manjim od površine određene u stavku 1. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.
- (4) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:
 - a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,
 - b) visina do vijenca smije biti najviše 2,60 m,
 - c) krov mora biti dvostrešan, između 18° i 24° stupnja nagiba,
 - d) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
- (5) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.
- (6) Poljodjelska kućica može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.) prema potrebi.
- (7) Na poljodjelskim površinama većim od 5000 m² (livadama, oranicama i sl.) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 60 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Preporučuje se koristiti drvo kao gradbeni materijal (ili pročelja obložiti drvetom) i načela tradicijskoga oblikovanja. Spremište treba biti na što neupadljivijem mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.
- (8) Spremište za alat može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl) prema potrebi

Članak 66.

KLIJETI

- (1) Na površinama vinograda do 500 m² moguća je gradnja vinogradarskih klijeti tlorisne površine ne veće od 40,00 m², a za svakih slijedećih 500 m² još dodatnih 12,00 m², s time da najveća dozvoljena bruto razvijena površina prizemlja i podruma ne smije prijeći 60 m², svaka. Visina klijeti može biti do najviše dvije etaže, i to da je jedna od njih najmanje polovicu ukopana u teren. Poluukopana etaža može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Klijeti moraju biti pokrivene tradicijskim kosim krovštem uz korištenje tradicijskog pokrova. Klijet treba graditi na najmanjoj udaljenosti od 5,00 metara od ruba prometne površine uz vinograd.

Članak 67.

STAKLENICI, PLASTENICI, RIBNJACI

- (1) Za gradnju i uređenje građevina i objekata intenzivne poljoprivredne proizvodnje (izvan građevnog područja naselja) primjenjuju se odredbe PPKŽ-a.
- (2) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se postavljati samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima. Preporuča se da nisu vidljivi s državnih i županijskih cesta i da se ne postavljaju u područjima zaštićenih krajobraza.
- (3) Na poljodjelskom zemljištu mogu se organizirati uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja, ali samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima
- (4) Na području Općine, naročito u njenom južnom dijelu moguće je korištenje i proširenje (ne više od 30% postojeće površine) postojećih ribnjaka za uzgoj i mriještenje slatkovodnih riba.

Članak 68.

LOVAČKI DOMOVI

- (1) Lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći. Na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost mjerodavnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša, ako se grade u zaštićenim dijelovima krajobraza. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite) stambenih zgrada, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.

Članak 69.

VIDIKOVCI

- (1) Na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju atraktivan pogled mogu se graditi vidikovci u obliku uređenih odmorišta sa klupama (veza sa člankom 63).

Članak 70.

ZGRADJE ZA KONJIČKI SPORT

(1) Zgrade za konjički sport (prostorije društva i štala za konje) trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dopuštena je gradnja građevine samo jedne nadzemne etaže s visinom vijenca do 4,0 metra i nagibom krovništa do 20°. Pokrov krovništa treba biti crijep.

2.6. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 71.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

Članak 72.

INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka izdavanja lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja i korisnika u prostoru.

Članak 73.

CESTOVNI PROMET

(1) Načelni položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na grafičkom listu br. 2: "Infrastrukturni sustavi" (izvod iz PPKŽ) u mjerilu 1:100.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Članak 74.

CESTOVNI POJASEVI

(1) Zaštitni pojas pojedinih prometnica ima slijedeće širine:

- autoceste	40 m
- ostale državne ceste	25 m (minimalni koridor prometnice 14 m)
- županijske ceste	15 m (minimalni koridor prometnice 12 m)
- lokalne ceste	10 m (minimalni koridor prometnice 8,5 m).

(2) Uz pojas javnih cesta, u građevnom pojasu naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu kao npr. benzinske crpke sa pratećim sadržajima (praonice vozila i mani ugostiteljski sadržaji – objekti).

(3) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koja se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:

5 m	za stambenu zgradu;
8-10 m	za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, uslužnih i sličnih djelatnosti;

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka udaljenost može biti i to u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja kad se trebaju poštivati građevne i regulacijske linije građevina bočnih susjeda.

(4a) Udaljenost građevine (građevinski pravac) od ruba regulacijskog pravca državne ceste, za nove građevine, iznosi minimalno 10 m.

(4b) Planirane poslovne i turističke zone locirane uz državne ceste, moraju imati svoje servisne ceste i moraju biti priključene na državnu cestu D3 Karlovac (D1) i Duga Resa – Zdihovo – Rijeka, i državnu cestu D6 GP Jurovski Brod – Karlovac, preko jedinstvenog priključka. Priključak treba biti u skladu sa standardom U.C.4.050. za projektiranje i građenje površinskih čvorova.

(5) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i

ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

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

- | | |
|------------------------|--------------|
| a) za državnu cestu | 9,00 metara, |
| b) za županijske ceste | 8,50 metara, |
| c) za lokalne ceste | 7,50 metara. |

Kada navedene prometnice prolaze izvan građevinskog područja te izvan područja zaštićenih dijelova prirode tada se treba pridržavati širine utvrđene Odlukom o donošenju PPKŽ-a.

Postojeće nerazvrstane ceste i nerazvrstane ceste u poljoprivrednim područjima mogu se održavati i rekonstruirati unutar postojećeg zemljišnog pojasa. Širina kolnika za postojeće nerazvrstane ceste odredit će se projektom održavanja/rekonstrukcije prema raspoloživoj širini zemljišnog pojasa, u skladu s očekivanim intenzitetom prometa.

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

- o minimalna širina kolnika 3,0 m
- o širina zemljišnog pojasa utvrđuje se prema projektu ceste

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

(7) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje detaljnijim prostornim planom užeg područja.

(8) Najmanja širina nogostupa je 1,0 metar, a u povijesnim naseljima i uz povijesne ceste i uža ili se ne izvode.

(9) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m.

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

(11) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,0 m.

(12) Nije dopušteno gradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

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

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibaldište,
- b) slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,
- c) u povijesnim naseljima.

(14) Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 3,00 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 70 m. Tada nije potrebno izvesti okretište.

(15) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve ili na zasebnoj parceli ako to konfiguracija terena ne dozvoljava.

Članak 74.a

(1) Sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

(2) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjerni niskogradnje.

(3) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste i državne ceste (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o., Sektoru za održavanje, Sesvete, odnosno sukladno Ugovoru o koncesiji tvrtci Autocesta Rijeka – Zagreb d.o.o.

(4) Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11) zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnji i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definira navedenim zakonom. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa mora se se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(5) Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste, odnosno sukladno Ugovoru o koncesiji tvrtka Autocesta Rijeka – Zagreb d.d.

(6) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta, odnosno sukladno Ugovoru o koncesiji, tvrtke Autocesta Rijeka – Zagreb d.d.

(7) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(8) Zaštitna žičana ograda Hrvatskih autocesta, odnosno Autoceste Rijeka – Zagreb, ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se na ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

(9) Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09).

Članak 74.b

(1) Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/18) područjem Općine Netretić prolaze sljedeće državne ceste:

- **D3** G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) - Čakovec - Varaždin - Breznički Hum Zagreb - Karlovac - Rijeka (D8),
- **D6** G.P. Jurovski Brod (gr. R. Slovenije) - Ribnik - Karlovac - Brezova Glava – Vojnić - Glina - Dvor - G.P. Dvor (gr. BiH),
- **D541** D6 - čvorište Novigrad (A1).

(2) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14).

(3) U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14).

Članak 75.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije, ali i izvedbi pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb očuvanju krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

Članak 76.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Načelni raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2: "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:100.000.

(2) Mjesne mreže za pojedina komutacijska čvorišta grade se u pravilu kao podzemna. Kanalizaciju predvidjeti javnom površinom prometnice, odnosno u zelenom pojasu, gdje je to moguće. Postojeće zračne vodove zamijeniti podzemnim.

(3) Križanje trase TK kabla s drugim podzemnim vodovima predvidjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.

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

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

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(6) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera. Elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra i adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće. Ne dozvoljava se postavljanje uređaja iz prethodnog stavka unutar površina graditeljske povijesne cjeline i oblikovno vrijednih područja naselja.

Planom se propisuju sljedeći uvjeti za gradnju nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje usluga putem elektromagnetskih valova:

- na kartografskom prikazu prikazu „2.1. Prometna mreža, pošta i telekomunikacije“ određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 1500 m, kao i položaj aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m,
- unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera,
- iznimno ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može prihvatiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom,
- ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatera,
- dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Članak 77.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Načelni položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. „2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav, pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:25000.

(2) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)0,4 kV uz one ucrtane u grafičkom dijelu Plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacija tih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivati će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola. Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije novih 20/0,4 kV trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama te da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine od 35m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

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

Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

• DV 10 kV	10 m
• DV 20 kV	10 m
• DV 35 kV	20 m
• DV 110 kV	40 m
• DV 400 kV	60 m

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Prostor u pojasu iz ovog stavka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

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

(6) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih planova uređenja (UPU) i rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera (HEP) i nadležnih komunalnih poduzeća.

Članak 78.

PLINOOPSKRBA

(1) Područjem Općine Netretić prolazi magistralni plinovod Pula - Karlovac I DN 500/75 te se planira izgraditi novi magistralni plinovod (75 bara) Bosiljevo - Karlovac u koridoru postojećeg. Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljanu Lokacijsku odnosno Građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl.list, br. 26/85) koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja, koji se nalaze unutar zaštićenog pojasa plinovoda, uvjeti gradnje će se definirati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Vezano za planirane plinovode, moguća odstupanja u pogledu rješenja trase, odnosno koridora magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

Dodatno, u smislu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog transportnog sustava od županijskog i državnog značaja, a da bi se omogućio pouzdan i siguran transport prirodnog plina, omogućena je izgradnja novih magistralnih plinovoda u koridorima postojećih, iako nisu nužno izrekom navedeni u ovom Planu.

Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(2) Kada se izvede razvodna plinska mreža unutar pojedinog dijela naselja općine, zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

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

(4) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

(5) Udaljenost plinovoda od pojedinih građevina mora biti u skladu sa člankom važećim Pravilnikom.

(6) Dimenzije plinovoda, ovisno o predviđenoj potrošnji, nije moguće odrediti u ovoj fazi planiranja, ali je potrebno u svim sadašnjim i budućim javnim prometnicama predvidjeti koridore za trase srednjetačnih (ST) plinovoda radnoga tlaka 4 bar pretlaka.

Kod izrade Prostornog plana uređenja, izmjena i dopuna te svim projektima koji slijede na temelju njega, treba uzeti u obzir postojeći raspored komunalnih instalacija na distribucijskom području (sustavu) koji treba biti usklađen sa primjerice EN DIN 1998, što znači da koridore za ST plinovode treba u pravilu zadržati izvan kolnika, udaljenost od ostalih komunalnih instalacija treba biti najmanje 1 m. Sigurnosne udaljenosti od energetskih, telekomunikacijskih i ostalih komunalnih instalacija i građevina potrebno je predvidjeti sukladno Uputama za projektiranje srednjetačnih plinovoda GPZ prosinac 1998. Novi plinovodi se u pravilu spajaju na plinovode u putevima i ulicama koji omeđuju predmetno područje, prema posebnom projektu plinovoda koji bi se projektirali nakon što budu ispunjeni uvjeti koji se traže prema odgovarajućim zakonima i propisima za plinifikaciju.

U slučaju izmjene cestovnog prometa na području Općine, proširenja koridora prometnica, eventualno izgrađene plinovode potrebno će biti izmjestiti u bankinu (izvan kolnika).

Kod rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnike i revizionna okna te drenažne cijevi, treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka.

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

Za sve radove na ST plinovodu i ST kućnim priključcima nadležan je isključivo Operator distribucijskog sustava Montcogim-Plinara d.o.o. Sveta Nedelja.

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

Svaki sudionik izgradnje (investitor, izvođač), zbog osiguranja sigurnosti distribucijskog sustava, građevina i imovine obvezan je pravovremeno, a najmanje petnaest (15) dana prije početka radova na području gdje je izgrađena plinska mreža podnijeti zahtjev za Suglasnost za izvođenje radova u zaštitnom pojasu distribucijskog sustava (plinovoda) za svaku novu i/ili postojeću prometnicu, radi pravovremene organizacije nadzora i potrebnih iskolčenja ST plinovoda i ST kućnih priključaka prema narudžbi investitora odnosno izvođača.

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

Članak 79. **VODOOPSKRBA**

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. „2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav“ u mjerilu 1:25000.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog distributera ili nadležne pravne osobe.

Planom se omogućuje rekonstrukcija postojeće vodovodne mreže, gdje god je to potrebno da bi se ostvarili dovoljni kapaciteti za opskrbu vodom svih postojećih i planiranih sadržaja na području Općine.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko – pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(4) Vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

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

(6) Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m², po potrebi trebaju izgraditi i cisterne za prikupljanje kišnice.

Članak 80. **ODVODNJA**

(1) U Općini se planira izvedba kanalizacijskog sustava i to većinom unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica. Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim prečištačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi prečištač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš

(2) Načelno rješenje trasa glavnih kanalizacionih vodova određen je na grafičkom listu br. 2: "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:100.000.

(3) Sve turističke zone spojiti će se na javne sustave kanalizacije i odvodnje, odnosno na uređaje za pročišćavanje (do uspostave tog sustava).

3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 81.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno-povijesnih cjelina

(2) Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Netretić su šumska područja s vodotocima, voćnjacima i pašnjacima te speleološki objekti i ostali krški oblici koje je potrebno očuvati od oštećenja. U općini Netretić nema zaštićenih dijelova prirode, a na njezinom području su dva područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove: HR2001390 - Brajakovo Brdo i HR2000642 - Kupa. Značajna i karakteristična obilježja krajobraza štite se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.

(3) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- c) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
- i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih područja uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih područja kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 82.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji, važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te svih propisa koji iz njih proizlaze.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te područjima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima (točka 3.4.2. Zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti) kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Karlovcu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje/potvrda na glavni projekt (u postupku izdavanja građevne dozvole),
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve konzervatorske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu navedene kao zaštićene ili preventivno zaštićene.

(6) Planirani razvoj općine treba temeljiti na uvažavanju i racionalnom korištenju temeljnih vrijednosti prostora. U prvom redu to je očuvanje ravnoteže i sklada izgrađenog prostora i prirodnog krajolika da ne bi došlo do narušavanja utvrđenih i vrednovanih integralnih kulturno-povijesnih i prostornih vrijednosti, što podrazumijeva sljedeće:

- revitalizaciju svih zatečenih vrijednosti i planiranje održivog razvoja prema najvišim strukovnim kriterijima, uz kvalitetnu zaštitu utvrđenih vrijednosti i sanaciju degradiranih prostora,
- zaštita i očuvanje prirodnih i kultiviranih krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- 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,
- zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda, potoka i izvora u kojima se često kriju povijesna značenja,
- očuvanje tradicijskih izvornih poljoprivrednih kultura, obrade zemlje, autohtonog stočarstva, proizvodnje hrane,
- očuvanje i obnova izvornih običaja kao materijalnog i nematerijalnog oblika kulturne baštine.

Članak 83.

PRAVNA ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

(1) Pravni status zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

- Z** zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar
P preventivno zaštićeno kulturno dobro

(2) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P).

(3) 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, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 152/14, 87/15, 44/17, 90/18)
- Zakona o prostornom uređenju («NN» 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Zakona o gradnji («NN» 153/13, 20/17 i 39/19)
- 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.)

(4) 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).

(5) Posebni konzervatorski postupak provodi se za sljedeće 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.

(6) Za sve radnje za koje je ovim planom utvrđena obveza zaštite nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu) utvrđuje sljedeće:

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

(7) Kategoriju zaštićenih kulturnih dobara imaju sve građevine koje su u ovom Planu zaštićene (Z) i preventivno zaštićene (P).

(8) Za sve vrijednije građevine, zone i lokalitete utvrđene provedenom inventarizacijom na ovom planu Konzervatorski odjel u Karlovcu po službenoj dužnosti će pokrenuti postupak dokumentiranja i odnošenja rješenja o zaštiti. Do donošenja odgovarajućeg rješenja primjenjivat će se iste mjere i postupci kao i za trajno zaštićene objekte.

(9) Provedbene odredbe i upravni postupak na zaštiti svih kulturnih dobara (i moguću izgradnju u kontaktnim zonama zaštite) temelje se na konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite.

(10) Za građevine označene kao evidentirana dobra za koje u prijedlogu mjera zaštite nije predviđen upis u Registar kulturnih dobara RH prema odredbi članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, predstavničko tijelo grada svojom odlukom može odrediti dobro koje proglašava zaštićenim (evidentirana dobra), a način njegove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke. Odluku je donositelj dužan dostaviti Ministarstvu kulture. Usvajanjem II. izmjena i dopuna Prostornog plana, ona postaju kulturnim dobrima lokalnog značaja u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te ostvaruju mogućnost upisa u Evidenciju kulturnih dobara od lokalnog značenja.

Članak 84.

(1) U narednim tablicama dat je popis nepokretnih kulturnih dobara Općine Netretić po vrstama (KO), statusu zaštite (SZ) i prijedlogu mjera zaštite (PMZ).

KTO KARTOGRAFSKA OZNAKA	SZ STANJE ZAŠTITE	PMZ PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
MG – Memorijalna građevina MO – Memorijalno obilježje CG - Civilna građevina EG - Etnološka građevina FG -Fortifikacijska građevina SG - Sakralna građevina UO – Urbana oprema AL - Arheološki lokalitet AP - Arheološko područje PN – Povijesno naselje KK – Kulturni krajolik PK – Povijesna komunikacija	Z – Zaštićeno kulturno dobro P – Preventivno zaštićeno dobro E – Evidentirano dobro	Z - Rješenje o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra P - Rješenje o preventivnoj zaštiti E – Evidencija

1. Pojedinačne građevine / kompleksi građevina

Memorijalne građevine

		kartografska oznaka	status zaštite	prijedlog mjera zaštite
1.1.	Građevine povezane sa značajnim povijesnim događajima i ličnostima			
1.1.1.	Donje Prilišće - spomenik palim borcima i ŽFT	MG 01	E	E
1.1.2.	Kunići - spomenik palim borcima pred zgradom škole	MG 02	E	E
1.1.3.	Netretić - spomenik palim borcima pred zgradom škole	MG 03	E	E
1.1.4.	Vukova Gorica- zgrada kotarske konferencije KPH za kotar Karlovac,	MG 04	Z	Z
1.1.5.	Vukova Gorica- ruševine rodne kuće bana Šubašića	MG 05	E	E
1.2.	Spomen – ploče			
1.2.1.	Kunići - spomen ploča na zgradi škole u čast AFŽ	MO 01	E	E
1.2.2.	Vukova Gorica - spomen ploča na domu I zasjedanja KNOO	MO 02	E	E

Civilne građevine i kompleksi

1.3.	Građevine javne namjene			
1.3.1.	D. Stative, zgrada škole	CG 01	E	E
1.3.2.	Mali Modruš Potok, kurija Vukasović	CG 02	Z	Z
1.3.3.	Srednje Prilišće 1, konačišće	CG 03	E	E
1.4.	Stambene građevine			
1.4.1.	Brajak Brdo 53, stambena kuća uz Lujzijanu	CG 04	E	E
1.4.2.	Piščetke 1, kurija	CG 05	E	E
1.5.	Etnološke građevine i građevine poljoprivrednog gospodarstva			
1.5.1.	Bogovci 6, tradicijska okućnica	EG 01	E	E

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE NETRETIĆ
ODREDBE ZA PROVOĐENJE – PROČIŠĆENI TEKST

1.5.2.	Bogovci bb, tradicijska okućnica	EG 02	E	E
1.5.3.	Bogovci, Tržokov mlin	EG 03	E	E
1.5.4.	Bukovje Netretičko 2, tradicijska okućnica	EG 04	E	E
1.5.5.	Donje Stative 1 (Cvitkovo Selo), tradicijska kuća	EG 05	E	P
1.5.6.	Donje Stative bb (Cvitkovo Selo), tradicijska okućnica	EG 06	E	E
1.5.7.	Donje Stative 31, tradicijska kuća	EG 07	E	P
1.5.8.	Donje Stative 41, tradicijska okućnica	EG 08	E	E
1.5.9.	Donje Stative 18, tradicijska kuća	EG 09	E	E
1.5.10.	Donje Stative 22, tradicijska okućnica	EG 10	E	E
1.5.11.	Donje Stative 49, tradicijska okućnica	EG 11	E	E
1.5.12.	Donje Stative 50, tradicijska kuća	EG 12	E	E
1.5.13.	Donje Stative, his	EG 13	E	E
1.5.14.	Dubravci 29, tradicijska kuća	EG 14	E	E
1.5.15.	Dubravci 46, etno kuća	EG 15	E	E
1.5.16.	Gornje Prilišće 20, tradicijska okućnica	EG 16	E	E
1.5.17.	Jarče Polje 15, tradicijska okućnica	EG 17	E	E
1.5.18.	Jarče Polje 17, tradicijska kuća	EG 18	E	E
1.5.19.	Kučevice 41, tradicijska okućnica	EG 19	E	E
1.5.20.	Kunić Ribnički, tradicijska okućnica	EG 20	E	P
1.5.21.	Maletići, mlin na rijeci Dobri	EG 21	E	E
1.5.22.	Mračin 69, tradicijska okućnica	EG 22	E	E
1.5.23.	Mračin 71, tradicijska okućnica	EG 23	E	E
1.5.24.	Mrzljaki, kolnica	EG 24	E	E
1.5.25.	Novigrad na Dobri, kompleks ergele	EG 25	E	E
1.5.26.	Rosopajnik 7, tradicijska okućnica	EG 26	E	E
1.5.27.	Skupica 25, tradicijska okućnica	EG 27	E	P
1.5.28.	Veliki Modruš Potok 8, tradicijska kuća	EG 28	E	E
1.5.29.	Vinski Vrh, kompleks «Strahovnjak»	EG 29	Z	Z
1.5.30.	Vukova Gorica 2, tradicijska okućnica	EG 30	E	E
1.5.31.	Vukova Gorica 28, tradicijska okućnica	EG 31	E	E
1.5.32.	Vukova Gorica 33, gospodarska zgrada	EG 32	E	E
1.5.33.	Zaborsko Selo 2 (Hatmani), tradicijska kuća	EG 33	E	E
1.5.34.	Zaborsko Selo 2a (Hatmani), tradicijska kuća	EG 34	E	E
1.5.35.	Zaborsko Selo 7 (8), tradicijska okućnica	EG 35	E	E
1.5.36.	Zagradci 6 (Žugčići), tradicijska okućnica	EG 36	E	E
1.5.37.	Završje Netretičko bb, tradicijska okućnica	EG 37	E	P
1.6.	Inženjerske građevine			
1.6.1.	Donje Stative, most preko rijeke Dobre	CG 06	E	E
1.6.2.	Novigrad na Dobri, most preko rijeke Dobre	CG 07	Z	Z
1.6.3.	Zagradci, propust preko potoka	CG 08	E	E
1.6.4.	Rešetarevo, propust preko potoka	CG 09	E	E
1.7.	Komunalne građevine i komunalni sustavi			
1.7.1.	Lujzinska cesta s opremom	CG 10	E	E
1.7.2.	Karolinska cesta s opremom	CG 11	E	E
1.7.3.	Frankopanska cesta Ozalj – D. Stative – Novigrad na Dobri – Jarče Polje	CG 12	E	E
1.7.4.	Poštanska cesta Karlovac – Netretić – Mrzljaki	CG 13	E	E

Vojne građevine i kompleksi

1.8.	Fortifikacijski kompleksi			
1.8.1.	Zagradci, stari grad Novigrad	FG 01	Z	Z

Sakralne građevine, objekti, sakralno-profane građevine i kompleksi

1.9.	Građevine posvećene kultu (crkve, kapele)			
1.9.1.	Donje Prilišće, kapela sv. Leonarda	SG 01	Z	Z
1.9.2.	Dubravci, crkva sv. Tri Kralja	SG 02	E	E
1.9.3.	Kunić Ribnički, župna crkva sv. Katarine i kurija župnog dvora	SG 03	Z	Z
1.9.4.	Mrzljaki, kapela Majke Božje od Sedam žalosti	SG 04	E	E

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE NETRETIĆ
ODREDBE ZA PROVOĐENJE – PROČIŠĆENI TEKST

1.9.5.	Novigrad na Dobri, župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije	SG 05	Z	Z
1.9.6.	Rosopajnik, kapela sv. Antuna	SG 06	Z	Z
1.9.7.	Srednje Prilišće, župna crkva sv. Marije Magdalene	SG 07	Z	Z
1.9.8.	Veliki Modruš Potok, kapela sv. Nikole	SG 08	E	P
1.9.9.	Vukova Gorica, kapela sv. Jurja	SG 09	Z	Z
1.9.10.	Zagradci, kapela sv. Fabijana i Sebastijana	SG 10	E	P
1.9.11.	Završje Netretičko, župna crkva sv. Križa	SG 11	Z	Z
1.9.12.	Završje Netretičko, kapela sv. Josipa i kurija župnog dvora	SG 12	Z	Z
1.10.	Poklonci			
1.10.1.	Gornje Prilišće, poklonac «Pieta»	SG 13	E	E
1.10.2.	Novigrad na Dobri, poklonac sv. Roka	SG 14	E	E
1.10.3.	Rosopajnik, kapela poklonac Majke Božje Trsatske	SG 15	E	E
1.10.4.	Veliki Modruš Potok, poklonac	SG 16	E	E
1.11.	Pilovi			
1.11.1.	Kunić Ribnički, pil	SG 17	E	P
1.12.	Ostali sakralni objekti			
1.12.1	Kunić Ribnički, raspelo	SG 18	E	E
1.12.2.	Mrzljaki, raspelo	SG 19	E	E
1.12.3.	Rosopajnik, raspelo	SG 20	E	E
1.12.4.	Vukova Gorica, raspelo	SG 21	E	E
1.12.5.	Završje Netretičko, spilja Majke Božje Lurdske	SG 22	E	E

Urbana oprema

1.13.	Ostala oprema javnih prostora			
1.13.1.	Gornje Prilišće, miljokaz uz Lujzijanu	UO 01	E	E
1.13.2.	Srednje Prilišće, izvor «Potok»	UO 02	E	E

2. Kulturno – povijesne cjeline

Povijesna naselja i dijelovi naselja

2.1.	Povijesne poluurbane cjeline			
2.1.1.	Kunić Ribnički, dio naselja oko crkve (crkva, župni dvor, škola)	PN 01	Z	Z
2.1.2.	Srednje Prilišće, dio naselja oko crkve (crkva, župni dvor, škola)	PN 02	E	Z
2.2.	Povijesne seoske cjeline			
2.2.1	Donje Prilišće, dio naselja	PN 03	E	E
2.2.2.	Mrzljaki, dio naselja	PN 04	Z	Z
2.2.3.	Piščetke	PN 05	E	Z

3. Kulturni krajolik

3.1.	Kultivirani prirodni krajolik			
3.1.1.	Područje uz Lujzinsku cestu (Netretić, Ladešići)	KK 01	E	E
3.1.2.	Dolina rijeke Dobre od Novigrada na Dobri do Kremenika	KK 02	E	E
3.2.	Agrarni krajolik			
3.2.2.	Desna obala Kupe od Vukove Gorice do Mrzljaka	KK 03	E	E
3.3.	Parkovi, perivoji, vrtovi			
3.3.1	Mali Modruš Potok, kurija Vukasović	KK 04	E	E
3.3.2.	Vinski Vrh, Strahovnjak	KK 05	E	E
3.3.3.	Zagradci, stari grad Novigrad	KK 06	E	E
3.4.	Ruralni krajolik			
3.4.1.	Piščetke	KK 07	E	E
3.5.	Vidikovci			
3.5.1.	Završje Netretičko, župna crkva sv. Križa	KK 10	E	E
3.5.2	Piščetke	KK 11	E	E
3.5.3.	Vukova Gorica, kapela sv. Jurja	KK 12	E	E

3.5.4.	Zagradci, stari grad Novigrad	KK 13	E	E
--------	-------------------------------	-------	---	---

4. Arheološka područja i lokaliteti

1.	Brajakovo Brdo, arheološko područje Prekriž	AP 01	E	E
2.	Bukovje Netretičko, arheološko područje Takalnik	AP 02	E	P
3.	Donje Prilišće, arheološko područje sv. Leonard	AP 03	R	-
4.	Kučevice, arheološko područje Razbojište	AP 04	E	E
5.	Kunići Ribnički, arheološko područje Staro Groblje	AP 05	E	P
6.	Dubravčani, arheološko područje Staro groblje	AP 06	E	P
7.	Kunići Ribnički, arheološko područje Kučer	AP 07	E	E
8.	Bogovci, arheološko područje Stara Gora – crkva sv. Jurja	AP 08	E	E
9.	Straža, arheološko područje Dvor – Lapat	AP 09	E	E
10.	Jarče Polje, arheološko područje Crikvišće - Beč	AP 10	E	P
11.	Straža, arheološko područje Crikvišće – Pustika	AP 11	E	P
12.	Kučevice, arheološko područje Kula	AP 12	E	E
13.	Kučevice, arheološko područje Gradac	AP 13	E	E
14.	Mračin, arheološko područje Selo – Tomičići	AP 14	E	P
15.	Mračin, arheološko područje Kapela - Banjavčići	AP 16	E	E
16.	Zagradci, arheološko područje Stari grad Novigrad na Dobri	AP 18	Z	Z
17.	Zagradci, arheološko područje Varoš	AP 19	E	P
18.	Piščetke, arheološko područje sv. Ivan	AP 20	E	P
19.	Jarče Polje, arheološko područje Gradac	AP 21	E	P
20.	Tončići, arheološko područje Crikvišće – Majka Božja Uršulska	AP 22	E	P
21.	Račak, arheološko područje Račak - sv. Magdalena	AP 23	E	E
22.	Zagradci, arheološko područje Stražnik	AP 24	E	E
23.	Zagradci, arheološko područje Straža	AP 25	E	E
24.	Zagradci, arheološko područje Carevo Brdo	AP 26	E	E
25.	Završje Netretičko, arheološko područje sv. Josip	AP 27	E	E
26.	Mrzljaki, arheološko područje Hlapnik	AP 28	E	E
27.	Kunići Ribnički, arheološko područje Glavica	AP 29	E	E
28.	Vinski Vrh, arheološko područje Kučer	AP 15	E	E
29.	Ladešići, arheološko područje Humac	AP 17	E	E
30.	Veliki Modruš Potok, arheološko područje v. Nikola	AP 30	E	P
31.	Rešetarevo, arheološko područje Rešetarevo	AP 31	E	P
32.	Mračin, arheološki lokalitet Škrinja – Tomičići	AL 01	E	P
33.	Mrzljaki, arheološki lokalitet Otok	AL 02	E	P

Članak 85. REŽIMI ZAŠTITE

(1) Elaboratom o stanju kulturnih dobara 2019. g. na području Općine Netretić utvrđena su slijedeća poluurbana naselja: Kunići Ribnički, Netretić, Srednje Prilišće, Novigrad na Dobri kao i naselja seoskog karaktera: Baići, Bogovci, Brajakovo Brdo, Bukovje Netretičko, Culibrki, Donje Prilišće, Donje Stative, Dubravci, Dubravčani, Frketić Selo, Goli Vrh Netretički, Gornje Prilišće, Jakovci Netretički, Jarče Polje, Kolenovac, Kučevice, Ladešići, Lončar Brdo, Lonjari, Maletići, Mali Modruš Potok, Mračin, Mrzljaki, Pavičići, Piščetke, Planina Kunička, Račak, Rešetarevo, Rosopajnik, Skupica, Straža, Tončići, Veliki Modruš Potok, Vinski Vrh, Vukova Gorica, Zaborsko Selo, Zagradci, Završje Netretičko. Unutar evidentiranih zona zaštite pov. naselja i dijelova naselja svi zahvati moraju se odvijati na način očuvanja, sanacije i rekonstrukcije povijesne arhitekture, uz očuvanje izvornog oblikovanja i moguće prilagodbe u interijeru. Nova izgradnja mora mjerilom, gabaritima i elementima oblikovanja građevine uspostaviti harmoničan odnos s povijesnom arhitekturom. Za naselja sa sačuvanom povijesnom strukturom potrebno je provesti detaljnija istraživanja, inventarizaciju svih njihovih prostornih i graditeljskih vrijednosti kako bi se mogle utvrditi detaljnije smjernice za moguće zahvate unutar tkiva naselja kao i za pojedinačne objekte.

(2) Osim definiranja režima zaštite prema određenim dijelovima naselja, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i uništavanja te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija predviđaju se:

- Konzervacija koja uključuje održavanje postojećeg oblikovanja stanja uz neophodno održavanje i

- građevinsku sanaciju. Ovu bi metodu trebalo primijeniti na najvećem broju primjera tradicijske arhitekture, stambene i gospodarske, zgradama mlinova i njihovim pogonskim postrojenjima, kapelama i pokloncima, arheološkim nalazima,
- Rekonstrukcija podrazumijeva potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elementa ili njegovog dijela,
 - Restitucija podrazumijeva postupak obnavljanja izvornog oblika pročelja koji je izgubljen recentnim intervencijama, ili uništen bilo na temelju sačuvanih dijelova na pročelju, ili na temelju drugih izvora (povijesna fotodokumentacija, analogni primjeri),
 - Zamjenska građevina moguća je u slučaju lošeg građevinskog stanja izvornika, a primjenom istih materijala i oblikovnih elemenata i gabarita, a prema posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela,
 - Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili neke druge namjene, a da se pri tom zadrži vanjski izgled, materijali i tehnika gradnje. Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti istraživanja i izraditi potrebnu dokumentaciju,
 - Nove postojeće građevine se mogu preoblikovati u cilju poboljšanja njihova stanja i ambijenta u kojem se nalaze

(3) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama kulturnog krajolika odnosno K zone zaštite vrijede režimi kojima se ne dozvoljava izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove. Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji. Obvezno je očuvanje tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta. Izvan građevnog područja moguća je izgradnja samo gospodarskih građevina (klijeti) pod uvjetima propisanim odredbama ovoga Plana.

(4) Unutar prostornih međa (zaštićenih ili preventivno zaštićenih) kulturno povijesnih vrijednosti ne dozvoljava se nova izgradnja bez posebnih uvjeta. Posebni uvjeti propisuju se i za zahvate na postojećoj strukturi od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba poglavito se odnosi na zaštićena područja oko sakralnih objekata i obrambenih građevina .

(5) Na području općine Netretić ubicirano je ukupno 31 arheološko područje i 2 lokaliteta koji nemaju pravni status zaštite u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (samo su stari grad Novigrad i kapela sv. Leonarda zaštićena kulturna dobra). To je rezultat, prije svega, slabe istraženosti a ne i važnosti pojedinih arheoloških lokaliteta. Arheološki lokaliteti predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet naroda i prostora u mikro i makroregionalnom smislu.

Upravo zbog stupnja neistraženosti arheološka područja i lokaliteti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara.

Mjere i uvjeti zaštite podrazumijevaju:

1. Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola prema Zakonu o gradnji, te za radove iz Pravilnika o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola. Mjere zaštite utvrditi će nadležno tijelo na zahtjev stranke adekvatnim aktom, prije izdavanja prethodnog odobrenja (građevinske dozvole).
2. Na osnovu rezultata istraživanja utvrdit će se daljnji postupak u zaštiti predmetnog područja ili lokaliteta. Prioritetna istraživanja potrebno je provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih i telekomunikacijskih sustava te iskorištavanju mineralnih i drugih sirovina. Ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, potrebno je postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
3. Na području općine Netretić nalaze se samo evidentirani arheološki lokaliteti i područja (samo su stari grad Novigrad i kapela sv. Leonarda zaštićena kulturna dobra). To je rezultat, prije svega, slabe istraženosti a ne i važnosti. U svakom slučaju arheološki lokaliteti predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet naroda i prostora u mikro i makroregionalnom smislu. Svi arheološki lokaliteti označeni su na karti u mjerilu 1:25000. Nijedan arheološki lokalitet nije istraživan (samo su stari grad Novigrad i kapela sv. Leonarda arheološki istraživani) iako ima vrijednih arheoloških lokaliteta.

Kao što je navedeno Općina Netretić je potpuno neistražen prostor u arheološkom smislu. Arheološka istraživanja i iskopavanja, te njihova prezentacija u turističke svrhe danas mogu biti veoma pogodan oblik promocije ali i financijske iskoristivosti za zajednicu. Stoga su promišljanja u tom smislu potrebna na sveopće zadovoljstvo.

Upravo zbog stupnja neistraženosti arheološki se lokaliteti svrstavaju u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju pregleda terena, prijašnjih slučajnih nalaza, no

jedan broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja i sl.

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koji su: zaštićeni (**Z**), preventivno zaštićeni (**P**). Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere: prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije. Za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor.

(7) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade u povijesnom naselju ili u blizini povijesnog graditeljskog sklopa (kontaktne zona) potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(8) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, a se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnih naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom (gabarit, nagib krovova, upotreba materijala završnog oblikovanja i kolorita).

(9) Kulturni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

(10) Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru i unutar prostornih međa zaštite kulturnog dobra mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela. Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo. Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 86.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih radova potrebno upozoriti na moguće nalaze.

(2) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(3) Na građevinskoj parceli unutar graditeljski skladne cjeline sa već postojećom tradicijskom kućom može se dozvoliti izgradnja nove kuće. U tom slučaju preporučuje se adaptirati ulični dio, a rekonstruirati dvorišni dio tradicijske zgrade. Adaptirani ulični dio stare kuće može se tada koristiti za poslovni prostor ili u turističke svrhe.

MJERE ZAŠTITE ZA POVIJESNE GRAĐEVINE, SKLOPOVE I PODRUČJA

1. Pojedinačne građevine/kompleksi građevina

(5) Na popisu kulturnih dobara i na kartografskom prikazu općine Netretić najbrojnija je skupina pojedinačnih građevina/kompleksa. Dijeli se u vrste i podvrste i za svaku je posebno određen sadašnji status zaštite, prijedlog kategorije i prijedlog zaštite.

Prema utvrđenom prijedlogu zaštite potrebno je utvrditi i odgovarajuće akte o preventivnoj zaštiti objekata i njihove kontaktne zone.

Na prostoru oko povijesnih građevina uspostavlja se zona neposredne zaštite. Ova zona određuje se za objekte u i izvan povijesnih naselja. U naselju se ona odnosi minimalno na pripadajuću katastarsku česticu, a izvan naselja uključuje i pripadajući prostor ekspozicije.

U toj zoni nije moguća nova izgradnja kako ne bi došlo do umanjenja vrijednosti crkve, kapele i sl. kao prostornog akcenta.

Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i uništavanja te uključila u suvremeni život.

(6) Od općih intervencija predviđaju se:

- **Konzervacija** koja uključuje održavanje postojećeg oblikovanja stanja uz neophodno održavanje i građevinsku sanaciju. Ovu bi metodu trebalo primijeniti na najvećem broju primjera tradicijske arhitekture, stambene i gospodarske, zgradama mlinova i njihovim pogonskim postrojenjima, kapelama i pokloncima, arheološkim nalazima,

- **Rekonstrukcija** podrazumijeva potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elementa ili njegovog dijela,
- **Restitucija** podrazumijeva postupak obnavljanja izvornog oblika pročelja koji je izgubljen recentnim intervencijama, ili uništen bilo na temelju sačuvanih dijelova na pročelju, ili na temelju drugih izvora (povijesna fotodokumentacija, analogni primjeri),
- **Zamjenska** građevina moguća je u slučaju lošeg građevinskog stanja izvornika, a primjenom istih materijala i oblikovnih elemenata i gabarita, a prema posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela,
- **Tradicijske** građevine moguće je prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili neke druge namjene, a da se pri tom zadrži vanjski izgled, materijali i tehnika gradnje. Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti istraživanja i izraditi potrebnu dokumentaciju,
- **Nove** postojeće građevine se mogu preoblikovati u cilju poboljšanja njihova stanja i ambijenta u kojem se nalaze.

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

Spomenik palim borcima u Vukovoj Gorici je srušen, a ploča premještena na mjesno groblje. Reambulacijom terena utvrđena je lokacija ruševine rodne kuće bana Šubašića u Vukovoj Gorici. Parcela je potpuno zapuštena, pa se preporuča njezino čišćenje i obilježavanje prikladnom pločom.

Osim bana Šubašića potrebno je istaknuti i memorijalno obilježje za niz znamenitih povijesnih ličnosti ovog kraja poput Frankopana, graditelja povijesnih cesta, mostova, župne crkve i ostalih.

Sveobuhvatnom revalorizacijom memorijalnih građevina tj. povijesnih događaja i estetskih vrijednosti građevina provest će se i njihova kategorizacija i prijedlog zaštite. Stoga se do tada štite ovim prostornim planom, osim zgrade kotarske konferencije KPH u Vukovoj Gorici koja je registrirano kulturno dobro.

Civilne građevine i kompleksi

Najbrojnija vrsta kulturnog dobra su civilne građevine i kompleksi. To su građevine javne namjene, stambene građevine, etnološke građevine i građevine poljoprivrednog gospodarstva, inženjerske građevine, komunalne građevine i komunalni sustavi.

Za svaku posebno određen je status zaštite, prijedlog kategorije i prijedlog zaštite.

Prema utvrđenom statusu zaštite potrebno je donijeti i odgovarajuće akte o zaštiti objekata i njihove kontaktne zone.

Građevine javne namjene poput zgrade škole izvan funkcije u Donjim Stativama i zgrade kompleksa uz kuriju Vukasović prenamijenjenu u dom za starije i nemoćne u M. Modruš Potoku, potrebno je hitno obnoviti i staviti u funkciju. Škola može biti i dalje biti u javnoj funkciji za mlade kroz rad udruga, a zbog istaknute lokacije uz rijeku Dobru s mostom i na povijesnoj komunikaciji Lujzijane može biti korištena i kao turistički centar. Obnova zgrade treba biti prema izvornom stanju s uređenjem i pripadajućeg unutarnjeg dvorišta.

Zgrade kompleksa Vukasović treba obnoviti u izvornom stanju i prenamijeniti u atraktivne sadržaje vinskog podruma i restorana s uređenjem vinograda na vanjskim padinama brežuljka te perivojem u unutrašnjem prostoru.

Stambene građevine su malobrojne. Ističe se kurija u Pišćetkama u vrlo lošem stanju, ali s očuvanim graditeljskim elementima i interijerom, te elementima perivoja i drvoreda te ladanjskog vrta. Obnova u izvornom stanju s gospodarskim sadržajima daje mogućnost oživljavanja kvalitetne lokacije i tipičnog načina života određenog vremena.

Stambena kuća na Lujzijani na Brajak Brdu izvorni je kompleks i jedini očuvani na području općine i na povijesnoj cesti. Obnova i prezentacija kompleksa i povijesnog značaja konačišta treba biti jedna od atrakcija povijesne komunikacije i uvrštena u jedinstveni turistički projekt.

Najugroženija kategorija je tradicijska arhitektura, zbog materijala gradnje u drvetu i kamenu, bilo napuštanjem funkcije i iseljavanjem, neodržavanjem, bilo neprimjerenim zahvatima u adaptacijama. Nužna je njihova zaštita, obnova i funkcionalnost bilo na postojećim okućnicama ili u turističke svrhe za smještajne kapacitete i sl.

Građevine poljoprivrednog gospodarstva obuhvaćaju etnološku baštinu – očuvane tradicijske kuće, okućnice, male gospodarske objekte (mlin, kolnica, his) i gospodarske komplekse (kompleks bivše ergele u Novigradu na Dobri i Strahovnjaka u Vinskom Vrhju).

Etnološku baštinu sa svim tradicijskim elementima organizacije parcele, vrste objekata i njihovog oblikovanja treba dodatno istražiti i dokumentirati, te utvrditi mjere zaštite i obnove u svrhu turističke prezentacije. S obzirom na veličinu općine relativno je veliki broj dobro očuvanih okućnica s prepoznatljivom tipologijom građenja i autentičnošću oblika. Prioritetno je rješavanje imovinsko pravnih odnosa, koja su u velikoj mjeri uzrokovala propadanje ove vrste baštine, kao i zapuštenost poljoprivredne proizvodnje. Mlinovi na rijeci Kupi gotovo su nestali, stoga se preporuča hitno rješavanje imovinsko pravnih odnosa i utvrđivanja interesa za

obnovu lokacija mlinova kao turističkih destinacija, malih izletišta i kupališta i eventualno obnova samih mlinova.

Etnološku zbirku u spomen sobi u Prilišću potrebno je i dalje njegovati i dopunjavati, te predvidjeti adekvatnu prezentaciju u tradicijski obnovljenoj kući. U Zagradcima uz kameni most na rijeci Dobri, a ispod starog grada, mala je kovačnica opremljena starim alatima. Potrebno ju je adekvatno prezentirati i staviti u funkciju.

Kompleks bivše ergele, čija je revitalizacija započela, moguće je obnoviti i prenamijeniti u turističke sadržaje prema novim kvalitetnim projektima. Izrazito je važno maksimalno očuvanje i postojeće konfiguracije terena, autohtonih vrsta raslinja u jedinstvenom kulturnom krajoliku rijeke Dobre i pogledom s kompleksa u širi prostor jedinstvenog kulturnog krajolika. Uređenje treba donijeti dodanu vrijednost cijelom prostoru gdje sve zahvate treba suptilno ugraditi u postojeću sliku prostora, vodeći računa o postojećim vizurama na kompleks sa Starog grada Novigrada i s povijesne ceste.

Kompleks „Strahovnjak“ treba obnoviti prema izvorniku i osigurati adekvatnu prenamjenu u postojećim gabaritima, s obnovom pristupnog puta i drvoreda crnogorice, unutarnjeg perivoja, te perivoja iza stambene kuće na padini s voćnjakom i kapelicom. Zbog izrazite eksponiranosti lokacije nisu dozvoljene nikakve građevinske intervencije u brežuljkastom terenu oko kompleksa koje bi narušile postojeću kvalitetu krajolika (sportski tereni, podzidi, ograde i sl.).

Inženjerske građevine vezane uz povijesne prometnice su kameni mostovi na rijeci Dobri u Donjim Stativama i Novigradu na Dobri, te manji kameni mostići – propusti preko potoka u Rešetarevu i Zagradcima. Potrebno ih je sačuvati i dodatno istražiti i obnoviti u izvornom obliku.

Komunalne građevine i komunalni sustavi povijesne su ceste Lujzijana, Karolina, Frankopanska ceste, te poštanska cesta koja prolazi dijelom Lujzinske ceste. Osim same trase sačuvani su različiti oblici opreme (kolobrani, obzidani kameni propusti, podzidi, kanali, miljokazi. Sve je potrebno dodatno istražiti, obnoviti, prezentirati i obilježiti kao dio turističke ponude.

Vojne građevine i kompleksi

Vojne građevine i kompleksi obilježeni su jedino fortifikacijskim kompleksom Starog grada Novigrada. Nakon završene konzervacije i rekonstrukcije potrebno je prići njegovoj prezentaciji i dovođenjem u funkcionalno stanje prema konzervatorskoj podlozi. Kulturni, multimedijalni i turistički sadržaji specifičnog profila trebaju biti dodana vrijednost prostora uz razvoj turizma ovog kraja. Okruženje grada treba cjelovito krajobrazno urediti uz sanaciju kamenoloma na sjevernoj padini.

Sakralne građevine i kompleksi

Crkve, kapele i poklonci prisutni su u cijelom prostoru općine, ali nisu sve istražene, zaštićene i obnovljene, što je nužno intenzivirati. Župne crkve sv. Križa na Brajakovom Brdu, sv. Katarine u Kuniću Ribničkom, sv. Marije Magdalene u Srednjem Prilišću, te posebno Uznesenja BDM u Novigradu na Dobri koja je u cijelosti obnovljena, značajne su sakralne građevine koje traže temeljito istraživanje i obnovu.

Male kapele Zrinsko-frankopanskog kruga također predstavljaju specifičnost baštine na ovom području i potrebno ih je istražiti, obnoviti i prezentirati kao turističke atrakcije.

Vrlo rijetki oblik sakralne građevine evidentiran je mali pil na groblju u Kuniću Ribničkom s drvenim kapićem na ulazu u groblje, koji treba obnoviti u izvornom obliku i prezentirati.

Turističke putove vjerskog turizma treba u ovom prostoru urediti i razviti kao dio turističke ponude Karlovačke županije. Pastoralni centar i hotel u Novigradu na Dobri važan je turistički sadržaj za razvoj vjerskog turizma i hodočašća u ovaj kraj.

Urbana oprema

Urbana oprema je vrlo rijetka i u tu podvrstu ubrajamo miljokaz uz Lujzinsku cestu u Gornjem Prilišću i zidani izvor „Potok“ u Srednjem Prilišću iz vremena gradnje Lujzinske ceste. Potrebno ih je sačuvati i restaurirati, te redovito održavati u izvornom stanju.

Uz daljnja istraživanja povijesnih cesta i njihove opreme moguće je utvrditi i moguće nove elemente urbane opreme na širem području općine.

2. Kulturno-povijesne cjeline

Povijesna naselja i dijelovi naselja

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

Kunić Ribnički i Srednje Prilišće sačuvali su do danas svoju prostornu organizaciju i graditeljski fond, iako izvan funkcije, koji ukazuje na kulturno-administrativni značaj naselja (crkva, župni dvor, škola, konačište, gostionica).

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

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

U cilju očuvanja graditeljske baštine i prostora određene su zone zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja i zone ekspoziције naselja.

Zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojem je sačuvana povijesna matrica naselja, mreža cesta i trgova, način korištenja površina, karakteristični potezi građevina, građevinska linija, mjerilo i sl., što doprinosi ambijentalnoj vrijednosti cjeline.

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

U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalno selo) i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno očuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

Za naselja u ruralnim područjima:

- zaustaviti izgradnju novih vikendica, a ponuditi na otkup i povremeni boravak napuštena tradicijska kućišta sa izvornim zgradama graditeljske baštine (izradi popis vlasnika napuštenih kućišta na razini lokalne uprave),
- uz glavne prometnice (u prvom planu) ne graditi hale (skladišta, prodavaonice, deponije otpadnih materijala),
- pročelja novoizvedenih zgrada uskladiti s narodnim, odnosno regionalnim graditeljstvom,
- očuvati osnovnu matricu gradnje okućnica na mreži putova u naselju.

3. Kulturni krajolik

(9) Ova prostorna kategorija kulturnog krajolika podrazumijeva složeni identitet prostora u kojem je jednako važno sačuvati sve njegove elemente. Svaki prostor ima određene pejzažne vrijednosti i kao takav utječe na kvalitetu života, a dominantni elementi krajolika utječu na identitet prostora i organizaciju života unutar njega. Uravnoteženost antropogenih i prirodnih elemenata, također utječe na vrijednost krajolika i kvalitetu cjelokupnog življenja na određenom prostoru. Naselja su važan produkt kontinuiranog djelovanja čovjeka u prostoru i bitan element za njegovo vrednovanje. Posebna je uloga povijesnih cjelina u ukupnom vrednovanju krajolika obzirom da predstavljaju dominantne antropogene elemente stoga je njihova valorizacija i očuvanje važan činitelj daljnjeg razvoja ovog prostora.

Stoga je u tim područjima važno očuvati, rekultivirati i revitalizirati utvrđene i prepoznatljive vrijednosti kroz odrednice održivog razvoja.

U dijelovima općine Netretić gdje su prisutni antropogeni faktori, prostor poprima vrijednost kulturnog krajolika u raznim oblicima.

Kultivirani prirodni krajolik

Područje uz Lujzinsku cestu od Netretića do Ladešića slikovito je brežuljkasto i valovito područje kultiviranih površina koje se izmjenjuju sa sjenokošama, livadama, bujadarama i šumarcima breza i grabova. Trasa Lujzinske ceste u potpunosti slijedi zatečenu konfiguraciju terena i s minimalnim zahvatima u pokosima prolazi cijelim prostorom. Sve buduće zahvate u ovom prostoru treba maksimalno prilagoditi konfiguraciji terena.

Dolina rijeke Dobre od Novigrada na Dobri do Kremenika izrazite je vrijednosti, zajedno sa brežuljkastim padinama s obje strane rijeke. Sjenokoše, oranice, izdvojene šumice na glavicama brežuljaka, okruženje su izrazito vrijednih lokacija kulturnih dobara kao Stari grad Novigrad, stari most, Frankopanska i Karolinska cesta, bivša ergela, gospodarsko dobro „Strahovnjak“, naselja Navigrad na Dobri, Župčići, Božići i Rešetarevo. Sve zahvate u prostoru treba provoditi maksimalno usklađene sa postojećim vrijednostima. Izgradnja novih građevina u postojećim građevinskim zonama treba biti proporcionalna povijesnim gabaritima naselja, ili pojedinačnih građevina.

Ugostiteljsko proizvodni kompleks s restoranom i klaonicom uz cestu Novigrad na Dobri – Donje Stative treba hortikulturno zaštititi i oplemeniti, proizvodne pogone izmjestiti na lokaciju nove poduzetničke zone, a građevine ukloniti ili redizajnirati u skladu s ugostiteljskim sadržajima.

Nekadašnji ribnjak ispod Starog grada s potokom i mostićem treba obnoviti.

Regulacijske zahvate na rijeci Dobri moguće je izvoditi uz zadržavanje prirodnog toka i obala, bez podzida koji stvaraju dojam kanaliziranja korita.

Postojeće izvore i korita potoka potrebno je sanirati i održavati u prirodnom stanju.

Nogometno igralište na prirodnom terenu u dolini rijeke Dobre nalazi se u dijelu zone zaštite mosta i starog grada Novigrada. Moguće je prostor unaprijediti, rekultivirati i kvalitetno oblikovati u zoni od mosta do potoka koji se ulijeva u Dobru u športsko rekreacijski centar. Postojeće objekte infrastrukture treba ukloniti a umjesto njih unutar novoplaniranog terena skladno ugraditi manji prateći objekt s infrastrukturom i manjim gledalištem.

Ograda igrališta treba biti riješena s minimalnim elementima zaštite, bez mogućnosti postavljanja plakata. Komunalna infrastruktura treba biti minimalistička i sofisticirana. Nasipavanje terena između rijeke Dobre i postojeće ceste ispod starog grada moguće je na način da se posebno obrati pažnja na uređenje, oblikovanje i pristup obali, s minimalnim i dobro promišljenim elementima osiguranja. Kanaliziranje rijeke nije dopušteno, a zadržavanje prirodnog visokog i niskog raslinja je obavezno. Potreba za parkiralištem treba biti riješena izvan ove zone, razmatrajući prostor uzvodno na desnoj obali rijeke kao i uzdužno parkiralište uz staru cestu, između mosta i postojećeg hotela na lijevoj obali. Za sve zahvate u prostoru potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju koja će biti u skladu s konzervatorskim uvjetima i odobrenjima.

Kamenolom ispod Starog grada nužno je hitno sanirati.

Gradnja bilo kakvih većih gospodarskih građevina nije dozvoljena u zoni ekspozicije Starog grada, mosta i Strahovnjaka. Prometnu infrastrukturu u ovoj zoni mosta s obje strane rijeke dobre moguće je minimalno urediti. Odmorište i info točku potrebno je urediti u zoni mosta na lijevoj obali.

Agrarni krajolik

Nad kanjonom rijeke Kupe stara poštanska cesta prati konfiguraciju terena, a smještaj malih ruralnih naselja s obrađenim površinama na padinama ili u riječnoj dolini, te šumskim potezima, jedinstveni je prostor očuvanosti ali i većim dijelom zapuštenosti krajolika. Uz očuvanje i obnovu najvećih prirodnih i graditeljskih vrijednosti potrebno je provesti pažljivu revitalizaciju i uvođenje novih sadržaja, od turizma do gospodarskih djelatnosti.

Desna obala rijeke Kupe od Vukove Gorice do Ladešića kao nizinska – blago brežuljkasta i kultivirana u uskim, dugačkim oranicama izrazite je vrijednosti. Obiluje izvorima i potocima koji se slijevaju u Kupu (izvori Vukovski zdenac, Kamanje, Potok, Brig, Vruljica i Breber).

Sve sklopove, gazove i lokacije srušenih mlinova treba obnoviti i koristiti u rekreacijske svrhe.

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

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

Potrebno je zadržati gradnju uz postojeću cestu i u postojećim naseljima, a na povijesno utvrđenim mjestima osigurati prilaze do same rijeke (Bogovci, Kunić Ribnički, Mrzljaki).

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

Parkovi, perivoji, vrtovi

Građevinski kompleks „Strahovnjak“ posjeduje nekoliko elemenata perivojne arhitekture (drvored crnogorice uz pristupni put koji treba obnoviti, unutarnji perivoj i vanjski perivoj s voćnjakom i šumicom). Potrebno ga je posebno istražiti i obnoviti u cijelosti prema izvorniku.

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

Stari grad Novigrad ima park šumu na istočnoj padini, zapuštenu šumu na zapadnoj padini za koje treba izraditi posebno hortikulturno rješenje, kojima bi se istaknula dominantna pozicija Starog grada Novigrada.

Ruralni krajolik

U kontaktu i u funkciji s eksponiranim u prostoru ruralnim naseljima Pišćetke kultivirane su i obrađene poljoprivredne površine. U tom prostoru ne preporuča se gradnja, već daljnja aktivnija obrada i kultiviranje svih postojećih površina, koje bi osigurale revitalizaciju i obnovu i samih naselja.

Vidikovci

Istaknute točke u prostoru s kojih se sagledava cjelovitost šireg prostora i s kojih se pružaju izuzetne vizure treba sačuvati sa širim okruženjem u izvornom stanju, uz minimalna uređenja i opremanje klupama, dalekozorima, informativnim tablama i sl., te obilježiti odgovarajućom vizualnom signalizacijom. Ističu se lokacije kod sela Pišćetke, kapela sv. Jurja u Vukovoj Gorici, Stari grad Novigrad na Dobri i župna crkva sv. Križa u Završju (Brajakovo Brdo).

Konfliktne zone u prostoru

Sanacija degradiranih dijelova u krajoliku od primarnog je značaja za kvalitetu prirodnog okruženja. U prvom redu to je kamenolom ispod Starog grada Novigrada kojeg treba sanirati na način da se stabilizira i ozeleni narušene padine brda na kojim je izgrađen Stari grad. Novi kamenolom istočno od Starog grada također po eksploataciji treba kultivirati i sanirati, kao i pozajmište na Brajakovom Brdu.

Preporuča se nove pogone uz Miljavčev mlin i uz samu cestu izmjestiti u novu poduzetničku zonu, a prostor oko mlina i sami mlin urediti i turistički prezentirati.

Pilana uz Kupu u Prilišću zajedno sa pripadajućim prostorom predimenzionirana je, te se preporuča njezino djelomično preseljenje u novu poduzetničku zonu.

Članak 86.a

Smjernice za istraživanja i obradu općine Netretić

- Prioritetna mjera zaštite je utvrđivanje vlasništva i vlasničkih obveza, odgovarajuća namjena i uključivanje u razvojne programe općine i županije,
- Detaljno istražiti, obraditi i zaštititi povijesno ruralno naselje Pišćetke, kao i dijelove povijesnih naselja Kunić Ribnički, Srednje Prilišće, Donje Prilišće, Mrzljaki,
- Na cijelom terenu u svim naseljima, neovisno o ocjeni vrijednosti cjelovitoga naselja, dokumentirati i poduprijeti očuvanje i obnovu do danas očuvanih pojedinačnih okućnica ili vrijednih zgrada,
- Predlaže se detaljno dokumentiranje i pravna zaštita pojedinih okućnica ili pojedinačnih zgrada u naseljima, te građevinskih kompleksa,
- Konzervatorsko restauratorska istraživanja i sustavna obnova svih sakralnih objekata,
- Povijesne ceste na području općine Netretić potrebno je dodatno istražiti,
- Za memorijalne spomenike potrebno je izvršiti reviziju u smislu povijesnih podataka i estetske vrijednosti,
- Arheološka istraživanja – vrednovanje kulturnog bogatstva u arheološkom smislu prilično je nezahvalno zbog velike neistraženosti, no ovdje bi posebno trebalo izdvojiti položaje srednjovjekovnih utvrda: Novigrad na Dobri, Varoš te obližnji Takalnik i svakako utvrdu na položaju Gradac (Straža) koja je otkrivena upravo pregledom terena za potrebe ovog prostornog plana. Valja napomenuti da je vrlo vjerojatno za očekivati nakon istraživanja i brojna nalazišta i nalaze iz prapovijesnih razdoblja, pogotovo što je susjedna Bela Krajina u širim okvirima poznata kao bogata značajnim arheološkim lokalitetima upravo iz prapovijesti. Da bi što konkretnije upotpunili sliku pojedinih razdoblja, kontinuiteta naseljavanja, migracija i kulturnih dostignuća na ovom području svakako bi bilo potrebno provesti manja, ali cjelovita istraživanja/projekte i nakon toga njihovim osmišljavanjem u marketinškom pogledu prezentirati javnosti.

Smjernice za revitalizaciju kulturne baštine i prezentaciju u sustavu turističke ponude

Općina Netretić ima velike kulturno povijesne i prirodne resurse i odličnu prometnu povezanost s užom i širom regijom.

Posebno je atraktivno i privlačno područje doline Kupe i Dobre.

Potrebno je oživjeti postojeće turističke potencijale:

- kupališta na rijeci Kupi i Dobri,
- obnoviti Stari grad Novigrad
- postojeće povijesne ceste maksimalno sačuvati, obnoviti u razgledne turističke ceste i biciklističke rute,
- obnoviti kurije, imanja, sakralne građevine.

Općinu treba uključiti u projekte ECOVAST-a za sela i male gradove, te ostale županijske projekte povijesnih cesta, starih gradova i sakralne baštine.

Što se tiče zgrada i ambijenta od samoga početka razvijanja seoskog 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 unutarnji ambijent kuća osmisliti u duhu kulture kraja (ne imitirati neka druga podneblja).

Predlaže se, osim obnove i revitalizacije zgrada, 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 cjelokupnom prostoru u kulturnom krajoliku i općem dojmu kraja i slike naselja svakako je izvorno narodno graditeljstvo dragocjen resurs.

Osim bogate kulturne arhitektonske baštine i krajobraznih vrijednosti, značajni resurs za razvoj posebnog vida turizma bazirao bi se i na arheološkoj baštini, uz prethodno istraživanje, iskopavanje i prezentaciju na prostoru cijele općine Netretić.

Članak 87.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Priroda je u smislu Zakona o zaštiti prirode sveukupna bioraznolikost, georaznolikost i krajobrazna raznolikost.

(2) U svrhu očuvanja značajnih i karakterističnih obilježja krajobraza, potrebno je planirati i provoditi mjere kojima se sprječavaju neželjene promjene, narušavaju ili uništavaju značajna i karakteristična obilježja

krajobraza, uključujući i ona koja su na temelju svoje linearne i kontinuirane strukture i funkcije bitna za migraciju, širenje i genetsku razmjenu divljih vrsta, njihove raznolikosti, iznimnosti i kulturnih vrijednosti te za omogućavanje održivih multifunkcionalnih i/ili tradicionalnih načina korištenja krajobraza.

(3) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (koji su upisani u registar kulturnih dobara ili u preventivno zaštićene) potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavnih: Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Karlovcu. U tim područjima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevnih područja ako to nije propisano podrobnijim urbanističkim planom.

(4) U osobito vrijednim predjelima prirodnog i kultiviranog krajobraza Općine moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima, a u skladu sa odredbama članaka 33, (stavak 3); 35 (stavak 4); 39 (stavak 3). Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

(5) Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

U šumi i/ili na šumskom zemljištu moguće je planirati objekte u skladu sa Zakonom o šumama (NN 68/18)

Izgradnja građevina u šumi i na šumskom zemljištu moguća je samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

Za svaki pojedinačni zahvat koji zahvaća šumu ili šumsko zemljište ili se nalazi na udaljenosti manjoj od 50m od šume i/ili šumskog zemljišta u državnom vlasništvu prilikom izrade dokumentacije za izdavanje rješenja o izvedenom stanju ili lokacijske dozvole potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb, UŠP Karlovac.

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

(7) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamijene. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja, ako nisu u suprotnosti s odredbama stavka 2. ovoga članka.

(8) Planirani razvoj općine treba temeljiti na uvažavanju i racionalnom korištenju temeljnih vrijednosti prostora. U prvom redu to je očuvanje ravnoteže i sklada izgrađenog prostora i prirodnog krajolika da ne bi došlo do narušavanja utvrđenih i vrednovanih integralnih kulturno-povijesnih i prostornih vrijednosti, što podrazumijeva sljedeće:

- revitalizaciju svih zatečenih vrijednosti i planiranje održivog razvoja prema najvišim strukovnim kriterijima, uz kvalitetnu zaštitu utvrđenih vrijednosti i sanaciju degradiranih prostora,
- zaštita i očuvanje prirodnih i kultiviranih krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- 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,
- zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda, potoka i izvora u kojima se često kriju povijesna značenja,
- očuvanje tradicijskih izvornih poljoprivrednih kultura, obrade zemlje, autohtonog stočarstva, proizvodnje hrane,
- očuvanje i obnova izvornih običaja kao materijalnog i nematerijalnog oblika kulturne baštine.

(9) **Krš i podzemlje**, kao najznačajnija geološka podloga općinskog prostora, sa svojim hidrološkim i hidrogeološkim modelima stvaranja prirodnih fenomena, raznovrsnim krajobraznim rijetkostima i biološkom raznolikošću krških ekosustava, stvorenih zahvaljujući lokalnim svojstvima izdvojenih ekotopa, od visokoplaninskih preko vodenih do speleoloških, predstavlja posebnosti i vrijednost, ne samo općinske ili županijske, odnosno državne, nego i globalne razine. Stoga se planiranju razvoja ovog prostora mora prići na način da se osigura usklađeno gospodarenje njegovim vrijednostima, osobito kroz:

- stvaranje svijesti o krhkosti krškog ekosustava te upoznavanje i poštivanje svih prirodnih procesa koji djeluju u njegovom stvaranju i funkcioniranju;
- posvećivanje posebne pažnje kritičnim elementima krških ekosustava – biocenozama i vodama, posebice podzemnim, kroz čuvanje, njegu i proširivanje ploha autohtonog raslinja, zbog održavanja osnovnog procesa okršavanja te sprječavanje erozije tla;
- planiranje pošumljavanja – potrebno je saditi autohtone (a ne brzorastuće) biljne vrste;
- zaštitu vode, koju treba provoditi na kompletnoj kraškoj plohi, a najintenzivnije u blizini hidroloških objekata i u zonama iznad podzemnih tokova;

- razvijanje brojnih nedovoljno razvijenih i neiskorištenih turističkih mogućnosti koje pruža ovaj izuzetno atraktivan prostor uz sve mjere zaštite njegove osjetljivosti;
- zaštitu najosjetljivijih lokaliteta i pojava postavljanjem odgovarajućih fizičkih prepreka, kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje otpada;
- uvođenje posebnih zaštitnih mjera za zaštitu ponora i ponorskih zona od stvaranja naplavina i mogućnosti začepjenja;
- sanirati područja odlaganja otpada na slivnom području špilja u kršu te osigurati zakonski ispravno zbrinjavanje otpada.

Članak 87.a

(1) Na području Općine Netretić nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18 i 14/19).

(2) Prema stručnoj podlozi zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Karlovačke županije (Državni zavod za zaštitu prirode, 2007.) na području Općine Netretić nalaze se sljedeća evidentirana odnosno područja predviđena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Značajni krajobraz Kupa
- Značajni krajobraz Dobra
- Park-šuma Novigrad na Dobri

(3) U skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) unutar Općine Netretić nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
 - HR2001390 - Brajakovo Brdo
 - HR2000642 - Kupa.

MJERE ZAŠTITE PRIRODE

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

- sve turističke zone spojiti na javne sustave kanalizacije i odvodnje, odnosno na uređaje za pročišćavanje (do uspostave tog sustava),
- ne uklanjati obalnu vegetaciju te područja pristupa i kupanja odrediti u sklopu UPU za pojedine turističke zone
- ne dopustiti nasipavanje obale i spriječiti oštećivanje sedrenih barijera,
- aktivnosti „adventure turizma“ provoditi na organizirani način uz provedbu uvjeta zaštite prirode i prethodnu provedbu postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za aktivnosti koje mogu imati značajan negativan utjecaj,
- pri rekreativnim aktivnostima koristiti kajake s mekim dnom i spriječiti oštećenja sedrenih barijera,
- za područje kamenoloma na Brajakovu brdu propisuje se obaveza izrade UPU po izradi programa sanacije i rekultivacije, koji će biti usmjeren na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže i usklađen s planom upravljanja navedenim područjem te sukladno tome definirati eventualna buduća područja za izletničku rekreaciju i sport,
- Speleološke objekte: Pećina Gornji brijeg (Vukova Gorica, Polje, Rijeka Kupa), Speleološki objekt Jastrebnica (Frketić Selo, Jastrebnjak), Srednja špilja kod Vukovskog zdenca (Vukova Gorica, Vukovski zdenac), Bumbarova špilja (Vukova Gorica, Vukovski zdenac), Špilja s dva ulaza (Vukova Gorica, Vukovski zdenac), Jama vepar (Srednje Prilišće, Stara cesta), Hajdučka kuća (Frketić Selo, Bošt, kanjon Dobre), špilja ispod Hajdučke kuće (Frketić Selo, Bošt, kanjon Dobre), Jama u Gvozdaku (Jakovci Netretički, Cerovec, Lipnik), Jama na Glavici, (Kunići Ribnički, Glavica, Lipnik), Jama Kopar (Kunići Ribnički, Kopar, brdo Lipnik), Jama na Tičkovcu (Bajći, Tičkovac, Lipnik), Jama bez imena (Bajći, Dragajevac, brdo Lipnik), Jama na Škrilama (Bogovci, Škrile), Jama 13, (Bogovci, brdo Lipnik) i Đot, (Bogovci, brdo Lipnik) potrebno je očuvati od oštećenja sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Članak 87.b

Brisan.

Članak 88.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:

- a) čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama,

- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području,
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani,
- d) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 33° - 45° ,
- e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,
- f) ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde,
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju,
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi i dr.,
- j) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 89.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne poljoprivredne građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

(2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:

- a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- b) da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- c) da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 90.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Prema namjeni i značenju šumske površine dijele se na:

- a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko- gospodarskoj osnovi;
- b) ekološko-ambijentalne park-šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

Članak 91.

(1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- a) pošumljivanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta;
- b) gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

4. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 92.

(1) U sklopu radnih područja trebaju se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal). Funkcioniranje reciklažnog dvorišta na području Općine moguće je osigurati posredstvom mobilne jedinice koja se u smislu Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19) smatra reciklažnim dvorištem.

(2) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

Članak 93.

OTPADNE VODE

(1) Planiraju se za sva naselja sustavi odvodnje otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u podzemlje ili čak njihovo korištenje u poljodjelstvu. Treći stupanj pročišćavanja bit će potrebno uspostaviti ako se pokvari kakvoća vode na izvorištima. Planirano rješenje ovim Planom shematskog je obilježja. U svom kvantitativnom izrazu izgradnja kapaciteta odredit će se kada se budu odredili i stvarni kapaciteti u skladu s planovima investitora.

(2) Građevinska područja izdvojene gospodarske namjene obvezno se moraju priključiti na sustave otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem.

(3) Vrijede sljedeće obaveze:

- a) Kada se na dijelu građevnoga područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.
- b) Ako na dijelu građevnoga područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
- c) Tamo gdje neće kanalizacijski sustav još nije izgrađen otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročititi prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz biopročištač.
- d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s biološkim pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom Općinskom odlukom.

5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 94.

(1) Na cijelom području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina sa vrijednim krajolikom dobrom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 95.

MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim područjima (zonama) i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

Članak 96.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
- c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.

Članak 97.

MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) Kroz dobro osmišljene turističke programe unaprjeđivati zaštitu prostora;
- c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 98.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:

- a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
- b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na određenim mjestima u skladu sa zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
- d) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
- e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
- f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
- g) Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova. Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije.

(4) Lokalna uprava za šume poduzeti će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:

- organizirati promatračku službu,
- rekonstruirati postojeće i izgraditi nove promatračnice
- sva propisna čišćenja šume vršiti pravovremeno,
- šumske putove i prosjeke održati u prohodnom stanju

Članak 99.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(1) Područje Općine Netretić ne sadrži ugrožena područja u odnosu na kategorije propisane Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (N.N. br. 2/91) jer sva naselja Općine Netretić broje manje od 2000 stanovnika, a na području Općine nema ugroženih objekata.

(2) Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva prometnice treba planirati izvan zona urušavanja građevina i tako osigurati prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura. Za tu svrhu potrebno je osigurati međusobnu udaljenost građevina na način da se osigura prohodnost ulica u širini od najmanje 5 metara ($H1/2+H2/2+5m$, gdje su $H1$ i $H2$ visine građevina uz ulicu).

(3) Skloništa treba projektirati u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. 29/83, 36/85 i 42/86).

(4) Sklonište je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije, prema potrebi investitora tj. programu i projektu budućih građevina, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se, u roku od 24 sata, osposobiti za osnovnu namjenu.

(5) Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa. Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati put u sklonište.

(6) Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe sklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično). Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.

(7) Obvezna je gradnja skloništa osnovne zaštite i otpornosti 100 kPa za građevine u kojima boravi veći broj ljudi kao npr. škole, dječji vrtići i sl.

(8) Sklanjanje stanovništva unutar zona stambene namjene osigurati u podrumskim prostorijama. U onim građevinama, u kojim nema podrumskih prostora, potrebno je planirati privremeno izmještanje stanovništva prema planovima evakuacije.

(9) Zaštitu od prirodnih i drugih nesreća treba provoditi sukladno:

- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Zakonu o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97)
- Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17)
- Izvatzku iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća Općine Netretić, pod naslovom „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja za Općinu Netretić“.

6. MJERE PROVEDBE PLANA

6.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 100.

(1) Ovim Planom određuje se izrada Urbanističkih planova uređenja za:

1. UPU-turističke zone “Bogovci” (T)
2. UPU-turističke zone “Kunići Ribnički i Rosopajnik” (T)
3. UPU-turističke zone “Novigrad na Dobri” (T)
4. UPU-radne zone “Maletići” (I1)
5. UPU “Veliki Modruš Potok” (T)
6. UPU-turističke zone “Frketić Selo” (T)
7. UPU-turističke zone “Mrzljaki” (T)
8. UPU-turističke zone “Vinski Vrh” (T)
9. UPU-turističke zone “Mračin I” (T)
10. UPU-turističke zone “Mračin II” (T)
11. UPU-poslovne zone “Veliki Modruš Potok” (K)

(2) Do izrade Urbanističkih planova, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivati će se sukladno ovim Odredbama, odnosno odgovarajući akti o građenju izdavat će se na temelju Odredbi za provođenja ovog Plana za sva građevinska područja naselja.

(3) Za sve površine koje su na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000 označene kao neizgrađeni – neuređeni dijelovi građevinskih područja Planom se utvrđuje obaveza izrade urbanističkih planova uređenja.