

**ODLUKA**  
o donošenju Prostornoga plana uređenja Općine Ribnik  
sa smanjenim sadržajem

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Na temelju članka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01 i 60/01 – vjerodostojno tumačenje) te članka 11. Statuta Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije br. 4/06) Općinsko vijeće Općine Ribnik na 31. sjednici održanoj 27. rujna 2007. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Ribnik**  
**sa smanjenim sadržajem**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Ribnik sa smanjenim sadržajem (u daljnjem tekstu PPUO) za područje Općine Ribnik.

Članak 2.

PPUO u tekstualnom i kartografskom dijelu je sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Prostornim planom uređenja Općine Ribnik sa smanjenim sadržajem utvrđuje se koncepcija, oblici i način korištenja prostora, uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju kao i postojeće stanje te ograničenja u prostoru.

PPUO predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvitak svih subjekata, osigura zaštita prirodne i graditeljske vrijednosti te rezervira prostor za sve objekte komunalne infrastrukture.

PPUO-om se utvrđuje organizacija prostora i sustav naselja, prometni i infrastrukturni sustavi, podjela prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, te poljoprivredne, šumske, vodene i ostale površine.

Članak 4.

PPUO sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Ribnik sa smanjenim sadržajem" koji se sastoji od:

**A) Tekstualnog dijela:**

- I. Obrazloženje
  1. Polazišta
  2. Ciljevi prostornog razvitka i uređenja
  3. Plan prostornog uređenja
- II. Odredbe za provođenje

**B) Kartografskih prikaza:**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – izvod iz Prostornog plana Karlovačke županije ....1:100.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - izvod iz Prostornog plana Karlovačke županije .....1:100.000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA  
- izvod iz Prostornog plana Karlovačke županije .....1:100.000
4. GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA .....1:5000

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 5.

#### 1. OSIGURAVANJE PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

##### 1.1. Građevine od važnosti za Državu

1. U Planu su označene sljedeće građevine od značaja za državu:
2. 1. Prometne građevine:
  - 1.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima
    - postojeća državna cesta – D6: GP Jurovski Brod (gr. R. Slov.) - Ribnik - Karlovac - Krnjak - Glina - Dvor - gr. R. BiH;

### Članak 6.

##### 1.2. Građevine od važnosti za Županiju

3. Od građevina od važnosti za Županiju u plan je uvršteno:
4. 1. Prometne građevine:
  - 1.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima
 

Lokalne ceste unutar područja Općine Ribnik:

    - L34025: (Ž3140) - Pravutina L 34025 - Vel. Paka - Ribnik (D6),
    - L34027: L34025 - Lipnik – D6,
    - L34028: Ribnik (D6) - Novaki Lipnički - Hrašće - Jaškovo - G. Pokupje (D505),
5. 2. Energetske i telekomunikacijske građevine:
  - 2.1. Elektroenergetske građevine
    - Elektroenergetska prijenosna mreža s pripadajućim postrojenjima naponskih razina 35 kV i više
  - 2.2. Građevine za transport plina s pripadajućim postrojenjima
    - Županijska plinska mreža (20 bar-a)
  - 2.3. Bazne stanice mobilne telefonije
6. 3. Vodne građevine
  - Vodozahvati za potrebe vodoopskrbe kapaciteta 100 l/s
  - Sustavi za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje kapaciteta do 25.000 ES.
7. 4. Proizvodne građevine - industrijske i obrtničke zone površine veće od 25 ha (Slobodna zona)

### Članak 7.

#### 2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA – UVJETI GRADNJE

##### 2.1. Građevinska područja naselja

8. Građevinsko područje (GP) čine građevinska područja naselja i građevinska područja izdvojenih namjena.  
 Granicama GP razgraničuju se izgrađeni dijelovi GP i površine predviđene za njegovo širenje od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se mogu odvijati izvan građevinskih područja.

9. Površine naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. U njoj se smještaju, osim stanovanja, sve funkcije sukladne osnovnoj namjeni naselja, rang u njegovu značenju, kao što su: javna i društvena namjena, gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i sl.), športsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava itd.
10. Prilikom formiranja građevinskih područja naselja planom se razlikuju izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja. Izgrađeni dio čine izgrađene građevne čestice, infrastrukturne građevine te druge uređene površine privedene planiranoj namjeni. Formiranje novih građevinskih područja predloženo je tamo gdje je bilo ocijenjeno da je povećanje građevinskog područja prihvatljivo (uz postojeće prometnice u kontaktnim zonama s postojećim izgrađenim područjem, kao interpolacije u postojećim naseljima te u blizini novih razvojnih elemenata). Nisu dopuštena širenja naselja duž prometnih pravaca od državnog i županijskog značaja.
11. Granice građevinskog područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000.
  - \* Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
  - \* Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može preparcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica i to na osnovi lokacijskih dozvola, postupaka okrupnjavanja zemljišta, osnivanja javnog dobra, formiranja čestica u poslovnim zonama, u provedbi kupoprodajnih i drugih ugovora i sl. sve u skladu sa odredbama ovog Plana.
12. U okviru ovih područja mogu se graditi stambene (obiteljske) i stambeno-poslovne građevine s pomoćnim, radnim i gospodarskim građevinama, manje poslovne građevine, građevine namijenjene javnim i društvenim namjenama, građevine za ugostiteljstvo i turizam, komunalne, prometne te druge građevine infrastrukture, građevine i površine za šport i rekreaciju te uređivati površine za parkove i zaštitno zelenilo.
13. Lokacije s postojećim nestambenim sadržajima (javnim i društvenim, proizvodnim, športsko-rekreacijskim i sl.) ovim su planom diferencirane, a planirane lokacije takvih sadržaja nisu detaljno određene, čime se omogućava slobodniji i različitiji izbor lokacije prilikom donošenja odluke o gradnji.
14. Na jednoj građevnoj čestici u zonama građevinskog područja može se graditi jedna stambena ili jedna stambeno-poslovna ili jedna manja poslovna građevina.
15. Uz osnovne stambene i/ili poslovno-stambene građevine mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne gospodarske i manje poslovne građevine koje s osnovnom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.

#### Članak 8.

##### **Niska stambena i stambeno-poslovna izgradnja**

16. Veličina nove građevne čestice za građenje niske stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu, ne može biti manja od:
  - za građenje na slobodnostojeći način - 250 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine ne može biti manja od 12,0 m
  - za građenje na poluotvoreni način - 250 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine ne može biti manja od 10,0 m;
  - za građenje u nizu - 250 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine ne može biti manja od 6,0 m.

Iznimno, pri osnivanju ili prenamjeni građevne čestice u interpolacijama te kod već izgrađenih čestica, površina i širina čestice može biti i manja od navedenih.
17. Maksimalna površina građevinske čestice za gradnju niske stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine unutar građevinskog područja iznosi:
  - za građenje na slobodnostojeći način – 1.800 m<sup>2</sup>,
  - za građenje na poluotvoreni način – 1.350 m<sup>2</sup>,
  - za građenje u nizu - 900 m<sup>2</sup>,

pri čemu građevinska čestica može imati max 75,0 m dubine.

18. Ukupna izgrađenost čestice građevinama niske stambene gradnje može biti:
  - za građenje na slobodnostojeći način - najviše 40%.
  - za građenje na poluotvoreni način najviše 40%.
  - za građenje u nizu najviše 50%.
19. Etažna visina niske stambene i stambeno-poslovna građevine ne može biti veća od 2 nadzemne etaže (max. 8,5 m od uređenog terena do vijenca).
20. Niska stambena građevina i stambeno-poslovna građevina može imati jedan podrum i potkrovlje.
21. Krovna konstrukcija u pravilu treba biti kosa, a iznimno može biti ravna ili zaobljena.
22. Potkrovlje je etaža ispod krovne konstrukcije. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida max 120 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine, nagibom krova do max 45°, mjereno u visini nadozida.
23. Potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom malog nagiba (do 10%), zaobljenim ili mješovitim krovom može imati do najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je, u pravilu, s ulične strane.
24. Tavanom se smatra pomoćni ili gospodarski prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid nije viši od 50 cm, osim kod gospodarskih građevina.
25. Podrum je dio građevine koji je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren: na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 120 cm iznad kote uređenog terena, a na kosom terenu kota poda podruma ne može biti viša od kote uređenog terena na nižoj strani građevine.
26. Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda), a nije moguće graditi tzv. slijepe etaže ispod podruma.
27. Građevine koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore na toj strani. Iznimno, niska stambena građevina može biti udaljena i manje od 3 m od jedne međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1 m samo u slučaju ako se na toj strani ne grade otvori prema susjednoj građevnoj čestici. Otvorima se ne smatraju prozori veličine do 60 × 60 cm s neprozirnim staklom i/ili dijelovi zida od staklene opeke.
28. Niska stambena građevina koja će se graditi na poluotvoreni način tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu građevinu ili među, mora s drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevne čestice najmanje 3 m.
29. Niska stambena građevina koja će se graditi u nizu bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih čestica, a od stražnje granice čestice udaljena najmanje 5 m. Prisloni zidovi na građevine u nizu moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija prisloni zidovi moraju presijecati krovište po cijeloj dužini.

#### Članak 9.

##### **Višestambenom građevinom se smatra svaka građevina koja ima tri ili više odvojenih stambenih jedinica.**

30. Višestambene građevine moguće je graditi izuzetno u centralnom dijelu naselja Ribnik, a zona za izgradnju odrediti će se na osnovu Urbanističkog plana uređenja pri čemu:
  - površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine unutar građevinskog područja ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup> niti veća od 1800 m<sup>2</sup>,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,50, a koeficijent iskorištenosti 1,00
  - maksimalna visina izgradnje je podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje
  - potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u okviru građevne čestice za izgradnju višestambene građevine i to najmanje jedno parkirališno mjesto za jednu stambenu jedinicu,
  - obavezno je urediti minimalno 30% prirodnog terena od ukupne površine građevne čestice,
  - građevnu česticu za izgradnju višestambene građevine moguće je dobiti postupkom objedinjavanja manjih građevnih čestica,
  - kod izgradnje višestambene građevine primjenjuju se svi ostali uvjeti propisani ovim planom za slobodnostojeće niske stambene građevine s uvjetima zaštite okoliša.

Članak 10.

**Poslovne građevine unutar građevinskog područja za gradnju i razvoj naselja**

31. Unutar građevinskog područja za gradnju i razvoj naselja mogu se, a u skladu s lokalnim uvjetima, graditi i poslovne građevine (obrada, dorada, servisi, opskrba) pod sljedećim uvjetima:
  - Djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja rada, poslovanja, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju.
  - Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo. Rubovi čestica prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
32. U skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja, mogu se za građenje poslovnih građevina formirati čestice maksimalne površine do 1.800 m<sup>2</sup>, ako to zahtijeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces te potrebe prometa. Iznimno, površina može biti i veća, ali ne veća od 3.000 m<sup>2</sup> uz obavezno prethodno odobrenje Općinskog vijeća.
33. Gabariti i oblikovanje građevina trebaju biti usklađeni s okolnom izgradnjom.
34. Poslovna građevina može se sastojati najviše od podruma, prizemlja, kata i potkrovlja te mora ispunjavati sljedeće uvjete:
  - visina građevine od najniže kote konačno zaravnalog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,0 m;
  - ukupna izgrađenost građevne čestice građevinama može iznositi najviše 40%, odnosno najviše 30% za čestice čija je površina veća od 1.800 m<sup>2</sup>;
  - najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3 m;
  - na građevnoj čestici treba osigurati parkirališta ili garaže sukladno odredbama stavka 198. članka 29. ove Odluke.
35. Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u skladu s ovim člankom osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.
36. U skladu s lokalnim uvjetima, građevine za rad mogu se graditi unutar građevinskog područja za gradnju naselja kada se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život naselja (obrada, dorada, servisi, skladišta) i ako ne ugrožavaju stanovanje (bukom, zagađenjem i sl.).

Članak 11.

**Pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine**

37. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice na kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, sjenice, ljetne kuhinje i dr.
38. Gospodarskim građevinama smatraju se:
  - bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
  - s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci, torovi i sl.;
39. Manjim poslovnim građevinama smatraju se građevine do 150 m<sup>2</sup> BRP:
  - uredi (administrativni poslovni prostor) te pogoni sa čistim tehnološkim procesom i bez opasnosti od požara i eksplozije, obrtnička, ugostiteljska, trgovačka i uslužna djelatnost;
  - mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i sl.
40. Djelatnosti iz stavka 39. ovog članka mogu se prema prirodi posla, obavljati u stambenoj građevini u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost i to maksimalne površine do 50% od ukupne bruto razvijene površine stambene građevine.
41. Pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine moraju biti udaljene:
  - najmanje 3 m od susjedne stambene građevine, ako se grade od vatrootpornog materijala, odnosno mogu se graditi na međi kao međusobno prislonjene, ili prislonjene na stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici;
  - najmanje 5 m od međe susjedne građevne čestice, ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama;

- najmanje 10 m od stambene građevine na istoj čestici ako zagađuju okoliš, odnosno 15 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.
42. Pomoćne građevine uz stambenu građevinu mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:
- mogu biti prizemnice s podrumom i s tavanom s nadozidom najviše 50 cm;
  - visina max. 4,5 m od uređenog terena do vijenca;
  - ako se građevine grade kao slobodnostojeće udaljenost od susjednih čestica je minimalno 3,0 m, iznimno udaljenost od susjedne čestice može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; u tom slučaju ne mogu se na toj strani graditi otvori;
  - ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu i izvesti vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
  - ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
  - ako je nagib krova prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od iste manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.
43. Manje poslovne građevine na građevnim česticama stambeno-poslovne namjene mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:
- mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje;
  - visina od kote uređenog terena do vijenca ne smije biti viša od visine stambene građevine i ne može prelaziti visinu od 5,0 metara;
  - udaljenost od susjednih čestica je minimalno 3,0 m - ako se građevine grade kao slobodnostojeće;
  - iznimno, udaljenost od susjedne čestice može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; u tom slučaju ne mogu se na toj strani graditi otvori;
  - ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu i izvesti s vatrobranim zidom uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
  - ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
  - ako je nagib krova prema susjednoj čestici, a streha je udaljena od iste manje od 3,0 metra, krov mora imati snjegobrane i oluke;
  - oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s okolnom izgradnjom;
  - djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;
  - obavezno je održavanje buke u dopuštenim granicama propisanim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini kojoj ljudi rade i borave.
  - najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenilo.
44. Gospodarske građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:
- mogu imati najviše prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
  - visina do vijenca može biti najviše 5,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida tavana može biti 2,0 m;
  - građevine sa zagađenjem moraju biti udaljene 15,0 metara od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici;
  - ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 5,0 m;
  - ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne čestice može biti 1,0 m;
  - ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori;
  - ako je nagib krova prema susjednoj čestici, a udaljenost od iste manja od 3,0 metra, krov mora imati snjegobrane i oluke.
45. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja u seoskom domaćinstvu unutar građevinskog područja naselja za običajni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra broj komada od:
- odraslih goveda do 50,
  - tovnih teladi i junadi do 10,
  - konja do 5,
  - odraslih svinja, krmača do 5,
  - tov svinja do 10,
  - peradi do 200,
  - sitnih glodavaca do 75;

moguće su pod sljedećim uvjetima:

- u pravilu se smještaju na rubnim dijelovima građevinskog područja naselja odnosno u stražnjem dijelu građevne čestice (dio građevne čestice najudaljeniji od pristupne prometnice);
  - treba odrediti uvjete za opskrbu vodom, zbrinjavanje i po potrebi pročišćavanje otpadnih voda, sadnju zaštitnog zelenila te druge mjere zaštite okoliša.
46. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice i od čestice ulice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
  47. Dno i stijene gnojišta do visine 1,0 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i na nepropusnoj podlozi. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Gnojišta i gnojne jame moraju se u pravilu graditi iza staja i svinjaca.
  48. 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.
  49. Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih građevina najmanje 15,0 m.
  50. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.
  51. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
  52. Za postojeće legalno izgrađene pomoćne i gospodarske građevine te manje poslovne građevine moguće je odobriti rekonstrukciju bez obzira na kojoj su udaljenosti od susjednih čestica, odnosno građevina, izvedeni.
  53. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.
  54. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
  55. 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.

## Članak 12.

### **Građevine javne i društvene namjene, komunalne i druge građevine**

56. Građevine javne namjene, komunalne i druge građevine mogu se graditi:
  1. ako se građevna čestica na kojoj će se graditi nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m ili ako je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
  2. ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila;
  3. tako da je udaljenost građevina škole, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina najmanje 10 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina koje zagađuju okoliš najmanje 50 m.
57. Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi građevine javne namjene može biti najviše 30%, osim u zoni unutar obuhvata detaljnijeg plana uređenja, što će se definirati tim planom uređenja.
58. Građevine javne namjene, komunalne i druge građevine mogu se graditi visine najviše do prizemlje i dva kata, a mogu imati i podrum.
59. Iznimno od stavka 57. ovog članka crkve, mlinovi, silosi, vodotornjevi i slične građevine mogu biti i više od tri nadzemne etaže.
60. Planom su izdvojene postojeće površine za društvene djelatnosti, ali nisu posebno izdvojene planirane površine za društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije.



61. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz uvjet da se poštuje izgrađenost građevne čestice i katnost propisana za stambene građevine.
62. Parkiralište za automobile uredit će se na građevnoj čestici.
63. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
64. Planom je omogućen daljnji razvoj svih postojećih djelatnosti u kulturi. Unutar građevinskih područja može se graditi nove i proširivati postojeće.
65. Moguća je gradnja građevina sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorane za šport, komunalne građevine, dječjeg vrtića, osnovne škole, posebne namjene.
66. U postojećim građevinama javne namjene u pravilu se može zadržati postojeća javna namjena.
67. Moguća je prenamjena jedne u drugu javnu namjenu.
68. U središnjem dijelu Općine Ribnik određena je središnja zona naselja mješovite namjene za koju se predviđa izrada detaljnijeg prostornog plana (Urbanističkog plana uređenja). U toj se središnjoj zoni unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, pored stanovanja, pratećih i uslužnih sadržaja, mogu smještati sadržaji društvenih djelatnosti, sportsko-rekreacijski sadržaji, uređivati javne zelene površine i javni parkovi, kao i prema potrebi proširivati postojeće te formirati nove prometnice.
69. Površine unutar kojih se planirana šport i rekreacija nisu posebno označene da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije.
70. Uvjeti za izgradnju površina za šport i rekreaciju:
  - Na tim se površinama moraju urediti pristupni putovi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.
  - Graditi se mogu građevine u funkciji športa na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5 % površine zemljišta, visine jedne nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma.
  - Zatvoreni športski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama športa i rekreacije (R) i kao dvorane uz škole, pri čemu tlocrtna površina na smije biti veća od 50% površine građevne čestice.

#### Članak 13.

##### **Turistička izgradnja**

71. Razvoj turizma na području općine vezan je za lovno-ribolovni turizam, vinske turističke ceste ribničkog kraja, uz istovremeni razvitak seoskog turizma na seljačkim domaćinstvima.
72. Smještanje odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se čuvaju originalne i izvorne vrijednosti prirodnog, povijesnog i kulturnog okruženja poštujući postojeću izgradnju.
73. Smještaj turističkih građevina manjih kapaciteta (manje uslužne obiteljske jedinice) moguć je i unutar građevinskih područja naselja na posebnim građevnim česticama ili uz građevine za stanovanje, u posebnim građevinama ili u sklopu stambene građevine, a sve u skladu s uvjetima za niske stambene građevine propisanim ovim Planom.

#### Članak 14.

##### **Ostala izgradnja u građevinskom području naselja**

74. Na svim dijelovima prostora unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi manje kapele, križevi, javna plastika i sl.

## Opći uvjeti za izgradnju u građevinskom području naselja

### Članak 15.

#### Oblikovanje građevine

75. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s tipologijom okolnih građevina te s krajolikom.
76. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
77. Građevine koje se grade na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
78. Stambene i druge građevine mogu se graditi i kao montažne.
79. Krovišta u pravilu moraju biti kosa, a na kosom terenu sljeme krova usporedno sa slojnicama tla, a samo u iznimnim slučajevima okomito. Drugi oblici krovišta se mogu upotrijebiti, ali moraju biti jasno oblikovani i obrazloženi u idejnom rješenju.
80. Na krovove stambenih i drugih građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.
81. Pažnju je potrebno posvetiti oblikovanju ruralnih dijelova Općine, koje treba biti primjereno tradicionalnom oblikovanju prostora (položaj na terenu, organizacija okućnice s pomoćnim objektima, veličina građevina, izbor materijala), a da istovremeno omogući kvalitetan životni standard.

### Članak 16.

#### Parterno uređenje građevne čestice

82. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
83. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
84. Prilazne stubbe terase u razini terena ili do max. 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice min. širine 3,0 m.
85. Na građevnim česticama uz koje ili po kojima protječe vodotok (potok, kanal) ne smiju se graditi građevine na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka odnosno 5 m od melioracijskih kanala, već se taj dio čestice mora urediti kao zaštitni zeleni pojas. Izuzetak čine građevine koje se po svojoj osnovnoj funkciji grade neposredno uz vodotoke (HE, mlinovi i sl.).
86. Postojeće građevine na već izgrađenim građevnim česticama uz koje ili po kojima protječe vodotok (potok, kanal) ne smiju se dograđivati na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka odnosno 5,0 m od melioracijskih kanala.
87. Građevinsko područje naselja ne smije se širiti na udaljenosti manjoj od 50 m od ruba šume.
88. Ne može se dozvoliti izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica, ublažavanje oštih zavoja odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
89. Zabranjuje se postavljanje žičanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
90. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije tako da niti jednim svojim dijelom ne ulazi u pojas prometnice.  
Najveća visina ograde prema ulici ili prema susjedima može biti 2,0 m. Iznimno mogu biti i više od 2,0 m kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja. Ogradu je moguće izvesti

jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 70 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izveden od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini i biti minimalne širine 5,0 m za kolne ulaze.

91. Seoska građevna čestica organizirana kao gospodarsko dvorište na kojoj slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Troškove tog uređenja snosi vlasnik građevne čestice.
92. Potreban broj parkirališnih mjesta nužno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

#### Članak 17.

##### **Priključak na prometnu infrastrukturu**

93. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja na koju postoji neposredni pristup s građevne čestice ili je to uvjet za osnivanje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica tako da omogućava građenje ostale infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.
94. Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se grade stambene ili druge građevine i na koji građevine imaju neposredni pristup. Ulica s dvosmjernim prometom mora imati širinu kolnika najmanje 5,5 m.
95. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.
96. Iznimno, u opravdanim slučajevima, uz kolnik slijepe ulice može se dozvoliti izgradnja samo jednog nogostupa uz jednu njenu stranu.
97. Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi državne ceste 9,5 m, lokalne i ostale ceste 5,0 m.
98. Neposredni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet, a ne može biti uži od 5,0 m. Iznimno, ako to omogućava širina pojasa između rubnjaka i ograde, širina ulaza može biti manja ali ne uža od 3,0 m.
99. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice s ulicom koja ima značaj državne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
100. Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državnu cestu, treba osnovati zajedničku sabirnu ulicu (za više građevnih čestica), na koju će se ostvariti neposredan kolni pristup s tih građevnih čestica na javnu prometnu površinu. Iznimno, interpolacije mogu imati neposredni kolni priključak na državnu cestu.
101. Treba onemogućiti širenje građevinskog područja naselja uz prometne pravce od državnog značaja. Uz te prometnice se unutar i izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su benzinske pumpe, autoservisi, autopraonice, trgovine s potrepštinama za vozače (pribor, mazivo, autodijelovi, hrana, pića, tiskovine i sl.), autobusna stajališta, ugostiteljski objekti, moteli, parkirališta, odmorišta s WC-om i pitkom vodom.
102. Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje lokacijska dozvola za poslovnu građevinu s djelatnošću koja zahtijeva upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do te građevine se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 5,0 m.
103. Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, minimalne širine 1,2 m.

#### Članak 18.

##### **Postupanje s otpadom na građevnoj čestici**

104. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne sabirne jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina.
105. Sabirne jame se moraju izvoditi vodonepropusno bez preljeva i ispusta, s vodonepropusnim dnom i stijenama.

106. Sabirna jama mora biti izgrađena unutar čestice na mjestu do kojeg je u svako vrijeme moguć pristup posebnim komunalnim vozilima.
107. Otpadne vode iz poslovnih i gospodarskih građevina moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročistiti, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.
108. Kruti otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta.
109. Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

#### Članak 19.

##### **Komunalno opremanje građevine**

110. Neizgrađeni dijelovi građevinskih područja mogu se privesti namjeni po izvršenoj pripremi i opremanju zemljišta. Za središnji dio Općine komunalna opremljenost podrazumijeva najmanje:
  - pristupni put,
  - vodoopskrbu,
  - odvodnju sukladno lokalnim prilikama,
  - električnu energiju.
111. Komunalno opremanje građevina:
  - Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrstu i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.
  - Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na sanitarno ispravan način prema mjesnim prilikama.
  - Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u sustav javne odvodnje ili u sabirne jame.
  - Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne distribucijske elektroprivredne tvrtke.

## **2.2. Izdvojena građevinska područja**

#### Članak 20.

##### **Gospodarska namjena**

112. Građevinsko područje za gospodarske zone određeno je za gradnju proizvodnih, servisnih, i komunalnih građevina s pripadajućim skladištem, građevinskih pogona te ureda i trgovina.
113. Pri lociranju pojedinih sadržaja i tehnologije prednost će imati one tehnologije odnosno sadržaji koji ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
114. Postojeći izdvojeni prostor za gospodarsku – pretežito proizvodnu namjenu (I1) nalazi se u naselju Ribnik (Slobodna zona) i u naselju Lipnik. Postojeće zone planiraju se u potpunosti izgraditi. U njima je moguće graditi industrijske, servisne, zanatske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje.
115. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprječavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.
116. U tim građevinskim područjima za radne zone mogu se graditi građevine za rad kada su namijenjene za proizvodnju, usluge, trgovinu i druge vrste rada.
117. U radnim zonama može se graditi prema sljedećim uvjetima:
  - dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
  - građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika do 5,5 metara ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
  - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici;
  - ukupna izgrađenost građevne čestice može iznositi maksimalno 60%, a minimalno 10%;
  - visina građevine može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje;

- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
  - iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izrađenog po ovlaštenom arhitektu.
  - visina krovnog nadozida može biti najviše 120 cm iznad stropne konstrukcije kata;
  - krovništa mogu biti kosa, ravna ili zaobljena:
  - vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom;
  - najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozelenjeti na prirodnom tlu;
  - minimalna udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;
  - pri planiranju, projektiranju te izboru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u radnim zonama osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša.
118. U okviru gospodarskih zona mogu se graditi pilane uz uvjet da njihova udaljenost od građevinskog područja naselja ne može biti manja od 100,0 m.

### 3. PODRUČJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA – UVJETI GRADNJE

#### Članak 21.

##### 3.1. Izgradnja na poljoprivrednim površinama i u vinogradima

119. Izvan građevinskih područja naselja može se planirati gradnja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora i to:
- a) Na poljoprivrednom zemljištu na osobito vrijednom obradivom tlu (P1) i vrijednom obradivom tlu (P2), kojeg čine:
    - zemljište privedeno do visokoproduktivnog stanja,
    - uređeno zemljište planirano za visoku produktivnost,
    - zemljište visokoproizvodnog potencijala
 mogu se graditi:
    - gospodarske i uz njih stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
    - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture.
  - b) Na poljoprivrednom zemljištu na ostalom obradivom tlu (P3) te ostalim poljoprivrednim i šumskim površinama (PŠ) mogu se graditi:
    - gospodarske i stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
    - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
    - građevine vodnog gospodarstva.
  - c) U šumama i na šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene – gospodarskim šumama (Š1) mogu se graditi:
    - građevine potrebne za gospodarenje šumama,
    - građevine infrastrukture predviđene ovim planom,
    - sadržaji i građevine športa i rekreacije (ugostiteljske i smještajne građevine ako su u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse),
    - građevine u funkciji lova i lovnog turizma,
    - građevine i sadržaji vjerskog turizma,
    - ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje organiziranog i kontroliranog izletničkog turizma.
 Gradnju treba provesti u skladu sa Zakonom o šumama i Osnovama gospodarenja šumama.
120. Na području Općine može se izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:
- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva),
  - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
  - građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
  - ribnjaci za uzgoj riba,
  - spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima,
  - ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.

121. Dozvoljena je izgradnja građevina izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.
122. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu ili su funkcionalne cjeline prostorno odijeljene na najviše 3 lokaliteta.

#### Članak 22.

##### **Gospodarski sklopovi**

123. Gospodarske građevine u sklopu obiteljskog gospodarstva mogu se graditi na posjedu površine:
- min 10 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost,
  - min 2 ha za uzgoj voća i povrća,
  - min 2 ha za uzgoj povrća,
  - min 2 ha za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina,
  - min 1 ha za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje.
124. Gospodarski sklopovi – obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mogu sadržavati:
- a) gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
    - za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju: staje, svinjce, kuničnjake, peradarnike;
    - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući i hladnjače;
    - građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa poljoprivredne proizvodnje.
  - b) ostale građevine:
    - stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje), građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma.
125. Neto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.  
Neto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 40% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
126. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.
127. Poljoprivredno-gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi po uzoru na lokalnu tradiciju izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava.
128. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina te upotrijebljenih materijala treba slijediti principe uklopivosti u pejzaž.
129. Etažnost pojedinačnih poljoprivredno-gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma i tavana.
130. Visina poljoprivredno-gospodarske građevine može biti najviše 5,5 m do vijenca mjereno od najniže kote uređenog terena.
131. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.
132. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.
133. Udaljenost građevina od vodotoka ne može biti manja od 10 m, osim kod melioracijskih kanala gdje može iznositi 5,0 m.
134. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 50 m.
135. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 5,0 m.
136. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne ugrožava promet na javnoj prometnoj površini.
137. Stambena građevina za stalni ili povremeni boravak vlasnika i za potrebe seoskog turizma može osim prizemlja i podruma imati i potkrovlje uređeno za stanovanje.  
Visina nadozida potkrovlja ne može biti veća od 90 cm. Visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca na kosom terenu je max. 6 m, a na ravnom terenu 5,5 m.

138. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:
- kota poda prizemlja ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena,
  - krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45°,
  - drveno krovište pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.
139. Ekonomsku opravdanost i ekološku prihvatljivost nove proizvodnje i zahvata gradnje treba dokazati programom koji treba sadržavati:
- dokaz o vlasništvu ili pravu korištenja (zakupu) zemljišta za zahvate građenja, dokaz o vlasništvu ili dugoročnom pravu korištenja dovoljno velikih površina poljoprivrednog zemljišta za određenu proizvodnju;
  - vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na tom zemljištu s kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim planom razvoja po etapama;
  - broj, okvirnu veličinu i predviđeni razmještaj planiranih građevina ovisno o vrsti i opsegu namjeravane proizvodnje i prerade te planirane turističke ponude;
  - mogućnost pristupa na javne prometnice te eventualnu potrebu za novom prometnom i komunalnom infrastrukturom;
  - mjere zaštite okoliša, u prvom redu zaštitu voda i tla;
  - projekt sanacije i uređenja okoliša (npr. potreba sadnje zaštitnog raslinja).
140. Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I i II zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja te u pojasu 50 m od ruba šume.

#### Članak 23.

##### Gospodarski sklopovi - farme

141. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja, koje ovise o njihovoj veličini, odnosno kapacitetu izraženom u jedinici "uvjetnog grla", prikazane su u sljedećoj tablici:

<u>Broj uvjetnih grla</u>	<u>Minimalna udaljenost (m)</u>
51 – 100	150
101 – 300	250
301 – 800 i više	350

142. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 51 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m<sup>2</sup>.
143. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za:

<u>vrsta stoke</u>	<u>koeficijent</u>	<u>broj grla</u>
- krava, steona junica	1,00	15
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,30	33
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce i ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- tovna perad	0,00055	1800
- konzumne nesilice	0,002	5000
- rasplodne nesilice	0,0033	3000

144. Prije odobrenja za izgradnju farme trebaju se utvrditi uvjeti:
- za opskrbu vodom,
  - za djelotvorno pročišćavanje i zbrinjavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša,
  - za prostor za boravak ljudi,

- za sadnju zaštitnog zelenila.

#### Članak 24.

##### Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja – tovilišta

145. Do donošenja pravilnika nadležnog ministarstva kojim će se regulirati način smještaja gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i njihova udaljenost od građevinskog područja naselja postupati će se po uvjetima određenim ovim planom.
146. Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 2,0 m.
147. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina 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.
148. Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.
149. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne smije biti manja od 20,0 m.
150. Gospodarske građevine 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.
151. 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.
152. Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od vodonepropusnog 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.
153. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti jama i silosa za osoku od ostalih građevina i naprava vrijede jednaki propisi kao za gnojišta.
154. Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi na udaljenostima većim od navedenih u sljedećoj tablici:

goveda	svinje	perad	od ostalih dijelova građevinskih područja	od mag. i glavnih reg. cesta	od reg. cesta
kom	kom	kom	m	m	m
50-100	100-400	2000-7000	200	100	50
100-350	400-750	7000-15000	300	100	50
350-1000	750-2000	više od 15000	400	100	50
više od 1000	više od 2000		500	200	100

155. Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovilišta trebaju se utvrditi uvjeti:
- za opskrbu vodom,
  - za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša,
  - za prostor za boravak ljudi,
  - za sadnju zaštitnog drveća.

#### Članak 25.

##### Klijeti

156. Klijeti u vinogradima i voćnjacima moguće je graditi:
- ako je površina pod vinovom lozom veličine najmanje 500 m<sup>2</sup>,
  - ako je površina zasađena voćkama veličine najmanje 1000 m<sup>2</sup>,
  - ako zemljište ima primjerenu širinu za izgradnju klijeti.
157. Klijeti je moguće graditi ako se posjed sastoji od jedne ili više čestica.
158. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima:
- najveći tlocrtni gabarit je 40 m<sup>2</sup>,
  - klijet se gradi kao prizemnica, s mogućnošću gradnje podruma,



- pročelja mogu biti obrađena drvom, kamenom ili ožbukana,
- krovšte je u pravilu dvostrešno, nagiba između 30° i 45°, pokriveno crijepom, postavljeno na stropnu konstrukciju prizemlja bez nadozida,
- najveća visina građevine od najniže kote terena uz građevinu do vrha stropa prizemlja je max. 6 m,
- najmanja udaljenost klijeti od bočnih međa je 1 m, ako prema tim međama nema otvora.

#### Članak 26.

##### **Staklenici, platenici i pčelinjaci**

159. Za intenzivnu povrtlarsku i voćarsku proizvodnju moguće je postavljanje staklenika, pčelinjaka i sl. platenika na poljoprivrednim površinama, i u građevinskom području do privođenja područja planom predviđenoj namjeni.
160. Staklenici i platenici grade se kao privremene, montažne, metalne ili drvene konstrukcije pokrivene staklom ili plastičnom folijom. Maksimalna zauzetost građevne čestice je 80%. Za opsluživanje mora biti adekvatno riješen pristup i parkiranje vozila.
161. Pčelinjaci se mogu postavljati ili graditi na za to odgovarajućim česticama. Trebaju biti drvene konstrukcije ili montažni, a maksimalna izgrađenost im nije određena.
162. 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.
163. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

#### Članak 27.

### **3.2. Druga gradnja izvan građevinskih područja**

164. Na svim za to odgovarajućim područjima mogu se graditi lovačke kuće, lugarnice, planinarski domovi, ribičke kuće, kapelice, raspela, vidikovci i sl. Visina im može biti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
165. Površina čestice mora biti minimalno 350 m<sup>2</sup>. Tlocrtna izgrađenost čestice može biti najviše 20%. Građevine se oblikovanjem i materijalom moraju skladno uklopiti u krajolik.
166. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo zakonom propisane građevine, građevine infrastrukture, građevine potrebne za obranu zemlje te infrastruktura poljoprivrednog zemljišta.
167. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema i sl., potrebno je voditi računa o njihovom smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.
168. Za gradnju građevina u funkciji groblja izgrađenost građevne čestice je max. 50%, a visina zgrade je max. podrum i jedna nadzemna etaža.

#### Članak 28.

### **3.3. Općenito o prostorima van građevinskih područja**

#### **Poljoprivredne površine**

169. U Prostornom planu određene su za poljoprivredu:
  1. Veće površine s kvalitetnim tlom u nizinskom dijelu;
  2. Površine unutar planiranih građevinskih područja za naselja i radne zone, sve dok ne budu uređene za planirane namjene;
  3. Površine unutar vodozaštitnog područja u skladu s kriterijima zaštite voda,
  4. Poljoprivredne površine na brežuljkastom području.
170. Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina izvršeno je na temelju vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija.  
Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:
  - osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostala obradiva tla (P3)

171. Vrijedna tla za poljoprivrednu proizvodnju mogu se prenamijeniti iznimno samo za:
- izgradnju stambenih i gospodarskih objekata koji služe za obavljanje poljoprivredne djelatnosti,
  - izgradnju građevina koje služe za obranu od poplave, za odvodnjavanje i navodnjavanje, za uređivanje bujica, te za zaštitu voda od zagađivanja,
  - izgradnju infrastrukturnih i prometnih sustava i mreža, ako ne postoji druga mogućnost.

### Šume

172. Šume osnovne namjene na području općine su:
- gospodarske šume (Š1), namijenjene prije svega za proizvodnju drva i drvne mase.
173. U Prostornom planu određene su kao šume sve postojeće šume. Šume se ne mogu krčiti radi gradnje stambenih građevina ili građevina za rad.
174. Šumarstvo kao gospodarska djelatnost ima posebno značenje radi očuvanja i pojačane zaštite šumskog fonda te ga je potrebno temeljiti na načelu održivog gospodarenja,
175. Gospodarenje šuma (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šuma i održanja ekološke ravnoteže u prostoru.
176. Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo (PŠ) je prostor na kojem se mogu, osim poljoprivredne proizvodnje, odvijati sve ostale aktivnosti sukladne planskoj namjeni prostora.

### Vodne površine

177. U Prostornom planu određene su kao vodne površine:
- potoci Ribnik i Obrh;
178. Vodene površine održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog sustava uređivanja prostora tako da se osigura optimalni vodni režim i propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihovog štetnog djelovanja. Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je očuvati karakteristične biotope.
179. Na udaljenosti od 10 m od gornjeg ruba obale vodotoka ili vanjske nožice nasip, odnosno na udaljenosti od 5 m kod kanala zabranjuje se gradnja čvrstih objekata. Ovaj zaštitni pojas uz vodotoke odnosno kanale treba omogućiti kretanje i rad strojeva na održavanju i gradnji unutar korita vodotoka.

### Članak 29.

## 4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

180. Infrastrukturni koridori su prostori namijenjeni za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar i izvan građevinskog područja.
181. Koridori za smještaj planirane prometne i komunalne infrastrukture imaju načelnu širinu ovisno o vrsti i značaju, a iznose:
- za telekomunikacijske kablove ..... 5 m
  - za vodovodne cjevovode ..... 5 m
  - za kolektore odvodnje ..... 10 m
182. Za gradnju drugih sadržaja u zonama za smještaj prometnih i infrastrukturnih koridora iz prethodnog stavka treba ishoditi posebne uvjete nadležnih službi.
183. Širine infrastrukturnih koridora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama ovog plana i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava i kategoriji zaštite dijelova prirode.
184. Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih građevina moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.
185. Za moguće novo interventno odlagalište komunalnog otpada u Planu je određena načelna lokacija.

Članak 30.

**4.1. Prometni sustav**

186. Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, objekata namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinske postaje, moteli, praonice vozila i servisne radionice) te ostalih infrastrukturnih objekata i zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o javnim cestama.
187. Širina kolnika za državne ceste mora biti 7,0 m, a za lokalne ceste 6,0 m.
188. Najmanje širine kolnika lokalnih i nerazvrstanih cesta s dvosmjernim prometom vozila kroz naseljena mjesta odnosno pristupnih cesta parkiralištu, odmorištu, pojedinačnim namjenama ili grupi manje prometno atraktivnih namjena (benzinske crpke, autoradionice, moteli, restorani i sl.) mogu biti iznimno 5,5 m. To se posebno odnosi na situacije u kojima postoji prostorno ograničenje širenja koridora ceste postojećom izgradnjom ili drugim namjenama. U svim drugim slučajevima širine kolnika nerazvrstanih cesta (seoski, poljski i šumski putovi, putovi na nasipima za obranu od poplava i sl.) mogu biti i manje od 5,5 m. Za mimoilazanje vozila na nerazvrstanoj cesti potrebna je minimalna širina kolnika mimoilaznice od 4,5 m.
189. Kod izdavanja lokacijskih dozvola za građenje građevina i komunalnih instalacija unutar zaštitnog pojasa cesta mora se zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.
190. Zaštitni pojas (članak 37. Zakona o javnim cestama, NN 180/04) mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je, u pravilu, širok sa svake strane za:
- ostale državne ceste .....40 m
  - lokalne ceste .....10 m
191. U zoni raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za trake za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibaldišta za autobuse i nadstrešnice.
192. Pješački hodnici u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano (iznimno jednostrano zbog eventualnih prostornih ograničenja) pojedinačne širine od 1,5 m ili, iznimno, minimalne širine 1,20 m, ako to zahtijevaju lokalni uvjeti (prostorna ograničenja i dr.).
193. Pristupni put do građevne čestice smatra se put min. š = 3,0 m, max. dužine 50,0 m.
194. U koridoru javnih cesta izvan građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje,
  - praonice vozila, servisi,
  - ugostiteljski objekti (motel i sl.),
  - trgovine s potrepštinama za vozače
- Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran parkirališni prostor u okviru vlastite građevne čestice.
195. Prateće građevine uz državne ceste moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati pune priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost prometa i razinu usluge državne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.
196. Izgradnjom i korištenjem pratećih uslužnih građevina (benzinske postaje, praonice vozila, servisi, moteli i sl.) ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.
197. Na svakom cestovnom križanju u razini, nije dozvoljena sadnja raslinja niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.
198. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj na njegovoj lokaciji (čestici) ili izravno uz njegovu lokaciju, obvezno je izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Administrativni	75 m <sup>2</sup> btto površine	1
Trgovački	50 m <sup>2</sup> btto površine	1
Robna kuća	40 m <sup>2</sup> btto površine	1
Industrija i skladišta	1 zaposlen	0,20
Servisi, obrt	1 zaposlen	0,33
Ugostiteljstvo	1 mjesto	0,35

Športski tereni	20 sjedala	1
Škole, dječje ustanove	1 učionica - jedna grupa	1
Zdravstveni	30 m <sup>2</sup> bto površine	1

199. Niska stambena izgradnja treba zadovoljiti parkirališno-garažne potrebe na vlastitoj čestici uz primjenu prethodnog normativa.
200. Širina pojasa cesta - ulica (prostor između regulacijskih linija) unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih potrebnih prometnih površina u skladu s kategorijom i funkcijom ceste u naselju te mora osigurati kvalitetnu rasvjetu i odvodnju oborinskih voda.
201. U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta ili prostornih ograničenja uvjetovanih postojećom izgradnjom mogu se te ulice urediti kao kolno-pješačke površine (min š = 5,5 m).
202. Širina dvosmjerne biciklističke staze je 2,0 m (iznimno i u opravdanim slučajevima 1,6 m), maksimalni uzdužni nagib na kraćim potezima je 8 %, zaštitni trak uz rub kolnika 0,75 m, širina jednog biciklističkog traka za jednosmjerni promet 1,0 m (izuzetno 0,80 m)..

#### Članak 31.

#### 4.2. Telekomunikacijska mreža

203. Postojeće telefonske zračne vodove treba zamijeniti podzemnim vodovima gdje je to ekonomski isplativo.
204. Plan omogućava i izgradnju DTK mreže unutar pojasa prometnica.
205. Na području cijele Općine, gdje god je to moguće i ekonomski isplativo, treba distributivnu telefonsku kanalizaciju DTK planirati u javnoj površini unutar pojasa prometnica ili zelenila.
206. Križanja telekomunikacijskih vodova s drugim infrastrukturnim vodovima trebaju u visinskom smislu biti na razmaku od 0,5 m, a kod neposrednog polaganja treba osigurati minimalni razmak od 1 m.
207. Pri planiranju treba voditi računa da se planirani telekomunikacijski kapaciteti vežu na već izgrađene s obzirom na dosadašnju izgrađenost i zauzete trase za telekomunikacije u prostoru.
208. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža, uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija).
209. Omogućava se izgradnja novih objekta baznih postaja za potrebe korištenja i razvoja postojećih pokretnih komunikacija. Antenski stupovi mogu biti samostojeći ili prateći ili zajednički objekti ili krovni antenski stupovi na postojećim građevinskim objektima.
210. Postava baznih postaja pokretne telefonije ne smije se vršiti na:
  - poljoprivrednim površinama označenim kao P1 i P2,
  - vrijednim točkama značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza
  - vodozaštitnim područjima I. i II. zone.
211. Međusobna udaljenost dviju baznih postaja postavljenih na samostojećim stupovima ne može biti manja od 1000 m.
212. Premještanje i druge radnje vezane uz postojeće telekomunikacijske vodove mogu se obavljati samo uz suglasnost telekomunikacijske uprave i vlasnika dotične mreže.

#### Članak 32.

#### 4.3. Plinovodi

213. Plinifikacija naselja na području Općine razvijati će se temeljem osnovnih postavki u Prostornom planu županije te odgovarajućom stručnom dokumentacijom.
214. Cjevovode treba polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njih je osiguran pojas širine min. 1,0 m, prije svega kao površine uz kolnike: zelenilo, pješački hodnici, biciklističke staze i sl.

215. Situativno cjevovod treba biti u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i eksplozije i uz poštivanje obveznih udaljenosti od drugih građevina i vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju i mjestima križanja s drugim vodovima.

#### Članak 33.

#### 4.4. Energetski sustav

216. Planom se omogućava izgradnja novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i/ili rekonstrukcija postojećih, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS-a određivat će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola na vlastitim građevnim česticama formiranim na građevnim česticama tih korisnika.
217. Kod izgradnje trafostanica u naseljima, trafostanice treba povezati na elektroenergetsku mrežu podzemnim kablovima.
218. Pri vođenju trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine.
219. Zaštitni koridori postojećih dalekovoda su širine:
- DV 20 kV ..... 15 m
  - DV 10 kV ..... 10 m
220. Elektroenergetski zračni vodovi formiraju svoju građevnu česticu na mjestu temelja stupova, a prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (Sl. list 65/88, NN 55/96 i 24/97) odnosno prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.

#### 4.5. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 34.

##### 4.5.1. Vodoopskrba

221. U ovom planu je predviđeno da će se Općina Ribnik opskrbljivati vodom za piće iz javnih vodoopskrbnih sustava, mogućih lokalnih vodovoda i pojedinačnih zdenaca.
222. Vodoopskrbne cjevovode treba polagati unutar pojasa prometnica gdje god je to moguće, a samo izuzetno u opravdanim slučajevima u drugoj namjeni.  
Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m.
223. Opskrba vodom za piće ima prednost u odnosu na korištenje voda u druge svrhe.  
U cilju osiguranja rezervi pitke vode za vodoopskrbu stanovništva i osiguranje funkcije vodoopskrbe uz postojeća vodocrpilišta i izvorišta planira se povezivanje lokalnih vodoopskrbnih sustava u širi, cjeloviti vodoopskrbni sustav.
224. Planom se određuju zaštitne zone (područja sanitarne zaštite) izvora Obrh kao izvorišta koji se rezervira za javnu vodoopskrbu. Određuju se i mjere za zaštitu izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na njihovu izdašnost, kakvoću i zdravstvenu ispravnost te postupak za donošenje odluke o zaštiti izvorišta.
225. Ovim se planom za izvorište Obrh provodi zaštita prostora na temelju Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine 55/02).
226. Potrebno je izraditi Elaborat o vodozaštitnim zonama prema odredbama Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine 55/02) čime će se dobiti osnova za donošenje odluke o zaštiti izvorišta i detaljno odrediti granice zaštitnih zona.  
Odluku o zonama izvorišta donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne odnosno regionalne samouprave iz članka 41. Zakona o vodama (NN br. 107/95, 150/05).
227. Unutar ovim planom definiranih granica zona izvorišta provodi se pasivna i aktivna zaštita izvorišta.
228. Pasivnu zaštitu izvorišta čine mjere zabrane građenja i smještaj nekih građevina i obavljanja određenih djelatnosti unutar utvrđene zone.
229. Aktivnu zaštitu izvorišta čini redovito praćenje kakvoće vode na priljevnom području izvorišta i poduzimanje mjera za njeno poboljšanje.

230. Za građevine i djelatnosti koje nisu dozvoljene moguće je odrediti sanacijske zahvate odnosno odrediti uklanjanje takovih građevina ili zabraniti obavljanje štetnih djelatnosti.
231. Za svako izvorište određuju se zone i mjere zaštite.  
Na području plana nalaze se podzemni vodonosnici s međuzrnskom poroznošću i za njih se utvrđuju tri zaštitne zone:
- zona ograničenja i kontrole - III. zona (A i B)
  - zona strogog ograničenja - II. zona
  - zona strogog režima - I. zona
232. III. zona se utvrđuje osobito radi smanjenja rizika onečišćenja podzemne vode od teško razgradivih kemijskih i radioaktivnih tvari, a obuhvaća područje izvan granice II. zone do granice izračunatog područja napajanja. U III. zoni se zabranjuje:
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
  - deponiranje otpada,
  - građenje kemijskih industrijskih postrojenja,
  - građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.
233. II. zona se utvrđuje radi smanjenja rizika od onečišćenja podzemnih voda patogenim mikroorganizmima i drugih štetnih utjecaja.
234. U II. zoni, uz zabrane iz III. zone, zabranjuje se:
- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
  - poljodjelska proizvodnja osim zdrave hrane,
  - stočarska proizvodnja osim za potrebe pojedinačnih gospodarstava,
  - građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari,
  - gradnja groblja i proširenje postojećih,
  - građenje autocesta i magistralnih cesta (državnih i županijskih cesta) i
  - građenje željezničkih pruga.
235. I. zona utvrđuje se radi zaštite uređaja za zahvat vode i njegove neposredne okolice od bilo kakvog onečišćenja i zagađenja voda te drugih slučajnih ili namjernih negativnih utjecaja.
236. Granica I. zone mora biti udaljena od građevina za zahvat vode najmanje 10 m na sve strane i mora biti ograđena.
237. U I. zoni zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane za eksploataciju, pročišćavanje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

#### Članak 35.

##### 4.5.2. Odvodnja

238. Na području naselja Ribnik planira se cjelovito rješavanje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda u skladu s principima održivog razvoja.
239. Planira se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava uz priključenje naselja Ribnik na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a sve prema idejnom rješenju Odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Ribnik, Vodoprivreda Karlovac, d.d. (2004. godine). Prema tom rješenju uređaj za pročišćavanje smješten je na zapadnom dijelu naselja Ribnik na lijevoj obali potoka Obrh i desnoj obali Ribničkog potoka. Ako se daljnjom razradom prostorno-projektne dokumentacije ukaže potreba za promjenom lokacije pročišćivača ili trase kanalizacijske mreže to se ovim Planom omogućava.
240. Za pojedina udaljena naselja rješenje odvodnje se planira uz dispoziciju otpadnih voda kućanstava u skupne ili pojedinačne nepropusne spremnike te uz osiguranje pravovremenog pražnjenja putem specijalnih vozila uz konačno odlaganje prikupljenih tvari na najbližem većem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.
241. Kanalizaciju treba graditi u koridorima javnih prometnih površina u najnižem podzemnom sloju.
242. Uzdužnim padovima te visinskim položajem kanala treba nastojati omogućiti gravitacijsku odvodnju i minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.
243. Trase odvodnih kanala i lokacije precrpnih stanica za prebacivanje otpadnih voda na višu razinu tečenja bit će detaljnije određene planovima užih područja ili idejnim rješenjima ukoliko se to pokaže opravdanim tehničkim rješenjem.

Članak 36.

**4.5.3. Zaštitne i regulacijske građevine**

244. Za zaštitu od štetnog djelovanja voda na vodotocima su planirani regulacijski zahvati koje treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja te posebice ekološke ravnoteže. S tim u svezi potrebno je zadržati koridore za sve postojeće vodotoke (Ribnik, Obrh i dr.) uključujući i sve bujične potoke. Minimalna širina koridora za neuređeni inundacijski pojas određena je na udaljenosti od min. 10 m od obostranih obala.
245. Planom se omogućava gradnja zaštitnih vodnih građevina u svrhu obrane od poplave. To mogu biti nasipi za obranu od poplava ili druge hidrotehničke građevine.
246. Upravljanje i održavanje svih vodotoka su u nadležnosti Hrvatskih voda, a budući kanali III. i IV. reda prelaze u nadležnost Županije.
247. Zaštita od velikih voda Ribnika u njegovom nizinskom dijelu planira se za 100-godišnje vode. Obrambeni nasipi trebaju imati visinu najmanje 1,0 m iznad 100-godišnje velike vode.
248. Radi očuvanja i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:
1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
  2. u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
  3. u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 10 m od vanjske nožice nasipa ili gornjeg ruba obale podizati građevine, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati neko drugo bušenje tla,
  4. u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 5 m od nožice nasipa ili gornjeg ruba obale orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje.
  5. u vodotoke i druge vode i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,
  6. betoniranje i popločenje dna korita.
249. Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe, "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od ovih odredbi pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra.
250. Pravna osoba koja upravlja šumama u vlasništvu države može u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je to u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena suglasnost "Hrvatskih voda".
251. Za prtok Obrh i druge manje pritoke kao glavne sakupljače oborinskih i izvorskih voda također se planiraju koridori kojih je položaj od obale vodotoka udaljen za min. 5 m obostrano.
252. Melioracijski kanali mogu se planirati na prikladnim poljoprivrednim površinama, a kanali oborinske odvodnje trebaju se rješavati u detaljnim planovima te na taj način osigurati za njih potrebne koridore u širinama od 6 do 10 m.

Članak 37.

**4.5.4. Kvaliteta voda**

253. Na području Općine Ribnik u II. kategoriju voda spadaju: podzemne vode, svi vodotoci.
254. Odredbe Plana u očuvanju kvalitete voda su:
- Sačuvati vode koje su još čiste kao rezerve za opskrbu vodom;
  - Sanirati ili ukloniti zagađivanja vode za piće na postojećim ili planiranim izvorištima vode;
  - Očuvati kvalitetu voda tamo gdje ona zadovoljava propisane kriterije;
  - Zaustaviti trend pogoršavanja kvalitete podzemnih i površinskih voda tamo gdje je narušena njihova zaštita;
  - Osigurati poboljšavanje ekoloških funkcija vode gdje su one narušene;

- Uklanjati izvore ili uzroke zagađivanja, sprječavati zagađivanje odnosno smanjivati ga na mjestu njegova nastajanja u intenzivnom ili ekstenzivnom smislu;
- Potrebno je osigurati i ostvariti pravilno postupanje i konačnu dispoziciju otpada svih vrsta i u što većem obujmu ga reciklirati;
- Uspostaviti propisane i utvrđene mjere sanitarne zaštite na vodozaštitnim zonama gdje još nisu donesene odgovarajuće odluke.

255. U vodotoke i stajaće vode zabranjeno je upuštati nepročišćene otpadne ili površinske vode.
256. Državnim planom za zaštitu voda rijeka Kupa je od svog izvora do Metlike razvrstana u I. kategoriju voda (prilog D-2). Kako na tom potezu prihvaća vode potoka Ribnik koji utječe s vrlo malim količinama voda, može se smatrati da se radi o osjetljivom području u kojem je dopušteno ispuštanje otpadnih voda uz treći stupanj čišćenja (to su vode II. i III. kategorije). Treći stupanj pročišćavanja je primjena fizikalno-kemijskih, bioloških i drugih postupaka, kojima se u otpadnim vodama naselja smanjuje koncentracija hranjivih tvari influenta za najmanje 80%, odnosno uklanjaju i drugi posebni pokazatelji otpadnih tvari, u granicama vrijednosti koje nije moguće postići primjenom drugog stupnja čišćenja.

## 5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 38.

#### 5.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

257. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar Općine Ribnik su šumska područja s vodotocima, voćnjacima i pašnjacima.
258. U Općini Ribnik nema zakonom zaštićenih dijelova prirode. Prostornim planom Karlovačke županije predložena je za zaštitu dolina potoka Ribnika. Za ovo područje je potrebno pokrenuti postupak zaštite u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05) i to u kategoriji značajnog krajobraza.
259. Za područje Općine potrebno je provođenje istraživanja i vrednovanja prostora i izrada stručnih podloga za područja koje bi trebalo zaštititi temeljem Zakona o zaštiti prirode. Na osnovi rezultata istraživanja treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu prirodnih vrijednosti i odrediti režim zaštite i posjećivanja.
260. Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je provesti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja.
261. Sukladno članku 124. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine broj 70/05) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode propisuje sljedeće uvjete zaštite prirode:
- U što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja.
  - Prirodne krajobraze treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih.
  - U cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom.
  - Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
262. Poljoprivredni pejzaž štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice te izbjegavajući poljoprivredne površine.
263. Potrebno je zaštititi podzemne vode na području Općine Ribnik i otkloniti izvore onečišćenja te kod uređivanja vodnog režima posvetiti pažnju očuvanju njihovog što prirodnijeg izgleda.
264. Dobro stanje šumskih eko-sustava s biocenozom prirodnog sastava i očuvane i sanitarno zdrave prirodne raznolikosti treba održavati i unapređivati mjerama zaštite usmjerene na održanje biološke raznolikosti u šumama putem:
- redovitog praćenja stanja biocenoza i staništa,



- gospodarenja šumama na načelima prirodnog sustava i održivog razvoja,
- zabrane smanjenja šumskog zemljišta, a tek izuzetno iz posebno opravdanih i neizbježnih razloga moguća je arondacija uz obvezu pošumljavanja tog zemljišta,
- trajne zaštite najočuvanijih doprirodnih šuma uz zabranu bilo kakve sječe i stroge šumarske inaktivnosti u svrhu stvaranja sekundarnih prašuma koje bi osigurale očuvanje genetskog fonda mikro i makro-flore i faune,
- ustrojstva stalnog nadzora u svrhu praćenja stanja i uočavanja negativnih procesa, posebno kod proriđenih vrsta flore i faune (grabežljivci, pitomi kesten i dr.),
- permanentnog vođenja i upisivanja u katastar onečišćivača koji degradiraju šumu,
- otklanjanja izvora zagađenja zraka i voda poduzimanjem odgovarajućih mjera i postupaka te gradnjom odgovarajućih uređaja,
- uzorkovanja tla na teške metale i sanacijom onečišćenja,
- poticanja korištenja fosilnih i motornih goriva s manjim sadržajem štetnih spojeva,
- primjene selektivnih sredstava za zaštitu bilja u šumarstvu za zaštitu šuma od bolesti i štetočina.

#### Članak 39.

### 5.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

265. Provedbene odredbe kao i mjere zaštite kulturnih dobara temelje se na sljedećim zakonima, pravilnicima, rezolucijama i strategijama:
- Strategiji kulturnog razvitka
  - Strategiji prostornog uređenja Republike hrvatske
  - Program prostornog uređenja Republike Hrvatske
  - Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
  - Zakonu o prostornom uređenju
  - Zakonu o gradnji
  - Rezoluciji o obnovi Hrvatske kulturne baštine
  - Pravilniku o Registru kulturnih dobara
  - Uputi o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u registar kulturnih dobara
  - Obaveznoj uputi o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina, gradova i ostalih naselja prijedlog Pravilnika o zoniranju.
266. Zakonskim odredbama utvrđuju se obvezni upravni i neupravni postupci te način i oblici zahvata u zaštićenim cjelinama, pojedinačnim građevinama i građevinskim sklopovima, arheološkim lokalitetima i zonama te u kontaktnim područjima (česticama, kultiviranim ili prirodnim krajolicima koji okružuju spomeničku baštinu).
267. 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 česticama ili predjelima, radovi na arheološkim lokalitetima.
268. Za sve radnje na koje je ovim planom utvrđena obveza zaštite nadležna ustanova za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu) utvrđuju sljedeće:
- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
  - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.
269. *Kategoriju<sup>15</sup> zaštićenih kulturnih dobara imaju sve građevine koje su u ovom Planu registrirani spomenici (R) i preventivno zaštićeni (P). Ovim prostornim planom predlaže se režim zaštite za sve elaborirane građevine.*
270. *Za sve vrednije građevine, zone i lokalitete utvrđene provedenom inventarizacijom na ovom planu, a koje su ovim planom predložene za zaštitu (preventivna zaštita, registracija), nadležno tijelo Ministarstva kulture pokrenut će postupak zaštite po službenoj dužnosti.*
271. Mjere zaštite za pojedine povijesne građevine, sklopove i područja iz sljedeće tablice definirane su u Elaboratu stanja kulturnih dobara na području Općine Ribnik 2006. godine (skraćena verzija), a dane su u nastavku, te ih se pri obnovi ili rekonstrukciji potrebno pridržavati.

<sup>15</sup> Kurzivom su pisani izvaci iz Elaborata stanja kulturnih dobara na području Općine Ribnik 2006. godine (skraćena verzija)

## TUMAČ OZNAKA

KARTOGRAFSKA OZNAKA	STANJE ZAŠTITE	VALORIZACIJA	PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
OG – Obrambena građevina	R – Registracija	1 – Nacionalni značaj	R – Registracija
CG – Civilna građevina	P – Preventivna zaštita	2 – Regionalni značaj	P – Preventivna zaštita
GG – Gospodarska građevina	E – Evidencija	3 – Lokalni značaj	PPUO – Prostornim planom uređenja općine
SG – Sakralna građevina	N – Novo evidentirano		
EG – Etnološka građevina			
PK – Povijesna komunikacija			
KK – Kulturni krajolik			

### 1.0. Povijesne civilne građevine i sklopovi

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

#### Obrambene građevine

Stari grad Ribnik kao registrirano kulturno dobro sa širokim prostorom kontaktne zone potrebno je očuvati i obnoviti prema konzervatorskim smjernicama i principima, dajući mu pri tom novu namjenu-djelomično javnog karaktera, a dijelom stambenu za potrebe novog vlasnika. Prostor uokolo grada mora ostati neizgrađen, ali hortikulturno uređen sve do glavne ceste i do kapele sv. Trojstva.

#### Civilne građevine i sklopovi

Malobrojne civilne građevine na prostoru općine su kurije u Gričama i Ribniku, stara škola i župni dvor u Lipniku te dva stambeno poslovna objekta u Lipniku i Ribniku. Sve ih je potrebno obnoviti u izvornom stanju s novom namjenom u javne i /ili turističke svrhe. Župni dvor uz župnu crkvu potrebno je do kraja urediti obnovom pročelja.

#### Gospodarske građevine

Gospodarske građevine su također malobrojne. Svega jedan mlin na potoku Obrh u Obrhu, iako u ruševnom stanju, potrebno je hitno dokumentirati i obnoviti u turističke svrhe, a cjelokupni prostor raščistiti i urediti kao izletišta.

Šterna na Martinskom Vrh u vrijedna je gospodarska građevina i od vitalnog je značaja za općinu. Potrebno je provesti njezino čišćenje i obnovu građevinskog dijela.

		kartografska oznaka	status zaštite	prijedlog kategorije	prijedlog zaštite
<b>1.1.</b>	<b>Obrambene građevine</b>				
1.1.1.	Ribnik, stari grad Ribnik	OG 01	R	1	R
<b>2.1.</b>	<b>Civilne građevine</b>				
2.1.1.	Griče 2, kurija	CG 01	N	2	P
2.1.2.	Lipnik, župni dvor	CG 02	E	2	R
2.1.3.	Lipnik, zgrada stare škole	CG 03	N	3	PPUO
2.1.4.	Lipnik 21, stambeno poslovna građevina	CG 04	N	3	PPUO
2.1.5.	Ribnik 7, kurija	CG 05	N	2	P
2.1.6.	Ribnik 8, stambeno poslovna građevina	CG 06	N	2	P
<b>3.1.</b>	<b>Gospodarske građevine</b>				
3.1.1.	Martinski Vrh, šterna	GG 01	N	2	P
3.1.2.	Obrh, mlin na potoku Obrh	GG 02	E	2	P
3.1.3.	Ribnik 25, gospodarska građevina	GG 03	N	3	PPUO

### 2.0. Sakralne građevine

Župna crkva, kapele i poklonci, iako malobrojni, prisutni su na cijelom prostoru općine, ali su osim župne crkve neistraženi. Radi potrebe njihove obnove potrebno ih je prethodno istražiti i zaštititi. Obnovu župne crkve u Lipniku treba završiti prema već izrađenim projektima obnove.

Kapelu u Gričama kao jedinstvenu drvenu kapelu, iako u privatnom vlasništvu, potrebno je istražiti, zaštititi i obnoviti.

		kartografska oznaka	status zaštite	prijedlog kategorije	prijedlog zaštite
2.0.1.	Gornja Stranica, kapela sv. Petra	SG 01	E	2	P
2.0.2.	Griče, kapela sv. Ane	SG 02	N	2	R
2.0.3.	Jasenovica, raspelo	SG 03	N	3	PPUO
2.0.4.	Lipnik, župna crkva sv. Ilije Proroka	SG 04	P	2	R

2.0.5.	Lipnik, kapela poklonac Majke Božje Lurdske	SG 05	E	3	PPUO
2.0.6.	Ribnik, kapela sv. Trojstva	SG 06	E	2	P
2.0.7.	Sopčić Vrh, kapela poklonac Srca Isusova	SG 07	N	3	PPUO
2.0.8.	Veselići, kapela poklonac Trpećeg Krista	SG 08	N	3	PPUO

### 3.0. Etnološka baština

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. Prioritetno je rješavanje imovinsko pravnih odnosa, koji su u velikoj mjeri uzrokovali propadanje ove vrste baštine.

Najvećim dijelom očuvane su cijele okućnice. Ističu se okućnice u Drenovici Lipničkoj 9, Gorici Lipničkoj 9 i 15, G. Stranici 1, Jarnevićima 4a, Jasenovici 4 i 20, Lipniku 46 i 49, Martinskom Vrh 3 i 5, Novakima Lipničkim 21, Obrhu 5, Ravnici 2 te Ribniku 13, 31 i 35.

		kartografska oznaka	status zaštite	prijedlog kategorije	prijedlog zaštite
3.0.1.	Drenovica Lipnička 4, tradicijska kuća	EG 01	N	3	PPUO
3.0.2.	Drenovica Lipnička 9, tradicijska okućnica	EG 02	N	2	P
3.0.3.	Gorica Lipnička 9, tradicijska okućnica	EG 03	N	2	P
3.0.4.	Gorica Lipnička 15, tradicijska okućnica	EG 04	N	2	P
3.0.5.	Gornja Stranica 1, tradicijska okućnica	EG 05	N	2	P
3.0.6.	Gornja Stranica 2, tradicijska kuća	EG 06	N	3	PPUO
3.0.7.	Gornja Stranica 3, tradicijska okućnica	EG 07	N	3	PPUO
3.0.8.	Gornja Stranica 9, tradicijska okućnica	EG 08	N	3	PPUO
3.0.9.	Gornja Stranica 10, tradicijska okućnica	EG 09	N	3	PPUO
3.0.10	Gornja Stranica 10 a, tradicijska kuća	EG 10	N	3	PPUO
3.0.11	Gornja Stranica 11, tradicijska kuća	EG 11	N	3	PPUO
3.0.12	Gornja Stranica 18, tradicijska okućnica	EG 12	N	3	PPUO
3.0.13	Gornja Stranica 19, tradicijska okućnica	EG 13	N	3	PPUO
3.0.14	Gornja Stranica 20, tradicijska okućnica	EG 14	N	3	PPUO
3.0.15	Jarnevići 4 a, tradicijska okućnica	EG 15	N	2	P
3.0.16	Jarnevići 10, tradicijska okućnica	EG 16	N	3	PPUO
3.0.17	Jasenovica 4, tradicijska okućnica	EG 17	E	2	P
3.0.18	Jasenovica 10, tradicijska okućnica	EG 18	N	3	PPUO
3.0.19	Jasenovica 11, tradicijska okućnica	EG 19	N	3	PPUO
3.0.20	Jasenovica 15, tradicijska okućnica	EG 20	N	3	PPUO
3.0.21	Jasenovica 20, tradicijska okućnica	EG 21	N	2	P
3.0.22	Lipnik 46, tradicijska okućnica	EG 22	N	2	P
3.0.23	Lipnik 49, tradicijska okućnica	EG 23	E	2	R
3.0.24	Martinski Vrh 3, tradicijska okućnica	EG 24	N	2	P
3.0.25	Martinski Vrh 5, tradicijska okućnica	EG 25	N	2	P
3.0.26	Martinski Vrh 25, tradicijska okućnica	EG 26	N	3	PPUO
3.0.27	Novaki Lipnički 2, tradicijska okućnica	EG 27	N	3	PPUO
3.0.28	Novaki Lipnički 17, tradicijska okućnica	EG 28	N	3	PPUO
3.0.29	Novaki Lipnički 21, tradicijska okućnica	EG 29	N	2	P
3.0.30	Obrh 5, tradicijska okućnica	EG 30	N	2	P
3.0.31	Ravnica 2, tradicijska okućnica	EG 31	N	2	P
3.0.32	Ribnik 9a, tradicijska okućnica	EG 32	N	3	PPUO
3.0.33	Ribnik 13, tradicijska okućnica	EG 33	N	2	P
3.0.34	Ribnik 31, tradicijska okućnica	EG 34	N	2	P
3.0.35	Ribnik 35, tradicijska okućnica	EG 35	N	2	P
3.0.36	Sopčić Vrh 4, tradicijska kuća	EG 36	N	3	PPUO
3.0.37	Sopčić Vrh 14, tradicijska kuća	EG 37	N	3	PPUO

### 4.0. Memorijalne građevine

Memorijalne građevine su malobrojne i na području općine evidentiran je samo jedan spomenik palim borcima u Ribniku, te ostaci rodne kuće Jurja Križanića u Obrhu sa spomen obilježjem uz cestu. Na mjestu spomen obilježja potrebno je izmjestiti el. stup niže u prostoru, radi osiguranja kvalitetne jedinstvene vizure prema proplanku kuće. Lokaciju kuće treba urediti, temelje obnoviti, očuvati stara stabla na lokaciji, urediti prostor kao izletišta, a put do lokaliteta označiti od glavne ceste. Za prezentaciju je potrebno izraditi kompletan projekt obnove uz prethodna istraživanja.

		kartografska	status	prijedlog	prijedlog
--	--	--------------	--------	-----------	-----------

		oznaka	zaštite	kategorije	zaštite
4.0.1.	<i>Obrh, ostaci rodne kuće J. Križanića</i>	MG 01	N	2	PPUO
4.0.2.	<i>Obrh, spomen obilježje J. Križanić</i>	MG 02	N	2	PPUO
4.0.3.	<i>Ribnik, spomenik palim borcima</i>	MG 03	E		PPUO

### 5.0. Povijesna komunikacija

Trasa povijesne komunikacije na području općine i danas je sačuvana, uz manje izmjene na pojedinim dionicama, u trasi glavne magistralne ceste kroz općinu.

		kartografska oznaka	status zaštite	prijedlog kategorije	prijedlog zaštite
5.0.1.	<i>Srednjovjekovna cesta Slovenija, Ribnik, Netretić, Duga Resa, Belaj, Velemerić, Donji Budački, Krnjak, Vojnić, Bosna</i>	PK 01	N	3	PPUO

### 6.0. Kulturni krajolik

Prostorna baština, odnosno kulturni krajolik, označava područje izraženog kvalitetnog spoja kulturne baštine i prirodnih osobitosti prostora. Kroz kulturni krajolik očitavamo identitet prostora kroz međudjelovanje čovjeka i prostora. Stoga je u tim područjima važno očuvati, rekultivirati i revitalizirati utvrđene i prepoznate vrijednosti kroz odrednice održivog razvoja (eko turizam, proizvodnja zdrave hrane i slično).

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

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

Kultivirani prirodni krajolik

Sve zahvate u prostoru treba provoditi maksimalno usklađene s postojećim vrijednostima. Izgradnja novih građevina u postojećim građevinskim zonama treba biti proporcionalna povijesnim gabaritima naselja, ili pojedinačnih građevina.

Ističe se prostor oko sela Lipnika, Griča i Obrha, te Martinski Vrh i Gornja Stranica.

Regulacijske zahvate na potoku Obrh moguće je i poželjno izvoditi uz zadržavanje prirodnog toka i obala, bez podzida koji stvaraju dojam korita.

Postojeće izvore i korita potoka i seoske kalove treba sanirati i održavati u prirodnom stanju i s autohtonom vegetacijom.

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 opremanja klupama, dalekozorima, informativnim tablama i sl. te obilježiti odgovarajućom vizualnom signalizacijom od glavnih putova. Ističu se lokacije kod sela Martinski Vrh, Obrh, Gornja Stranica kod crkve sv. Petra.

Vizure u kontinuiranim potezima

Zahvaljujući slikovitim reljefnim formama i otvorenosti prostora kojim prolaze ceste i putovi, ostvaruju se karakteristične kontinuirane vizure i potezi. Uz glavnu cestu s pogledom prema Lipniku i masivne šumovite lance na zapadnoj strani te na brežuljkaste pitome padine Komarnika, Drenovca i Stražnjakana istočnoj strani. Izrazito slikovita vizura je i na Ribničku dolinu s dominirajućim starim gradom Ribnikom u tom prostoru. Na lokalnim putovima koji spajaju sela i zaseoke izrazite su vizure na potezu naselja Novaki Lipnički, Martinski Vrh, Donja i Gornja Stranica.

		kartografska oznaka	status zaštite	prijedlog kategorije	prijedlog zaštite
6.0.1.	<i>Lipnik, kultivirani krajolik</i>	KK 01	N	2	P
6.0.2.	<i>Griče, kultivirani krajolik</i>	KK 02	N	3	PPUO
6.0.3.	<i>Obrh, kultivirani krajolik</i>	KK 03	N	3	PPUO
6.0.4.	<i>Martinski Vrh, kultivirani krajolik</i>	KK 04	N	3	PPUO
6.0.5.	<i>Gornja Stranica, kultivirani krajolik</i>	KK 05	N	3	PPUO
6.0.6.	<i>Martinski Vrh, vidikovac</i>	KK 06	N	3	PPUO
6.0.7.	<i>Obrh, vidikovac</i>	KK 07	N	3	PPUO
6.0.8.	<i>Gornja Stranica, kapela sv. Petra, vidikovac</i>	KK 08	N	3	PPUO
6.0.9.	<i>Lipnik, vizure u kontinuiranom potezu</i>	KK 09	N	3	PPUO
6.0.10	<i>Komarnik, Drenovac, Stražnjak, vizure u kontinuiranom potezu</i>	KK 10	N	3	PPUO

6.0.11	<i>Ribnička dolina, vizure u kontinuiranom potezu</i>	KK 11	N	2	P
6.0.12	<i>Novaki Lipnički, Martinski vrh, D. Stranica, G. Stranica, vizure u kontinuiranom potezu</i>	KK 12	N	3	PPUO

### 7.0. Arheološka baština

Reambulacija arheološke baštine na prostoru općine Ribnik za potrebe ovog plana nije izvršena. Stoga je za sve veće zahvate u prostoru potrebno prethodno zatražiti posebne uvjete ove Uprave.

Članak 40.

## 6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJA OTPADA

272. Radi sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš Planom su određene mjere zaštite okoliša koje obuhvaćaju zaštitu šuma i poljoprivrednih površina, tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja naročito ugroženih područja.

Članak 41.

### 6.1. Zaštita šuma i poljoprivrednih površina

273. Šume se štite:
- očuvanjem i pravilnim gospodarenjem postojećih šuma,
  - očuvanjem šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazu,
  - zaštitom šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
  - sprečavanjem prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.
274. Poljoprivredna tla se štite:
- smanjenjem korištenja kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
  - poticanjem i usmjeravanjem na proizvodnju zdrave hrane,
  - stimuliranjem tradicionalnih poljoprivrednih grana koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
  - promicanjem obiteljskih poljodjelskih gospodarstava,
  - zaštitom poljoprivrednog tla kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata,
  - poticanjem osposobljavanja neobrađenih napuštenih poljoprivrednih površina za poljoprivrednu proizvodnju,
  - sprečavanjem širenja šume na poljoprivredna tla i livade.

Članak 42.

### 6.2. Zaštita tla od zagađenja

275. Na području s planiranom intenzivnom izgradnjom namjena poput gospodarskih, proizvodnih, uslužnih i drugih treba uvjetovati sadnju visokog zelenila u što većoj mjeri radi očuvanja estetskih vrijednosti krajobraznih cjelina te biološke obnove mikro i makro ekoloških sustava.
276. Slijedom odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu potrebno je provoditi zaštitu poljoprivrednog i šumskog zemljišta od zagađenja štetnim tvarima čime se ujedno štite podzemne vode i doprinosi proizvodnji zdrave hrane što u svjetskim razmjerima dobiva sve veći značaj. Protiv zagađivača treba poduzimati Zakonom propisane sankcije.
277. Primjena mineralnih gnojiva, sredstava za poboljšanje tla te sredstava za zaštitu bilja treba biti u skladu s dozvolom za stavljanje u promet i drugim relevantnim propisima. Korištenje agrokemikalija mora biti u skladu sa svojstvima i potrebama agrokultura, tla i principom integralne biljne proizvodnje.
278. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj stoke od granica građevinskog područja naselja su:
- | Broj uvjetnih grla | Minimalna udaljenost |
|--------------------|----------------------|
| 51 – 100           | 250 m                |
| 101 – 300          | 300 m                |
| 301 i više         | 500 m                |

279. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj stoke kao i drugih građevina u funkciji intenzivne poljoprivredne proizvodnje od prometnica preporučuju se:
- |                  |       |
|------------------|-------|
| od državne ceste | 100 m |
| od lokalne ceste | 30 m. |

#### Članak 43.

### 6.3. Zaštita površinskih i podzemnih voda

280. Studijom zaštite voda na području Karlovačke županije bit će predložena rješenja zaštite površinskih i podzemnih voda i za područje Općine Ribnik. Njihova primjena bit će obvezna.
281. Potrebno je istražiti ležišta podzemne pitke vode i riješiti njihovu zaštitu. To obuhvaća zaštitu potencijalnih izvorišta putem utvrđivanja njihovih slivnih područja te određivanja granica zona i mjera zaštite.
282. Potrebno je kontinuirano pratiti i evidentirati sve značajnije onečišćivače vodotoka unutar i izvan Općine Ribnik te nadzirati i kontrolirati njihovu djelatnost u dijelu potencijalnog zagađivanja.
283. Ne može se planirati izgradnja u potencijalno poplavnim područjima kako ne bi dolazilo do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i uništavanja ili oštećivanja imovine.
284. Prioritetna mjera zaštite voda od onečišćenja je sustavno rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda pojedinačnih objekata, dijelova naselja i cijele Općine. Za naselje Ribnik treba izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
285. Radi zaštite podzemnih voda treba u postupku izdavanja lokacijskih dozvola propisati mjere njihove zaštite putem:
- izgradnje cjelovitog sustava javne odvodnje, vodonepropusnog u svim segmentima,
  - odvodnje površinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem slivnika s taložnicom u sustav javne odvodnje,
  - kod uređenja groblja - upuštanje drenaže i površinske odvodnje u sustav javne odvodnje, bez ugrožavanja okolnih naseljenih područja.
286. Planom je predviđeno obvezno formiranje zone zaštite oko izvorišta pitke vode (Obrh).
287. Sva priobalna i nizinska područja Općine Ribnik smatraju se potencijalnim vodocrpilištem te shodno tome treba obaviti iscrpna daljnja istraživanja u tom smislu.

#### Članak 44.

### 6.4. Zaštita zraka

288. Prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04) potrebno je provesti ocjenjivanje razine onečišćenja zraka za područje Općine koje se provodi kombinacijom mjerenja i procjene. Rezultati provedene ocjene razine onečišćenja zraka odredit će da li postoji obaveza izrade Programa zaštite i poboljšanja kakvoće zraka.
289. Za postojeća radna postrojenja određuju se sljedeće mjere i aktivnosti zaštite zraka od zagađenja:
- kontinuirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova,
  - veliki potrošači trebaju koristiti plin kao energent,
  - kotlovnice na kruta goriva treba potpuno rekonstruirati za korištenje plina kao goriva.
290. Za nove zahvate u prostoru će se:
- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite,
  - razina značajnog povećanja opterećenja ocijenit će se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

#### Članak 45.

### 6.5. Zaštita od buke

291. Udaljenost građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je odrediti mjerljivim parametrom u odnosu na zone koje se želi štiti.
292. Ovim planom predlaže se na građevnim česticama koje se nalaze uz prometne koridore koji generiraju buku (cesta) saditi drveće u širini od min. 5 m, a izgradnju planirati u dubini građevne čestice što više odmaknutu od izvora buke.

Članak 46.

### 6.6. Zaštita od požara

293. Pridržavajući se odredbi propisa, planom su osigurani vatrogasni prilazi i pristupi do svih građevnih čestica.  
Lokacijskim dozvolama treba osigurati prilaze i vatrogasne pristupe do svih objekata unutar građevne čestice te osigurati površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).
294. Planom su osigurani koridori cjevovoda koji omogućavaju dovoljnu količinu vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbom Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
295. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, a koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
296. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska nadzemna hidrantska mreža.

Članak 47.

### 6.7. Zaštita od ratnih opasnosti

297. Prema procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara i procjeni vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje Karlovačke županije od ratnih opasnosti, tehničko-tehnoloških nesreća i elementarnih nepogoda, zaštita i spašavanje će se rješavati izradom zaklona (podruma) gdje god je to moguće s obzirom na geološko-hidrološke uvjete.

Članak 48.

### 6.8. Zbrinjavanje otpada

298. Planom nisu evidentirane divlje deponije otpada na području Općine, jer one danas ne postoje. Ukoliko se pojave potrebno ih je sanirati.
299. Za potrebe trajnog odlaganja komunalnog otpada uredit će se novo regionalno odlagalište na području neke druge Općine / Grada, pa će se odlaganje predvidjeti sukladno postignutom međusobnom sporazumu s jedinicom lokalne samouprave na čijem će se području odlagati otpad.
300. Planom se također omogućava osnivanje interventnog - rezervnog odlagališta komunalnog otpada sjeverozapadno Od Lipnika koje će se aktivirati u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti ili drugih incidentnih situacija, a u skladu sa Zakonom o otpadu (NN 178/04) i Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97 i 112/01).
301. Postupanje s posebnim vrstama otpada kao i s opasnim otpadom iz komunalnog otpada i gospodarenje takvim otpadom treba se provoditi u skladu sa: Zakonom o otpadu (NN 178/04), Pravilnikom o vrstama otpada (NN 27/96), Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom otpadnog otpada (NN 50/05), Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05, 115/05), Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97, 112/01),

Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/92) te s propisima o prijevozu opasnih tvari.

Članak 49.

## 7. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH PROSTORNIH PLANOVA

302. Obuhvati obvezne izrade Urbanističkih planova uređenja za:
1. centralnu zonu mješovite namjene naselja Ribnik i
  2. Slobodnu zonu Ribnik
- označeni su na kartografskim prikazima br. 4. Granice građevinskih područja naselja u mj. 1:5000.
303. Do izrade Urbanističkih planova uređenja iz ovog članka, zahvati u prostoru provodit će se u skladu sa odredbama ove Odluke i to:
1. do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Ribnik dopuštena je:
    - rekonstrukcija građevina stambene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene prema uvjetima ovog Plana za izgradnju novih građevina,
    - izgradnja pomoćnih građevina uz postojeće građevine osnovne namjene prema uvjetima iz ovog Plana,
    - izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture,
    - nova izgradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema uvjetima ovog Plana. Izgradnja unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja nije moguća do donošenja Plana.
  2. do donošenja Urbanističkog plana uređenja Slobodne zone u Ribniku dopušteno je:
    - rekonstrukcija građevina gospodarske namjene prema uvjetima ovog Plana za izgradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela,
    - izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture,
    - nova izgradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema uvjetima ovog Plana. Izgradnja unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja nije moguća do donošenja Plana.
304. Izgradnja u radnoj zoni Lipnik izvodi se na temelju idejnog urbanističkog rješenja cijele zone na osnovi kojeg će se izrađivati idejna arhitektonsko-urbanistička rješenja za izdavanje lokacijske dozvole pojedinačnih pogonskih sklopova.

Članak 50.

## 8. SMJERNICE I MJERILA ZA NEOPHODNU REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA u skladu s čl. 44. Zakona o prostornom uređenju

305. Za građevine što su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola.
306. Ostale građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni, mogu se koristiti u postojećim gabaritima do privođenja tog dijela prostora planskoj namjeni.
307. Na izgrađenim građevnim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, na način da se zadovolje uvjeti stanovanja.
308. Neophodni opseg rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m<sup>2</sup>,
  - preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
  - konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
  - preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjera instalacije, promjera funkcije prostora),
  - popravak postojećeg krovišta,
  - izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
  - adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
  - rekonstrukcija svih vrsta instalacija,



- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
  - priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektroenergetsku, vodoopskrbnu i plinsku mrežu).
309. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
  - promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
  - pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
  - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 51.

Postupci izdavanja lokacijskih dozvola pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana nastavljaju se prema odredbama dokumenata prostornog uređenja važećeg na dan podnošenja zahtjeva.

#### Članak 52.

Prostorni plan uređenja Općine Ribnik iz članka 2. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Ribnik i potpisan po predsjedniku Općinskog vijeća. Izvornici se čuvaju u:

1. Općini Ribnik – 2 primjerka
2. Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja – 1 primjerak
3. Uredu državne uprave u Karlovačkoj županiji – 1 primjerak
4. Županijskom zavodu za prostorno uređenje Karlovačke županije – 1 primjerak.
5. Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o. – 1 primjerak.

#### Članak 53.

Danom stupanja na snagu ove Odluke o donošenju PPUO Ribnik prestaju važiti Prostorni plan (bivše) Općine Ozalj – za prostor općina Ozalj, Žakanje, Ribnik iz 1982. godine, Izmjene i dopune iz 1992. godine i Izmjene i dopune granica građevinskog područja iz 1998. godine.

#### Članak 54.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave, a objavit će se u Glasniku Karlovačke županije.

Karlovačka županija  
Općina Ribnik  
Predsjednik Općinskog vijeća