

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

1. Razgraničenje zona javnih i drugih namjena vrši se na osnovi prikaza građevinskih područja naselja uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu i vlasničkih odnosa. To se odnosi isključivo na prometne i infrastrukturne koridore.
2. Razgraničenje javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti, građevinska područja naselja te šumskih i poljoprivrednih površina kao i površina za sport i rekreaciju prikazano je u kartografskom prikazu 1. - Korištenje i namjena prostora, a detaljno razrađeno na kartama građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5.000.
3. U planu namjene površina su detaljno razgraničene zone različitih namjena. Razgraničenje građevinskih područja naselja je određeno u pravilu granicama postojećih čestica ili na osnovi drugih elemenata od značaja za pojedinu namjenu (reljef, dubina čestice, oblik i sl.)
4. Kod određivanja plana namjene prostora izvršena je sistematizacija namjene vodeći računa o očuvanju prirodnih vrijednosti nudeći mogućnost razvoja u svakom od naselja u skladu s mogućnostima i rastom broja stanovnika.
5. Sistematizacija namjene površina je izvršena po sljedećim grupama:
  - a) prostori za razvoj i uređenje
    - \* razvoj i uređenje prostora naselja
    - \* razvoj i uređenje prostora izvan naselja
    - \* poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene
    - \* uređenje vodotoka i voda
    - \* šume i druge neizgrađene površine
  - b) promet
    - \* cestovni promet
    - \* željeznički promet

### 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

#### 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

##### 2.1.1. Građevine od važnosti za državu

1. Postojeća državna cesta D23 je od važnosti je za državu.
2. Na području općine izgrađen je dio autoceste Bosiljevo - Sv. Rok od važnosti za državu.
3. Planira se gradnja brze ceste Tounj - Slunj - Cetingrad - Sisak od važnosti za državu.
4. Postojeća magistralna željeznička pruga Zagreb - Rijeka.
5. Planirana je izgradnja magistralne željezničke pruge od važnosti za državu – nova transeuropska željeznička pruga.
6. Dalekovod napona 220 kV od važnosti je za državu.
7. Predložena zona parka prirode uz Mrežnicu i Tounjčicu od važnosti je za državu.
8. Građevina eksploatacije mineralnih sirovina, tehničkog građevnog kamena (kamenolom Tounj) – od važnosti za državu i županiju.
9. Zona posebne namjene "Eugen Kvaternik" od važnosti je za državu.

### 2.1.1.1. Zaštitne i sigurnosne zone oko vojne lokacije SBO "Eugen Kvaternik"

1. Oko vojne lokacije SBO "Eugen Kvaternik" definirana je sigurnosna zona u grafičkom dijelu plana – grafički prikaz "Korištenje i namjena prostora": zona posebne namjene – zona zabrane bilo kakve gradnje osim objekata za potrebe obrane.

Zaštitne i sigurnosne zone oko vojne lokacije definirane su prema sljedećim smjernicama:

ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE

Definicija zaštitne zone: Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje osim objekata za potrebe obrane. Granica zahvata zone prikazana je na grafičkom prikazu 1.1. – Korištenje i namjena površina.

ZONA OGRANIČENE GRADNJE

Definicija zaštitne zone:

- a) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja, zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari.
- b) Postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima graditi ako namjena objekata nije protivna točki a) definicije ove zaštitne zone.
- c) Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a ako Prostornim planom nije drugačije određeno.

### 2.1.2. Građevine od važnosti za županiju

1. Županijska plinska mreža (20 bara).
2. Bazne stanice mobilne telefonije.
3. ŽC Tounj (D3-23)-Primišlje-Slunj-Cetingrad-Topusko.

### 2.2. Građevinska područja naselja

1. 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.
2. 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 građevinskih područja predloženo je tamo gdje postojeća izgradnja nije bila obuhvaćena građevinskim područjem, 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). Izbjegnuta su širenja naselja duž prometnih pravaca od državnog i županijskog značaja.
3. 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 za izdavanje građevinske dozvole (stambene građevine do 400 m<sup>2</sup> BRP) ili na osnovi lokacijske dozvole za ostale građevine.
4. U okviru ovih područja mogu se graditi stambene, pomoćne, radne i gospodarske građevine, manji pogoni, pilane, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja.
5. Lokacije za nestambene sadržaje nisu ovim planom diferencirane. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.

6. Na jednoj građevnoj čestici u zonama građevinskog područja može se graditi jedna stambena, jedna stambeno-poslovna ili jedna poslovna građevina.
7. Uz stambenu, poslovno-stambenu ili poslovnu građevinu mogu se graditi pomoćne gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
8. Za poslovne i stambeno-poslovne građevine primjenjuju se odredbe za stambenu izgradnju utvrđene ovim planom.
9. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i dr.
10. Gospodarskim građevinama smatraju se:
  - bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.,
  - s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.
11. Manjim poslovnim građevinama smatraju se građevine do 150 m<sup>2</sup> BRP:
  - gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja,
  - za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffeji, buffeti i sl.
  - za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.
12. Na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu minimalna veličina građevne čestice određuje se za stambenu izgradnju od 250 m<sup>2</sup>:
  - za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalna širina građevne čestice je 12 m, a minimalna dubina 20 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3 m ako se izvode otvori,
  - za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 10 m, a minimalna dubina 24 m.
13. Na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu max. površina građevne čestice za stambenu, stambeno-poslovnu i poslovnu gradnju određuje se 700,0 m<sup>2</sup>.
14. Kod stambene izgradnje etažna visina stambene građevine ne može biti veća od podrum i 2 nadzemne etaže (max. 8,5 m od uređenog terena do vijenca), a za gospodarske pomoćne i male poslovne građevine ne veća od prizemlja (max. 4,5 m od uređenog terena do vijenca),.
15. Ispod stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu se graditi podrumi, a tavanski prostori se mogu uređivati u potkrovlju visine nadozida max. 1,2 m.
16. Podrumom se smatra etaža kod koje kota gornjeg ruba njene stropne konstrukcije nije viša od 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu, izravno uz građevinu.
17. Uobičajena dubina građevne čestice za vangradska naselja je max. 50 m.
18. Ove odredbe ne odnose se na veličinu, oblik građevne čestice i način lociranja stambene, pomoćne i poslovne građevine koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m. Kod manje udaljenosti obvezno se izvodi protupožarni zid bez ikakvih otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.
19. Građevine ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.
20. Uobičajena dubina građevne čestice za vangradska naselja je max. 50 m.

21. Brutto izgrađenost građevne čestice kod stambene izgradnje sa stambenim i pomoćnim građevinama iznosi najviše 40 %, a sa stambenim, pomoćnim i poslovnim sadržajima 50 % od ukupne površine čestice. To se odnosi na samostojeće i poluugrađene građevine. Za ugrađene građevine max. izgrađenost čestice određuje se 50%. Ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih zaštićenih dijelova naselja izgrađenost može biti i veća, ali ne veća od zatečene.
22. Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim točilišta, dubina čestica ne može biti manja od 40,0 m.
23. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
24. Krovništa se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib krovništa je do 45°.
25. Na industrijskim i javnim građevinama krov se može izvesti na drugačiji način, ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.
26. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
27. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu građevinu.
28. Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.
29. Prisloni zidovi na građevine u nizu moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovnište po cijeloj dužini.
30. Teren oko zgrade, 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.
31. Teren oko zgrade, 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. 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. Prilazne stepenice terase u nivou terena, ili do max. 60 cm iznad nivoa 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.
32. Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljavati valjane standarde te moraju imati odgovarajuću površinu, prostorije i naročito sanitarni čvor.
33. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od Elektroprivrede. Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambena se građevina obvezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom, u suprotnom slučaju opskrba vodom rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama.
34. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina.
35. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročistiti, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša. Kruti otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta. Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i ligno celulozni otpad.

36. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.
37. Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se izgrađuju stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup.  
Ulica mora imati širinu kolnika najmanje 5,50 m za slučaj dviju voznih traka.
38. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.
39. Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.  
Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
40. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.  
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, 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.  
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.  
Seoska građevna čestica organizirana kao gospodarsko dvorište na kojoj slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Troškove snosi vlasnik građevne čestice.
41. 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 9,0 m, županijske ceste 6,0 m, a lokalne ceste 4,5 m.
42. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
43. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
44. Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu, preko koja će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu za daljnju izgradnju uz tu cestu.  
U pravilu treba onemogućiti širenje građevinskog područja naselja uz prometne pravce od državnog i županijskog značaja. Uz iste se i izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su benzinske pumpe, autobusna stajališta, ugostiteljski objekti, parkirališta i sl.
45. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
46. Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje lokacijska dozvola za poslovnu građevinu s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,0 m.
47. Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, min. 1,2 m.
48. Za gradnju građevina u funkciji groblja izgrađenost građevne čestice je max. 30%, a visina zgrade je max. podrum i jedna nadzemna etaža.

49. Neizgrađeni dijelovi GP mogu se privesti namjeni po izvršenoj pripremi i opremanju zemljišta. Za sva naselja komunalna opremljenost podrazumijeva najmanje:
- pristupni put,
  - vodoopskrbu,
  - električnu energiju,
  - odvodnju sukladno lokalnim prilikama.
50. 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. Građevine za povremeno stanovanje ("vikendice") koje se grade unutar granica građevinskog područja moraju također zadovoljavati uvjete iz članka 1. ovog poglavlja i ne mogu biti manje od 40 m<sup>2</sup> površine tlocrta prizemlja s obaveznim sanitarnim čvorom.
  - Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
- Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u septičke jame. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne elektroprivredne organizacije.
51. Mala ruralna naselja (do 200 stanovnika) kojima prijeti izumiranje, a koja su infrastrukturno opremljena treba aktivirati u funkciji obiteljskih poljoprivrednih domaćinstava, seoskog turizma, sekundarnog stanovanja i rekreacije.
52. Pažnju je potrebno posvetiti oblikovanju ruralnih naselja, 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.

### **2.3. Izgrađene strukture van naselja Smjernice za građenje izvan građevinskih područja:**

1. Izvan građevinskih područja naselja može se planirati gradnja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora i to:
- a) Na poljoprivrednom zemljištu, na 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,
    - građevine za istraživanje energetske mineralnih sirovina,
  - 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,
    - rekreacijske građevine i sadržaji u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse,
    - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
    - građevine vdogospodarstva, i
    - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - c) U šumama i na šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene – gospodarskim šumama (Š1) i zaštitnim šumama (Š2) mogu se graditi:
    - građevine potrebne za gospodarenje šumama,
    - građevine infrastrukture predviđene ovim planom,
    - sadržaji i građevine sporta 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 kontroliranog izletničkog turizma, i
  - građevine od interesa za obranu.
- Gradnju treba provesti u skladu sa Zakonom o šumama i Osnovama gospodarenja šumama.
2. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja su:
    - a) za obavljanje intenzivne ratarske i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje:
      - građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici),
      - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda,
      - građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje,
      - ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.
  3. U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.
    - b) pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:
      - vinogradarske kućice u vinogradima,
      - spremišta voća u voćnjacima,
      - staklenici i plastenici,
      - spremišta alata i
      - ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.
  4. Građevine u rekreacijskim zonama i sadržaji koji koriste prirodne resurse su:
    - lovačke i ribarske kuće,
    - građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke sportove,
    - kupališta s pratećim sadržajima.
  5. U dijelu kompleksa mogu se graditi:
    - 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,
 ako zemljišna površina u funkciji proizvodnje nije manja od 10 ha i ako udaljenost farme od naselja nije manja od 500 m.
  6. Netto površina stambene građevine može iznositi najviše 20 % od netto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.  
 Netto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20 % od netto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
  7. 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.
  8. *Poljoprivredna djelatnost zasnovana na tržišnim načelima najčešće se odvija izvan granica građevinskog područja, a s obzirom da je vezana za korištenje znatnih površina kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, na tom se zemljištu iznimno može dozvoliti samo gradnja građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje. Zahtjeve gradnje stambenih i gospodarskih građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (farme) te raznih vidova ruralnog turizma treba planirati pod uvjetom da ti objekti budu isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.*
  9. *Prilikom planiranja gradnje građevina novih poljoprivrednih gospodarstva izvan građevinskih područja te planiranja građenja u svrhu proširivanja postojećih gospodarstava, treba poticati objedinjavanje čestica poljoprivrednog zemljišta u funkcionalnu cjelinu odgovarajuće veličine da bi se na njemu mogla zasnovati rentabilna, tržišna proizvodnja.*
  10. *Zahvati gradnje građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja moraju se planirati s ciljem onemogućavanja formiranja grupa građevinskih čestica koje bi zauzimale vrijedne poljoprivredne površine.*
  11. *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.*

12. Zasnivanje nove proizvodnje i zahvati gradnje mogu se dozvoliti na temelju programa o namjeravanim ulaganjima kojima se dokazuje njihova ekonomska opravdanost i ekološka prihvatljivost, a 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 razvitka 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 zaštita voda i tla;
  - projekt sanacije i uređenja okoliša (npr. potreba sadnje zaštitnog raslinja).
13. Ukoliko zbog objektivnih razloga nije moguće ispuniti uvjet minimalne veličine posjeda, odnosno broja uvjetnih grla, potrebno je uvjetovati samo proizvodnju visokorentabilnih kultura, odnosno uzgoj domaćih životinja (npr. ekološka proizvodnja).
14. Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u sljedećim površinama:
- za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost – 10 ha,
  - za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo – 2 ha,
  - za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju – 1 ha,
  - za uzgoj malih životinja – 2 ha,
  - Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama farme:
    - 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost;
    - 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo;
    - 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja;
    - 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju.
- Građevna čestica farme mora biti izgrađena minimalno 20%, a može se izgrađivati do maksimalno 40%.
15. 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>
10 – 15	100
16 – 100	150
101 – 300	300
301 – 800 i više	500

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>	<u>vrsta stoke</u>	<u>koeficijent</u>	<u>broj grla</u>
- krava, steona junica	1,00	10	- teški konji	0,02	8
- bik	1,50	7	- srednje teški konji	1,20	10
- vol	1,20	8	- laki konji	1,00	13
- junad 1-2 god.	0,70	14	- ždrebad	0,80	13
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20	- ovce i ovnovi	0,75	100
- telad	0,25	40	- janjad	0,10	200
- krmača + prasad	0,30	33	- toвна perad	0,00055	1800
- toвне svinje do 6 mjeseci	0,25	40	- konzumne nesilice	0,002	5000
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77	- rasplodne nesilice	0,0033	3000

16. Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.



17. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.
18. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma (max. 4,5 m od uređenog terena do vijenca). Za etažne visine stambenih građevina u sklopu obiteljskog gospodarstva primjenjuju se odredbe za stambene građevine u građevinskom području.
19. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:
  - gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena,
  - svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm,
  - krov mora biti dvostrešan, nagiba 30-45 stupnjeva,
  - drveno krovno pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.
20. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.
21. 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.
22. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 50 m.
23. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.
24. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.
25. 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, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

1. Ovim planom predviđene su tri zone za smještaj gospodarskih djelatnosti – pretežno zanatskih (u naseljima Zdenac, Rebrovići i Tounj) i dvije zone za smještaj gospodarskih djelatnosti – pretežno industrijskih (u naseljima Kamenica Skradnička i Tounj). U njima je moguće graditi proizvodne, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.
2. Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je i unutar građevinskih područja naselja na posebnim građevnim česticama ili uz građevine za stanovanje, u posebnim građevinama ili u sklopu stambene građevine pod uvjetom da se poštuju proporcije za visinu i izgrađenost čestice koje se primjenjuju za stambene građevine.
3. Zone gospodarskih djelatnosti sadrže industrijske građevine, skladišta, servise i zanatsku proizvodnju.
4. U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.
5. Izgrađenost građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti ne može biti veća od 60% s tim da se od preostalog dijela, 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.
6. Etažna visina građevina ne može biti veća od prizemlja, dva kata i potkrovlja uz mogućnost izgradnje podruma.
7. Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu.

#### Građevine gospodarske namjene – poljoprivredne

1. Pomoćna građevina gospodarske namjene – poljoprivredne može biti prislonjena na stambenu uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.
2. Udaljenost gospodarskih građevina – poljoprivrednih s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 2,0 m.
3. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
4. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.
5. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina - poljoprivrednih od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
6. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine - poljoprivredne sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
7. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
8. Gospodarske građevine - poljoprivredne moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
9. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
10. Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
11. 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.
12. Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi na udaljenostima većim od navedenih u sljedećoj tablici:

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

13. Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovilista 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.

### 3.1. Iskorištavanje mineralnih sirovina

1. Za djelatnost iskorištavanja mineralnih sirovina primjenjivat će se odredbe za provođenje definirane Prostornim planom Karlovačke županije.
2. Iskorištavanje mineralnih sirovina je djelatnost vezana za istraživanje i iskorištavanje građevnog kamena. Postojeći kamenolom "Tounj" ima odobrenje za eksploataciju na površini 55,5 ha.

### 3.2. Razvoj turizma

1. *Razvoj turizma vezan je na:*
  - *Lovno-ribolovni turizam na području čitave općine, te drugi (alternativni) oblici "lova" (foto safari, promatranje ptica u sjevernim dijelovima gdje rijeke prelaze u svoje nizinske tokove).*
  - *"Adventures" turizam vezan uz rijeke Kupu, Koranu, Mrežnicu – rafting, kajak, kanu, splavarenje, ronjenje te turizam vezan uz brdsko-planinska područja županije – speleologija – spilja u Tounju – ispod kamenoloma, mountain-bike staze te planinarenje u gorskim krajevima županije;*
  - *Smještanje odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se čuvaju originalne i izvorne vrijednosti prirodnog, povijesnog i kulturnog okruženja te identiteta prostora, a razvoj turizma podrediti principima održivog razvitka.*
  - *Poticati oblike ponude integrirane u strukturu naselja, kao što su manje uslužne obiteljske jedinice.*
  - *Planiranje nove izgradnje prvenstveno treba predviđati na manje vrijednim zemljištima, poštujući specifične zahtjeve turističke djelatnosti, a oblikovanje objekata uskladiti s lokalnim ambijentalnim obilježjima.*

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

1. Planom nisu posebno izdvojene površine za društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Iznimku čini turističko rekreacijski centar u Tounju. On je u planu posebno označen. 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.
2. Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na građevnoj čestici.
3. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
4. Moguća je gradnja građevina sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorane za sport, komunalne građevine, dječjeg vrtića, osnovne škole, posebne namjene.
5. U postojećim građevinama javne namjene u pravilu se može zadržati postojeća javna namjena.
6. Prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguća.

### 4.1. Uvjeti uređenja i gradnje unutar centralne zone mješovite namjene u naselju Tounj

1. U sjedištu općine – naselju Tounj određena je centralna zona mješovite namjene u kojoj će se, pored stanovanja i pratećih te uslužnih sadržaja, pretežito smještati sadržaji društvenih djelatnosti.
2. Centralna zona mješovite namjene označena je na karti građevinskih područja naselja Tounj u mj. 1:5000.
3. U centralnoj zoni mješovite namjene mogu se graditi građevine stambene, poslovne i trgovačke namjene te građevine društvenih djelatnosti.
4. U ovoj zoni može se u građevinama stambene namjene dio građevine namijeniti za trgovinu, usluge, ugostiteljstvo i ostale poslovne djelatnosti koje ne smetaju stanovanju. Moguća je svaka kombinacija sadržaja u istoj građevini.

5. Centralna zona mješovite namjene podrazumijeva izgradnju sadržaja za potrebe naselja i cijele općine: domove za zdravstvenu i socijalnu zaštitu, omladinske, društvene, poslovne, trgovačke, ugostiteljske, turističke, sportske i druge sadržaje.
6. U ovoj zoni moguća je izgradnja građevina pretežno trgovačko-poslovne ili društvene namjene i kao drugih građevina na čestici uz primarnu stambenu građevinu ili građevinu mješovite namjene.
7. Unutar centralne zone mješovite namjene nove građevine se mogu graditi, u pravilu, na postojećim katastarskim česticama.
8. Ukoliko se na čestici osim stanovanja nalazi i neka druga namjena (društvena, javna, poslovna, trgovačka) minimalna površina čestice mora biti 350,0 m<sup>2</sup>.
9. Izgrađenost građevne čestice u ovoj zoni može biti max. 40%.
10. Visina građevine bez obzira na namjenu unutar centralne zone mješovite namjene može biti max. podrum i dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje potkrovlja.
11. Vrijedni objekti graditeljske baštine mogu se obnavljati i unutar ove zone isključivo na temelju i u skladu s odredbama iz poglavlja mjera zaštite kulturno-povijesnih cjelina.
12. Potrebe za parkiranjem u ovoj zoni trebaju biti riješene najvećim dijelom na građevnoj čestici.
13. Trgovi i ulice mogu se uređivati unutar ove zone na način da u manjem dijelu (manje od 50%) zadovoljavaju potrebe za parkiranjem za građevine javnih, društvenih i trgovačkih namjena.

#### **4.2. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina**

1. Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i druga oprema za sport označene su na kartografskim prikazima oznakom zone R6.
  - Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.
  - Graditi se mogu građevine u funkciji sporta na otvorenom i prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor - disko-klub i manji restoran te ostali klupski prostori i sl. i to kao građevine najviše do 5 % površine zemljišta, visine jedne do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma.  
Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama sporta i rekreacije (R6) i kao dvorane za škole.

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

#### **5.1. Prometni sustav**

1. 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), te ostalih infrastrukturnih objekata i zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o cestama. Najmanja širina kolnika za državne i županijske ceste mora biti 7,0 m, a za lokalne ulice 6,0 m. Nerazvrstane prometnice moraju biti š=6,0 m (iznimno za jednosmjerni promet 4,4 m).
2. Kod izdavanja lokacijskih dozvola za građenje građevina i komunalnih instalacija mora se zatražiti uvjete Uprave za ceste (HC ili ŽC).
3. Zaštitni pojas (članak 28. Zakona o javnim cestama, NN 100/96) mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je, u pravilu, širok sa svake strane za:
  - autoceste 40 m
  - ostale državne ceste 25 m (minimalni koridor prometnice 18 m)
  - županijske ceste 15 m (minimalni koridor prometnice 12 m)
  - lokalne ceste 10 m (minimalni koridor prometnice 8 m)

4. U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice.
5. Pješački hodnici u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano min  $\text{š} = 1,20 \text{ m}$ , a biciklistička staza za jednosmjerni promet  $1,0 \text{ m}$ , odnosno  $1,6 \text{ m}$  za dvosmjerni promet. Pristupni put do građevne čestice smatra se put min.  $\text{š} = 3,0 \text{ m}$ , max. dužine  $50,0 \text{ m}$ .
6. U koridoru javnih cesta van 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.),
 Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.
7. Uz državne ceste sve građevine moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge državne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.
8. Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina nabrojanih u prethodnoj odredbi (benzinske postaje, praonice vozila, servisi, moteli i sl.) ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.
9. Na svakom cestovnom križanju u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad  $1,0 \text{ m}$  od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.
10. 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
Sportski tereni	20 sjedala	1
Škole, dječje ustanove	1 učionica - jedna grupa	1
Zdravstveni	30 m <sup>2</sup> btto površine	1

11. Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.  
Niska stambena izgradnja zadovoljava parkirališno garažne potrebe na vlastitoj čestici.
12. Širina regulacijskih profila cesta - ulica unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s rangom i funkcijom ceste u naselju, te mora osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda.  
U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke (min  $\text{š} = 5,5 \text{ m}$ ). Na grafičkim prikazima građevinskih područja naselja prikazane su regulacijske linije postojećih prometnica prema njihovim katastarskim česticama. Prilikom rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica moguće je njihovo širenje prema potrebi, u skladu s projektnom dokumentacijom. Prometnice koje nisu ucrtane u grafičkom prikazu građevinskih područja naselja ili u ostalim grafičkim prikazima mogu se graditi, uređivati i rekonstruirati sukladno ovim odredbama na temelju projektne dokumentacije.
13. Na križanju ceste i željezničke pruge u istoj razini mora se osigurati trokut preglednosti u skladu s važećim zakonom i pravilnikom.
14. U koridoru željezničkih pruga van građevinskog područja i u građevinskom području naselja Tounj može se dograđivati građevinu željezničke postaje.

## 5.2. Telekomunikacijska mreža

1. Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planirane telekomunikacijske vodove predvidjeti prvenstveno kao podzemne (uz pješački hodnik ili zeleni pojas).
2. Kanalizaciju predvidjeti javnom površinom prometnice, odnosno u zelenom pojasu, gdje je to moguće.
3. Zamjena postojećih zračnih kabela podzemnim.
4. Križanje trase s drugim podzemnim vodama predvidjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.
5. Izgradnja novih objekata baznih postaja za potrebe razvoja pokretnih komunikacija (3G): antenski stupovi – samostojeći i prateći objekti, te krovni antenski stupovi na postojećim građevinskim objektima.
6. Izmještanje i druge radnje vezane uz položene telekomunikacijske vodove treba vršiti samo uz suglasnost HT-a, TK centra Karlovac.

## 5.3. Plinovodi

1. Udaljenost plinovoda od pojedinih građevina mora biti u skladu sa člankom 27. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (NN 53/1991. – Sl. list 10/85.).

## 5.4. Energetski sustav

1. Kod izgradnje trafostanica u naseljima, trafostanicu treba povezati na elektroenergetsku mrežu podzemnim kablovima.
2. Pri odabiru trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobići građevinska područja i šumske površine.
3. Dalekovodima je, ovisno o naponskoj razini, potrebno osigurati zaštitne koridore i to:
 

- 400 kV ZDV	(48+48 m)	96 m
- 220 kV ZDV	(45+45 m)	90 m
- 110 kV ZDV	(43+43 m)	86 m
- 35 kV ZDV	(30+30 m)	60 m
- 10 kV ZDV	(15+15 m)	30 m
4. Ove građevine ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

## 5.5. Odvodnja

1. Pri izdavanju lokacijske dozvole potrebno je planiranu kanalsku mrežu za odvodnju otpadnih i oborinskih voda (kanalizacija), predvidjeti prvenstveno u koridorima prometnica. Ako to nije moguće, može ju se predvidjeti i izvan njih.
2. Kanalska mreža može se predvidjeti i izvan koridora prometnica pri čemu treba voditi računa da ne presijeca građevne čestice u građevinskom području na način da se na njima onemoguću buduća gradnja i korištenje čestice.

## 5.6. Vodoopskrbni sustav

1. Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planiranu mrežu vodovoda predvidjeti u koridorima prometnica. Ako to nije moguće, može ju se predvidjeti i izvan njih.
2. Vodoopskrbna mreža može se predvidjeti i izvan koridora prometnica pri čemu treba voditi računa da ne presijeca građevne čestice u građevinskom području na način da se na njima onemoguću buduća gradnja i korištenje čestice.

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

### 6a. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Tounj su šumska područja s vodotocima, izvorima i pašnjacima.  
U općini Tounj nema nijedan od kategoriziranih objekata prirode.  
Krajobrazi dolina rijeka Mrežnice, Tounjčice s Rudnicom, Bistrice i Globornice predloženi su za zaštitu: dolina Mrežnice u kategoriji parka prirode (regionalnog parka), podzemni vodeni kanali i izvorišta Bistrice u kategoriji spomenika prirode, dolina rijeke Bistrice u kategoriji značajnog krajobraza, podzemni sustav izvora Zagorske Mrežnice - Tounjčice u kategoriji spomenika prirode, izvor Globornice i izvor Rudnice u kategoriji spomenika prirode i spilja u Tounju u kategoriji geomorfološkog spomenika prirode.
2. Krajobrazni predjeli i panoramske točke iz kartografskog prikaza 3.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" definirani su Konzervatorskom podlogom za ovaj prostorni plan kao kultivirani krajobraz na dijelovima širih pojaseva rijeka Mrežnice, Tounjčice, Bistrice i Kukače. Na tim područjima treba provoditi mjere zaštite i očuvanja karakterističnih osobina krša, kanjona, izvorišta, slapova i šuma uz očuvanje mlinova i gospodarsko-stambenih sklopova na vodi te projektirati nove građevine na način da uspostave harmoničan odnos s tradicionalnim oblicima.  
Panoramske točke treba štititi od svake izgradnje, a naročito od izgradnje osnovnih postaja pokretnih komunikacija tj. antenskih stupova.
3. Izgradnja u voćnjacima na obroncima ovim planom definira se u cilju očuvanja prirodnog pejzaža. Visina građevina dozvoljava se do podrum, jedna nadzemna etaža i potkrovlje, a tlocrtna izgrađenost čestice maksimalno 20%.
4. Poljoprivredni pejzaž štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.
5. Povijesne ruralne graditeljske cjeline s pojedinačnim građevinama graditeljske cjeline potrebno je štititi od neplanske izgradnje, te nastojati zadržati u prostoru u izvornom obliku. Svaka intervencija na tim građevinama moguća je uz stručnu suglasnost nadležne institucije za zaštitu spomenika kulture.
6. Potrebno je zaštititi podzemne vode na području općine Tounj i otkloniti izvore onečišćenja, te kod uređivanja vodnog režima posvetiti pažnju očuvanju njihovog što prirodnijeg izgleda.
7. **Krš i podzemlje**, kao najznačajnija geološka podloga općinskog prostora, sa svojim hidrološkim i hidrogeološkim modelima stvaranja prirodnih fenomena, raznovrsnim krajobraznim rijetkostima i biološkom raznolikošću krških ekosustava, stvorenih zahvaljujući lokalnim svojstvima izdvojenih ekotopa, od visokoplaninskih preko vodenih do speleoloških, predstavlja posebnosti i vrijednost, ne samo općinske ili županijske, odnosno državne, nego i globalne razine. Stoga se planiranju razvoja ovog prostora mora prići na način da se osigura usklađeno gospodarenje njegovim vrijednostima, osobito kroz:
  - stvaranje svijesti o krhkosti krškog ekosustava te upoznavanje i poštivanje svih prirodnih procesa koji djeluju u njegovom stvaranju i funkcioniranju;
  - posvećivanje posebne pažnje kritičnim elementima krških ekosustava – biocenzama i vodama, posebice podzemnim, kroz čuvanje, njegu i proširivanje ploha autohtonog raslinja, zbog održavanja osnovnog procesa okršavanja te sprječavanje erozije tla;
  - planiranje pošumljavanja – potrebno je saditi autohtone (a ne brzorastuće) biljne vrste;
  - zaštitu vode, koju treba provoditi na kompletnoj kraškoj plohi, a najintenzivnije u blizini hidroloških objekata i u zonama iznad podzemnih tokova;
  - razvijanje brojnih nedovoljno razvijenih i neiskorištenih turističkih mogućnosti koje pruža ovaj izuzetno atraktivan prostor uz sve mjere zaštite njegove osjetljivosti;
  - zaštitu najosjetljivijih lokaliteta i pojava postavljanjem odgovarajućih fizičkih prepreka, kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje otpada;
  - uvođenje posebnih zaštitnih mjera za zaštitu ponora i ponorskih zona od stvaranja naplavina i mogućnosti začepjenja;

- sanirati područja odlaganja otpada na slivnom području špilja u kršu te osigurati zakonski ispravno zbrinjavanje otpada.
8. *Potrebno je održati dobro postojeće stanje šumskih ekosustava koji imaju prirodni sastav i očuvanu prirodnu raznolikost te težiti njegovom daljem unapređenju dodatnim mjerama zaštite biološke raznolikosti u šumama;*
- kontinuirano praćenje i kartiranje šuma i šumskog zemljišta;
  - gospodarenje šumama na načelu prirodnog sustava;
  - sprječavanje smanjenja šumskih površina zabranom promjene namjene šumskog zemljišta, a u slučaju neizbježnog prenamenjivanja šumskog zemljišta na odgovarajućoj površini, plansko pošumljavanje degradiranih površina na nekom drugom mjestu;
  - trajnu zaštitu najočuvanijih doprirodnih šuma koje treba prepustiti prirodnom razvoju tako da se stvore uvjeti za razvoj sekundarnih prašuma, u kojima bi se očuvao genetski fond flore, mikroflore i faune;
  - uspostavljanje promatračke mreže radi uočavanja negativnih procesa, pri čemu naročitu pažnju treba posvetiti prorijeđenim vrstama, kao što je pitomi kesten, šumske voćarice, grabežljive životinje i sl.;
  - utvrđivanje i ažurno vođenje katastra onečišćivača koji utječu na degradaciju šuma;
  - rad na otklanjanju izvora onečišćenja zraka i voda ugrađivanjem pročistača;
  - razvoj motrenja sadržaja teških metala u tlu te saniranje onečišćenih tala;
  - uporabu fosilnih goriva s manjim postotkom sumpornog dioksida i dušičnih oksida, te motornih goriva s manje štetnih spojeva;
  - integralnu zaštitu šuma od bolesti i štetočina primjenom selektivnih sredstava za zaštitu bilja u šumarstvu.
9. *Raznolikost biljnih i životinjskih vrsta na travnjacima i oranicama nastojati očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji, kako bi se postigao kompromis između gospodarskih i ekoloških zahtjeva:*
- oživljavanjem ekstenzivnog stočarstva na brdskim i planinskim područjima;
  - sprečavanjem isušivanja močvarnih livada;
  - očuvanjem prirodnih i poluprirodnih staništa prilikom okrupnjavanja poljoprivrednih površina i provođenja melioracija, pratiti konfiguraciju terena i izbjegavati geometrijsku regulaciju vodotoka;
  - poticati primjenu selektivnih sredstava za zaštitu bilja u poljoprivredi.

## **6b. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

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

1. Posebni konzervatorski postupak provodi se za sljedeće zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: održavanje postojećih građevina, dogradnje, preoblikovanja, adaptacije na povijesnim građevinama, rušenja, nova gradnja na zaštićenim parcelama ili predjelima, radovi na arheološkim lokalitetima.
2. Kategoriju zaštićenih kulturnih dobara imaju sve građevine koje su u ovom Planu: registrirani spomenici (R), preventivno zaštićeni (P), predloženi za zaštitu (PZ) i zaštićeni ovim prostornim planom (ZPP).
3. Za sve vrjednije zgrade, zone i lokalitete utvrđene provedenom inventarizacijom na ovom planu Konzervatorski odjel u Karlovcu po službenoj dužnosti će pokrenuti postupak dokumentiranja i donošenja rješenja o zaštiti.
4. Po donošenju odgovarajućeg rješenja primjenjivat će se iste mjere i postupci kao i za trajno zaštićene objekte.
5. U tijeku je revizija rješenja o zaštiti kojim će se preventivno zaštićena kulturna dobra preregistrirati u registrirana (most na Tounjčici, ŽC Sv. Ivana Krstitelja).
6. Sastavni dio odredbi za provođenje je i popis kulturnih dobara (točka 3.4.4.1. ovog plana) u kojem je izražen i status zaštite (R, P, PZ, ZPP) važan za provođenje mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

### **II. Mjere zaštite integralnih kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti**



1. Povijesna naselja, njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajobrazi, memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju na stručno prihvatljiv način biti uključeni u razvitak općine i županije. To prije svega znači sljedeće:
  - zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora,
  - očuvanje povijesnih koridora putova Jozefinske, Struppijeve i Knežičeve ceste, poštanske ceste Ogulin-Slunj, Tounj-Bosiljevo (frankopanske) i lokalne mreže naselja, pratećih objekata infrastrukture i niskogradnje,
  - zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda, potoka i izvora u kojima se ponekad kriju povijesna značenja,
  - očuvanje i revitalizacija starih sela i zaselaka arhitektonske, etnološke i ambijentalne vrijednosti s pripadajućom parcelacijom,
  - obnova tradicijskog graditeljstva, drvenih tradicijskih kuća, stambenih i gospodarskih sklopova, mlinova,
  - očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz pojedinačne građevine i sklopove (vodotoci, izvori, špilje, šume, kultivirane površine),
  - očuvanje i obnavljanje izvornih običaja kao materijalnih i nematerijalnih oblika kulturne baštine.
2. Mjere i uvjeti zaštite krajobraza:
  - provođenje rekultivacijskih mjera degradiranog krajobraza kamenoloma u Tounju (uklanjanje svih objekata i opreme s područja starog grada i kapele Sv. Ivana Nepomuka), premještanje pristupne ceste kamenolomu, ograničenje površine eksploatacije površina, plan i provođenje sanacije terena novim pošumljavanjem, te vizualna zaštita prostora kao i ugradnja svih potrebnih uređaja za zaštitu zraka i zemlje od posljedica eksploatacije,
  - zaštita širih pojaseva rijeka Mrežnice, Tounjčice, Bistrice i Kukače, kao i očuvanje karakterističnih osobina krajobraza, krša, kanjona, izvorišta, slapova i šuma, što čini cjelovitu sliku prostora s kulturnom baštinom u nestajanju kao što su mlinovi ili cijeli gospodarsko-stambeni sklopovi na vodi,
  - svaku novu građevinu u krajobrazu stambeno-poslovnu, gospodarsku treba projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

### III. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

1. Na području općine Tounj prevladavaju ruralna naselja, s jednim semiurbanim naseljem – Tounjom upravnim sjedištem općine. U svrhu očuvanja njihovih prostornih i arhitektonskih vrijednosti, volumena, povijesne matrice, građevne strukture određene su zone zaštite.
2. Mjere zaštite su sljedeće:
  - očuvanje prepoznatljivih oblika naselja planiranjem građevinskih područja prema povijesnoj matrici i karakterističnoj slici naselja,
  - očuvanje karaktera naselja (selo, zaselak, zbijeno, longitudinalno). Uz to važno je očuvanje pejzažnog okruženja, šuma, poljoprivrednih površina i sl.,
  - nove građevine (stambene i gospodarske) trebaju svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i materijalom biti u skladnom odnosu s prepoznatim vrijednostima arhitekture objekata i naselja,
  - zaustavljanje širenja građevinskih područja naselja, revitalizirajući postojeći građevinski, povijesni fond,
  - izgradnja potrebne infrastrukture prilaznih putova, vodovoda, struje i javnih sadržaja, za revitalizaciju napuštenih i zapuštenih predjela i ruralnih naselja.
3. Ovim odredbama obuhvaćena su sljedeća naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi): Tounj kao semiurbano povijesno administrativno i kulturno središte općine, ruralna naselja Orljak, Stanišići, dio naselja Gerovo i Potok Tounjski.  
Ova naselja nositelji su specifičnosti tounjskog kraja, a time i identiteta kultiviranog krajobraza.
4. Kartografski prikaz kulturne baštine u mj. 1:25.000 i zone zaštite kulturne baštine u mj. 1:5.000 sadrže cjeline, građevine i zone kulturno-povijesnih vrijednosti koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara i ovim planom.

5. Tounj kao semiurbano povijesno naselje s administrativnim i kulturnim funkcijama u velikoj je mjeri izgubilo na svom identitetu izgradnjom novih objekata, agresivnim sadržajima u funkciji kamenoloma, proširenjem površine građevinskog područja do samog kanjona Tounjčice, što se nepovoljno odražava na prirodni krajobraz, a sve uz zapuštanje i napuštanje tradicijskih okućnica.  
Potrebno je provesti detaljnu inventarizaciju građevinske strukture i matrice naselja, radi revitalizacije same jezgre naselja uz župnu crkvu kao glavne dominante naselja.  
Također treba ukloniti sve objekte u funkciji kamenoloma, prezentirati stari grad, zaustaviti širenje građevinskog područja na obali kanjona, provesti temeljitu rekultivaciju obale i zone kamenoloma, zaustaviti novu gradnju izvan mjerila naselja. Preporuča se izrada UPU s konzervatorskom podlogom za područje označeno na kartografskom prikazu 1:5000 i program sanacije i rekultivacije degradiranog krajobraza.
6. Za svako od evidentiranih ruralnih naselja treba provesti detaljnu inventarizaciju graditeljske strukture i matrice naselja s mrežom putova i parcelacijom. Tradicijsku arhitekturu u svim njezinim oblicima i funkcijama treba dokumentirati, snimiti i obraditi radi utvrđivanja uvjeta i režima zaštite i mogućnosti obnove i prilagodbe suvremenom življenju.  
U tu svrhu preporuča se izrada Urbanističkog plana uređenja s Konzervatorskom podlogom za Orljak, Stanišiće i Potok Tounjski.
7. Građevinska područja naselja ovim Planom formirana su tako da je zadržana homogena slika povijesnih naselja, bez širenja uz prilazne ceste i spajanja sa susjednim naseljima. Homogenost slike naselja odražava se u očuvanju tipa i morfologije naselja (selo, zaselak, zbijeno, longitudinalno), ali i izvornog pejzažnog okruženja šuma, poljoprivrednih površina, vodotoka i sl.
8. U postojećim granicama i strukturama naselja treba utvrditi mogućnosti kvalitetnih interpolacija, a tek tada planirati izgradnju u proširenim zonama građevinskih područja.
9. Zone zaštite naselja utvrđuju se zbog očuvanja tipoloških karakteristika povijesnih naselja u graditeljskom i prostornom smislu, kao i njegove vrijednosti u širem prostoru općine.  
Zone zaštite povijesnih naselja i graditeljskih sklopova definirane su kao:
  - A** – zona 1. stupnja zaštite podrazumijeva područje dobro očuvanih i osobito vrijednih elemenata zaštićene strukture.  
Sustav mjera propisuje cjelovitu zaštitu uz maksimalno poštivanje tradicije i funkcije prostora i područja. Unošenje novih struktura strogo se kontrolira. Prilagođavanja funkciji i sadržaju suvremenim potrebama uz minimalne intervencije u povijesne strukture, što podrazumijeva sanaciju, konzervaciju, rekonstrukciju i prezentaciju.
  - B** – zona 2. stupnja zaštite podrazumijeva područje koje obuhvaća vrijedne elemente zaštićene strukture različitog stupnja očuvanosti, ali koje još uvijek čine skladnu cjelinu. Sustav mjera propisuje zaštitu osnovnih elemenata povijesne i prostorne matrice, grupe građevina, pojedinih građevina, kao što su gabariti, povijesni sadržaji i oblici.  
Dozvoljene su intervencije kao konzervacija, rekonstrukcija, ali i zahvati u svrhu prilagodbe novim funkcijama kao interpolacija, rekompozicija, integracija, koje se svojim oblikovanjem – mjerilom i tipologijom uklapaju u ambijent.
  - E** – zona zaštite ekspozicije ili kontaktna zona zaštite povijesnih struktura je neposredan okoliš tih struktura prikladan za isticanje njihovih vrijednosti. Sustav mjera propisuje:
    - zaštitu povijesnih sadržaja zona A i B te
    - zaštitu odabranih elemenata i krajobraznog karaktera povijesne cjeline, uz obveznu kontrolu namjere površine i gabarita, u svrhu očuvanja vrijednih vizura i
    - isticanje urbanih, arhitektonskih i krajobraznih vrijednosti.
 Dopuštene su intervencije u prostoru na osnovama konzervatorskih načela zaštite kulturno-povijesnih cjelina (namjena i uređenje prostora, gradnja, rekonstrukcija).
  - K** – zona zaštite krajobraza kulturno-povijesne cjeline koja određuje užu i/ili širi gospodarski i kultivirani prostor integralno povezan sa zaštićenom kulturno povijesnom cjelinom.  
Sustav mjera propisuje:
    - zaštitu integralnih, prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti uspostavom skladnih odnosa sa zaštićenom cjelinom (zona A i B),

- očuvanje i isticanje povijesnih oblika i kompozicijskih vrijednosti (dominantne, subdominantne),
- zaštitu vanjskih i unutarnjih vizura (panorame, usmjerene vizure) putem kontroliranih intervencija u zadanom polju zaštićene cjeline

Uz pridržavanje načela iz prethodnog stavka moguće su i veće intervencije u prostoru.

**I** – zona istraživanja može biti postojeće ili potencijalno područje arheoloških i/ili konzervatorskih istraživanja. Sustav mjera propisuje:

- zaštitu postojećih ili potencijalnih povijesnih nalaza,
- sve intervencije u tom prostoru uvjetovane su prethodnim istraživanjima i dobivanim rezultatima.

10. Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja označenih na kartografskom prikazu i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishoda lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Karlovcu.
11. Povijesne građevine kao nositelje identiteta prostora povijesnih cjelina održava se radovima konzervacije uz čuvanje izvornog izgleda i oblikovanja i radovima građevinske sanacije. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito s okolišem (pristup, dvorište, vrt, voćnjak).
12. Interpolacija (nova izgradnja) u povijesnim naseljima mora biti usklađena s povijesnim objektima u svom okruženju, ne narušavajući komunikacije, siluetu, gabarite naselja. Pročelja objekata u povijesnim cjelinama treba oblikovati u skladu s lokalnim arhitektonskim oblikovanjem i autohtonim građevinskim materijalima.
13. Za sva naselja u kojima je evidentirana uglavnom nova izgradnja, ali očuvana tradicionalna prostorna organizacija i u manjem broju očuvane pojedinačne tradicijske okućnice potrebno je detaljnije inventarizirati prostornu matricu puteva i parcela i tradicijsku građevnu strukturu. Tradicijske građevne strukture moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje vanjskih gabarita i materijala.
14. Na tradicijski uređenoj okućnici može se dozvoliti izgradnja nove stambene kuće samo uz uvjet potpunog očuvanja tradicijskog objekta i skladne interpolacije novog objekta. Stare kuće mogu poslužiti novoj namjeni – povremenog boravka, poslovnog prostora ili u turističke svrhe.

#### **IV. Mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova (izvan zona naselja)**

1. Sve povijesne građevine i sklopovi koji se nalaze u Popisu kulturnih dobara i na kartografskim prikazima bez obzira na njihov trenutni pravni status podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
2. Na prostoru oko povijesnih građevina koje se ne nalaze u zoni zaštićenog naselja uspostavlja se zona neposredne zaštite kao zona ekspozicije prostora, uz sprečavanje nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini.
3. Naročito se to odnosi na područje Starog grada Tounja s kapelom Sv. Ivana Nepomuka, koje je potrebno potpuno rekultivirati. Za to područje potrebno je izraditi kvalitetnu dokumentaciju prezentacije uz prethodna konzervatorsko-restauratorska i arheološka istraživanja.
4. Kvalitetan graditeljski sklop na prostoru povijesnog naselja Tounj čine župna crkva Sv. Ivana Krstitelja i kurija župnog dvora. Zbog njihove spomeničke vrijednosti predviđaju se mjere konzervacije, restauracije, građevinske sanacije i rekonstrukcije, uz zaštitu užeg prostora na kojem se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za sve potrebne zahvate na postojećoj strukturi propisat će nadležni Konzervatorski odjel u Karlovcu.
5. Posebnu pozornost treba dati mlinovima i ostacima mlinova (Orljak, Brletići, Tuk) kao najugroženijoj skupini za koje treba provesti detaljnija istraživanja, uz utvrđivanje mogućnosti za uključivanje u projekt MAHE (malih hidroelektrana Hrvatske), ili u turističke svrhe.
6. Značajna karakteristika prostora općine Tounj su povijesne komunikacije s pratećom opremom. To su dvije trase Jozefinske ceste, poštanska cesta Ogulin-Slunj, povijesna cesta Tounj-Bosiljevo, kameni most u Zdencu, te niz bunara, česmi i izvora. Ovom dijelu kulturne baštine treba posvetiti posebnu pozornost uz detaljnu inventarizaciju, dokumentiranje, utvrđivanje sustava mjera zaštite, rekonstrukcije i

građevinske sanacije, a u svrhu stavljanja u funkciju u turističke svrhe, kao i za lokalne potrebe stanovništva, kao jedinstvenog očuvanog sustava izvora čiste, pitke vode kraških ponornica.

#### V. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

1. Na području općine Tounj nalaze se samo evidentirani arheološki lokaliteti (osim Starog grada Tounja koji je preventivno zaštićen) što je rezultat, prije svega, slabe istraženosti a ne važnosti pojedinih arheoloških lokaliteta. U svakom slučaju arheološki lokaliteti, istraženi i potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Svi arheološki lokaliteti označeni su na karti u mj. 1:25000. Veoma rijetko su istraživani što je uglavnom odraz loše financijske situacije društva, ali i pristupa takvim kulturnim dobrima. Arheološka istraživanja i iskopavanja, te njihova prezentacija u turističke svrhe danas mogu biti veoma pogodan oblik promocije ali i financijske iskoristivosti za zajednicu.
2. Arheološka iskopavanja vršena su samo na manjem broju lokaliteta kao što su: Potok Tounjski - Bartolka, Crikvice, Bistrac Tounjski - Hajdučka špilja i Tounj - Špilja Zala. Ovdje bi trebalo posebno izdvojiti Špilju Zala (s nalazima iz doba paleolitika) kao najstariji arheološki lokalitet na području Karlovačke županije, te potrebu za njenim sustavnijim istraživanjima.
3. Upravo zbog stupnja neistraženosti arheološki se lokaliteti svrstavaju u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no jedan broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja i sl.
4. Mjere zaštite podrazumijevaju:
  - na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti probna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta,
  - prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava,
  - radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka,
  - u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze od arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazima obavijestiti najbliži muzej ili nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine.

#### VI. Smjernice za istraživanja i obradu

1. - izrada Urbanističkog plana uređenja za Tounj,
- izrada Urbanističkog plana uređenja za ruralne cjeline Stanišići, Orljak i Potok Tounjski,
- inventarizacija i arhitektonsko snimanje najvrijednijih tradicijskih okućnica u selima Orljak, Stanišići, Tounj, Potok Tounjski, Tuk, Bistrac, Filipovići,
- inventarizacija i detaljna obrada mlinova na Bistrici, Tounjčici i Mrežnici,
- inventarizacija i detaljna obrada povijesnih komunikacija i opreme uz komunikacije (javna plastika), s posebnom pozornošću na lokacije uklonjenih miljokaza,
- detaljna konzervatorsko-restauratorska istraživanja starih gradova Tounja i Ključa,
- arheološko istraživanje i iskopavanje lokaliteta Špilje Zala,
- arheološka istraživanja starih gradova Tounja i Ključa za njihovu cjelovitu prezentaciju,
- arheološka istraživanja oko kapele Sv. Ivana Nepomuka.

#### 7. POSTUPANJE S OTPADOM

1. Planom su evidentirane divlje deponije na području općine. Način sanacije postojećih divljih deponija otpada odredit će se elaboratom sanacije u skladu s posebnim zakonima.
2. Za potrebe trajnog odlaganja komunalnog otpada potrebno je izgraditi veliko centralno odlagalište za potrebe Grada Ogulina te općina Josipdol, Tounj, Plaški i Saborsko – potrebne površine najmanje 7 ha.

3. Ovim planom predložena je alternativna privremena lokacija deponije na području općine Tounj za koju je potrebno izvršiti geološka istraživanja.
4. Postupanje s otpadom predviđa se temeljiti na rješenjima Studije gospodarenja otpadom;
  - sakupljanjem i odvozom komunalnog otpada potrebno je obuhvatiti svu industriju i sva domaćinstava;
  - za potrebe selekcije i ponovnog korištenja otpada potrebno je izgraditi lokalna sabirališta u centrima jedinica lokalne samouprave te centralni uređaj za selekciju iskoristivog otpada u Karlovcu;
  - lokalna sabirališta u svakom naselju s više od 500 stanovnika;
  - do ostvarivanja navedenih pretpostavki, sav se komunalni otpad odlaže na lokacije predloženih odlagališta, uz njihovo uređivanje u skladu sa standardima za tu vrstu građevina.
5. Odlaganje otpada na predložena odlagališta nije za jedinice lokalne samouprave obvezujuće, ali u slučaju odabira drugog odlagališta, alternativa mora površinom i ostalim uvjetima u konačnici odgovarati ukupnim potrebama općine.
6. Općina je u okviru ovog plana odredila lokaciju rezervnog odlagališta koja će se aktivirati u slučaju više sile kao što je elementarna nepogoda ili ratna opasnost. Ovo rezervno odlagalište obvezno je nakon prestanka uporabe sanirati.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 8.1. Zaštita tla od zagađenja

1. *Radi biološke rekultivacije ekoloških sustava, a time i očuvanja estetskih vrijednosti krajobraznih cjelina potrebno je pošumljivati područja najvećeg pritiska na okoliš (područja gradnja infrastrukture, industrijskih zona i ostalih gospodarskih zona te područja gradnje građevina izvan građevinskog područja), područja s manjkom šumskih zajednica te područja degradiranih šuma.*
2. *Zaštita tla od onečišćenja štetnim tvarima treba se provoditi prioritetno u funkciji zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta, radi proizvodnje hrane, zaštite zdravlja ljudi te radi održanja prirodne ravnoteže i biološke, odnosno, krajobrazne raznolikosti, a propisana je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, kao i sankcije za počinitelje onečišćenja.*
3. *Ograničeno je i korištenje gnojovke, dok se mineralna gnojiva, sredstva za popravak tla i sredstva za zaštitu bilja moraju primjenjivati u skladu s dozvolom za stavljanje u promet i drugim važećim propisima koja se na njih odnose. Primjena agrokemikalija mora se temeljiti na načelima integralne biljne proizvodnje, osobinama staništa i potrebama uzgajanih kultura.*
4. *Zahvati gradnje građevina za uzgoj stoke moraju se, radi sprečavanja negativnih utjecaja, planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba područja predviđenog za razvoj naselja, a preporuča se da udaljenosti koje se utvrđuju Prostornim planom općine ili grada ne budu manje od:*

<i>Broj uvjetnih grla</i>	<i>Minimalna udaljenost</i>
<i>10 – 15</i>	<i>100 m</i>
<i>16 – 100</i>	<i>150 m</i>
<i>101 – 300</i>	<i>300 m</i>
<i>301 i više</i>	<i>500 m</i>

5. *Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj stoke i drugih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od prometnica preporučuju se:*
- |                            |              |
|----------------------------|--------------|
| <i>od državne ceste</i>    | <i>100 m</i> |
| <i>od županijske ceste</i> | <i>50 m</i>  |
| <i>od lokalne ceste</i>    | <i>30 m</i>  |
6. *Biljna proizvodnja i uzgoj stoke na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima za potrebe vlastitog domaćinstva može se dozvoliti i unutar naselja, pod uvjetom da se ne radi o naselju, centralnoj zoni naselja, odnosno, području posebnih režima zaštite. Udaljenost građevina centralne zone naselja iz članka 7. odredbe 7.12., odnosno, područja posebnih režima zaštite treba biti minimalno 500 metara.*
7. *Građevine koje se grade za potrebe obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava prema svom utjecaju na okoliš mogu biti:*
- *bez izvora onečišćenja: - spremišta poljoprivrednih proizvoda, spremišta poljoprivrednih strojeva, šupe, sjenici i sl.*
  - *sa izvorom onečišćenja: - staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.*

## **8.2. Zaštita podzemnih voda**

1. *Studijom zaštite voda na području Karlovačke županije bit će predložena rješenja te problematike i za područje općine Tounj. Ta rješenja bit će obavezna za primjenu.*
2. *S obzirom da je prostor općine Tounj prepoznat kao područje potencijalnih zaliha podzemnih voda nove namjene i sadržaje na tom području potrebno je uvoditi s posebnom pozornošću i uz mjere zaštite okoliša. To pretpostavlja ekstenzivan način poljoprivredne proizvodnje, pošumljavanje nekvalitetnih poljoprivrednih površina, sustavno rješavanje problema odlaganja otpada, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja te drugih sadržaja koji nepovoljno utječu na okoliš.*
3. *Potrebno je riješiti i istražiti zaštitu ležišta podzemne pitke vode. Potrebno je provesti zaštitu potencijalnih izvorišta, utvrđivanje njihovih slivnih područja te određivanje granica zona zaštite s mjerama zaštite.*
4. *Do dovršenja postupka zaštite rijeke Mrežnice u rangu parka prirode, a potom i izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja, vode slivnog područja rijeke Mrežnice mogu se koristiti isključivo za lokalnu vodoopskrbu i navodnjavanje područja uz rijeku.*
5. *Potrebno je pratiti sve značajnije onečišćivače vodotoka u i izvan općine.*
6. *Prioritetne mjere zaštite voda od onečišćenja su:*
  - *analiza stanja odvodnje i predtretmana otpadnih voda pojedinih gospodarskih subjekata i zona s prijedlogom tehničkih rješenja sanacije i rekonstrukcije ili izgradnje novih uređaja.*
7. *Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja lokacijskih dozvola propisati i mjere zaštite:*
  - *izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,*
  - *oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,*
  - *naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja.*

*Planom je predviđeno formiranje zone zaštite oko izvorišta pitke vode.*

## **8. Smjernice za zaštitu od štetnog djelovanja voda i za zaštitu voda:**

Glavni vodotoci na području općine su: Mrežnica, Tounjčica, Globornica i Bistrica. Po klasifikaciji su svi vodotoci lokalnog značenja.

Mrežnica prolazi istočnom granicom između općine Tounj i općine Barilović te Grada Slunja.

Tounjčica, lijeva pritoka Mrežnice, cijelim svojim tokom od izvora u podnožju Krpel gore na zapadnoj strani općine do utoka nalazi se na području općine Tounj.

Globornica sa svojim izvorištem u Gerovu Tounjskom također djelomično prolazi sjevernim dijelom područja općine Tounj.

Osim gore navedenih vodotoka na području općine Tounj formira se i potok Kukača.

Na cijelom području općine Tounj postoji mnoštvo izvorišta, pa posebnu brigu treba voditi o zaštiti površinskih voda od zagađenja, jer je dokazana podzemna povezanost Globornice i Bistrice s rijekom Dobrom, a Mrežnice s rijekom Koranom.

Zaštiti od štetnog djelovanja voda je zadatak voditi brigu o osiguranju dovoljnog proticajnog profila vodotoka, o pronosima nanosa, o eroziji korita.

Potrebno je rezervirati koridor u širini cca 20 m uz lijevu obalu Mrežnice (granica općine) i uz lijevu i desnu obalu Tounjčice radi njihovog tehničkog i gospodarskog održavanja te izvođenja eventualne regulacije.

Uza sve ostale vodotoke (Globornica, Bistrica, Kukača) također treba osigurati pojas širine cca 10 m uz njihove desne i lijeve obale za njihovo tehničko i gospodarsko održavanje, a uz manje kanale širinu od 5 m.

Važno je voditi brigu o veličinama mostova i propusta koji se izvode na vodotocima tako da oni svojim profilom ne bi stvarali uspore uzvodno i radi njihovog lakšeg održavanja.

Na gotovo svim vodotocima postoje mlinice o kojim se treba voditi brigu kako zbog proizvodnje zdrave hrane tako i zbog turističke atrakcije istih.

Posebnu pažnju treba obratiti na sedrene kaskade na rijeci Mrežnici na koje utjecaj ima bilo kakovo zagađenje površinskih voda ili njihova značajnija promjena, pa zato još jednom treba naglasiti važnost zaštite voda od zagađivanja, a najugroženija je Tounjčica od izvorišta podno naselja Tounj.

Svi vodotoci su uglavnom kanjonskog tipa korita i plave samo neposredno zaobalje u kanjonu i zato nema posebnih potreba za obranom od poplava.

Prioritet treba dati kanalizaciji Tounja i naselja oko njega i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda. Do tog momenta postojeće gospodarske i druge objekte, koji ispuštaju zagađene otpadne vode treba pojačano kontrolirati i kroz objekte za predtretman istih, uz dovoljno pročišćavanje, upustiti u prirodne vodotoke.

### **8.3.      Zaštita zraka**

1. Na području Općine Tounj izvori onečišćavanja zraka su:
  - stacionarni – kamenolom Tounj
  - pokretni – motorna vozila (kamioni koji prevoze kamen) te postojeća željeznica.
2. Potrebno je vršiti praćenje i utvrđivanje kakvoće zraka, emisije i izvora emisija mjerenjem razine onečišćenosti zraka u naselju Tounj, a naročito stacionarnog i pokretnih izvora: kamenoloma, željezničke pruge, županijske ceste i državne ceste.
3. Potrebno je odrediti lokacije postaja za mjerenje onečišćenosti zraka u naseljima i industrijskim područjima u lokalnoj mreži, donijeti program mjerenja razine onečišćenja te osigurati uvjete njegove provedbe.
4. Kamenolom Tounj mora biti opremljen i održavan tako da ne ispušta u zrak onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš.
5. Obavezno je ugraditi uređaje za smanjenje emisije onečišćenja zraka u Kamenolomu Tounj te redovito nadzirati njihov rad.

### **8.4.      Zaštita od buke**

1. Udaljenost građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je odrediti mjerljivim parametrom u odnosu na zone koje se želi štititi.
2. Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Ovim planom predlaže se da se na građevnim česticama koje se nalaze uz koridore koji su ugroženi bukom, (cesta, željeznica), sadi drveće u širini od min. 10 m, a izgradnja planira u dubini građevne čestice što više odmaknuta od izvora buke.
3. Radi zaštite od buke u pojasu južno od kamenoloma predlaže se sadnja visokog zelenila u širini min 20 m da bi se stvorila barijera od buke i prašine prema naselju.

### 8.5. Zaštita od požara

1. Pridržavajući se odredbi propisa, planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih građevina. Lokacijskim dozvolama treba osigurati prilaze i vatrogasne pristupe unutar građevne čestice te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94).
2. Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91., preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.).
3. U svrhu sprečavanja 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.

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 hidrantska mreža.

### 8.6. Zaštita od ratnih opasnosti

1. 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.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

1. Obuhvat obavezne izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja za Park prirode Mrežnica – Tounjčica (po dovršenju postupka zaštite) te Urbanističkog plana uređenja za središte općine – Tounj kao sjedišta Općine te zaseoke Orljak, Stanišići i Potok Tounjski kao povijesne urbanističke cjeline označen je na kartografskom prikazu br. 3 – Uvjeti korištenja i zaštite prostora, a za urbanističke planove uređenja i na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.
2. Površine obuhvata obavezne izrade detaljnijih planova su:
  1. UPU naselja Tounj ..... min. 53,00 ha
  2. UPU povijesne urbanističke cjeline Orljak ..... min. 10,75 ha
  3. UPU povijesne urbanističke cjeline Stanišići ..... min. 19,00 ha
  4. UPU povijesne urbanističke cjeline Potok Tounjski ..... min. 86,50 ha
3. Čitavo područje unutar obuhvata obavezne izrade urbanističkog plana uređenja smatra se građevinskim područjem naselja.
4. Na područjima obuhvata izrade UPU-a do izrade tih planova ne mogu se izdavati lokacijske dozvole za novu gradnju osim za građevine unutar izgrađenog građevinskog područja naselja.
5. Obuhvat obavezne izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja za park prirode Mrežnica - Tounjčica po dovršenju postupka zaštite iznosi cca 1155,6 ha unutar Općine Tounj. Na područjima obuhvata izrade PPPPO-a mogu se izdavati lokacijske dozvole unutar ovim planom predviđenih građevinskih područja naselja.



## 9.2. Provedbene odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara

1. Provedbene odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara definiraju se iz zakonskih odredbi:
  - Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03)
  - Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/2000, 32/02, 100/04)
  - Zakona o gradnji (NN 175/03, 100/04)
  - Obavezna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, (1995., 1998.).
2. 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 (parcelama, kultiviranim ili prirodnim krajobrazima koji okružuju spomeničku baštinu).
3. Posebni konzervatorski postupak provodi se za sljedeće zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: održavanje postojećih građevina, dogradnje, preoblikovanja, adaptacije na povijesnim građevinama, rušenja, nova gradnja na zaštićenim parcelama ili predjelima, radovi na arheološkim lokalitetima.
4. 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 i Odjel za arheologiju u Zagrebu) utvrđuju sljedeće:
  - posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
  - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
  - konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.
5. Kategoriju zaštićenih kulturnih dobara imaju sve građevine koje su u ovom Planu: registrirani spomenici (R), preventivno zaštićeni (P), predloženi za zaštitu (PZ) i zaštićeni ovim prostornim planom (ZPP). Na prostoru općine Tounj nema registriranih kulturnih dobara  
 Za sve vrednije građevine, zone i lokalitete utvrđene provedenom inventarizacijom na ovom planu Konzervatorski odjel u Karlovcu po službenoj dužnosti će pokrenuti postupak dokumentiranja i donošenja rješenja o zaštiti.  
 Po donošenju odgovarajućeg rješenja primjenjivat će se iste mjere i postupci kao i za trajno zaštićene objekte.  
 Sastavni dio odredbi za provođenje je i popis kulturnih dobara (točka 3.4.4.1. ovog plana) u kojem je izražen i status zaštite (R, P, PZ, ZPP) važan za provođenje mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.
6. Provedbene odredbe i upravni postupak na zaštiti svih kulturnih dobara (i moguću izgradnju u kontaktnim zonama zaštite) temelje se na konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite (Poglavlje 4., točke 4.2. do 4.5.)
7. Za ruralna naselja: Orljak, Stanišići, Gerovo svi zahvati koji podliježu lokacijskoj i građevinskoj dozvoli moraju se provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Karlovcu.
8. Za novu gradnju u kontaktnim zonama propisuju se sljedeći opći uvjeti:
  - svaki novi objekt treba uspostaviti skladan odnos sa zatečenim tipom izgradnje na mikrolokaciji,
  - stambene građevine u pravilu se postavljaju dužim pročeljem prema ulici,
  - maksimalna visina je P+1, s dvostrešnim krovom položenim u smjeru duže osi, nagiba 35-45 , pokrivenog crijepom,
  - tlocrt treba biti pravokutan, bez velikih terasa, lukova na pročeljima,
  - završna obrada pročelja drvo ili glatka žbuka u zemljanim tonovima,
  - drvena stolarija pravokutna s okomito postavljenom dužom osi,
  - gospodarske građevine pravokutnog tlocrta, prizemne, dvostrešnog krova, smještene na parceli iza stambene u skladnom arhitektonskom sklopu,
  - ograde drvene ili autohtone živice.

9. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih spomenika ne dozvoljava se nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi određuje nadležni Konzervatorski odjel u Karlovcu. Ova odredba uglavnom se odnosi na zaštićene prostore starih gradova, crkvi, kapela i mostova.
10. Najmanja granica zaštite pojedinačne povijesne građevine je pripadajuća parcela ili njezin povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine i parcele: registrirane (R), preventivno zaštićene (P), prostornim planom predložene za zaštitu (PZ), zaštićene planom (ZPP).
11. Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti probna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta, prioriteta istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava, radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka, u postupku ishoda lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze od arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine.
12. U zoni kultiviranog krajobraza sve zahvate i infrastrukturne objekte poput mostova, propusta, prijelaza treba izvoditi uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Karlovcu.
13. Uskladiti planove i programe gospodarskih i društvenih djelatnosti u prostoru s radom znanstvenih i stručnih institucija.
14. Turistički valorizirati i sadržajno osmisliti očuvane ruralne cjeline, osmisliti putove i trase kulturne i prirodne baštine uz afirmaciju autohtonih proizvoda, običaja i ostalih kulturnih vrijednosti.

### 9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

1. Planirana primjena posebnih mjera za poticanje razvoja bazira se za općinu Tounj na činjenici da se ona nalazi u ruralnom području, te u brdsko-planinskom području (prostori iznad 300 m n.m.), te da je cijeli prostor općine u području od posebne državne skrbi (II. skupina). Na području općine predviđaju poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja uz razrađenu strategiju razvitka na županijskoj i lokalnoj razini, u cilju postupnog smanjivanja nesrazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernog razvitka, te stvaranja pretpostavki za bolji standard življenja. Provedba i razrada navedenih mjera provodit će se putem programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Planom građenja i održavanja građevina od županijskog interesa (škole, zdravstvene ustanove, prometnice, opskrba i sl.) i komunalne infrastrukture poticat će se razvoj te zadržavati i privući stanovništvo.
2. *Programom prostornog uređenja RH brdsko-planinskim područjem načelno su određeni prostori iznad 300 m i područja za koja je zbog loših gospodarskih i demografskih prilika nužna izrada posebnih sveobuhvatnih programa razvoja. S ciljem postupnog smanjivanja nesrazmjera u stupnju razvijenosti te saniranja lošeg demografskog stanja potrebno je maksimalno poticati izgradnju i korištenje prostora kroz:*
  - *izradu dokumenata koji će poslužiti kao pregledan ponudbeni materijal za ulaganja te kao osnova za utvrđivanje poticajnih mjera i planskog okvira budućih aktivnosti u tom prostoru;*
  - *intenzivno praćenje stanja komunalne infrastrukture izradom Izvješća o stanju u prostoru i planiranjem ulaganja u Programima mjera unapređenja stanja u prostoru;*
  - *kontroliranu izgradnju izvan granica građevinskog područja te njeno usmjeravanje u naselja s manje od 200 stanovnika (stimuliranje poreznom i gospodarskom politikom);*
  - *aktivnu politiku poticanja poljoprivredne proizvodnje;*
3. *Zakonom proglašeno područje posebne državne skrbi II. grupe obuhvaća cijelo područje općine Tounj. Prioritet je stvaranje optimalnih uvjeta koji bi trebali ubrzati obnovu i poticati razvitak:*
  - *što prije riješiti status izbjeglica s drugih područja bivše države;*
  - *obnova i izgradnja infrastrukturnih sustava kroz odabir prioriteta koji će poslužiti kao osnova za usmjeravanje ostalih vrsta izgradnje;*

- *odrediti prioritete za sadržaje od vitalnog značaja sukladno gospodarskim parametrima, potencijalnim središtima razvoja i globalnoj koncepciji područnog razvitka te regionalnim i državnim strateškim interesima;*
- *osnažiti razvitak stočarstva na većim površinama;*
- *usmjeriti različitim poticajima stručne kadrove na područja posebne državne skrbi kao pretpostavku inovacijskog procesa, novog načina rada i kvalitete života.*

#### **9.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

1. 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 za rekonstrukciju. Rekonstrukcija se može odobriti za one građevine za koje je bila izdana građevinska dozvola ili su bile izgrađene prije 15. veljače 1968. godine.
2. Ostale građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni, mogu se koristiti u postojećim gabaritima do privođenja tog dijela prostora planskoj namjeni.
3. Postojeće građevine niske stambene izgradnje koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, ili se unutar građevinskog područja nalaze u zonama druge namjene, mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da dokumentima prostornog uređenja nisu predviđene za rušenje.
4. Neophodni obim 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),
  - konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
  - 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 (elektro, vodovod i plinsku mrežu).
5. 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.

#### **9.5. Prijelazne i završne odredbe**

1. Postupci izdavanja lokacijskih dozvola pokrenuti prije stupanja na snagu ovog plana nastavljaju se prema odredbama dokumenata prostornog uređenja važećeg na dan podnošenja zahtjeva.
2. Danom stupanja na snagu ove Odluke na području Općine Tounj prestaje važiti Prostorni plan (bivše) općine Ogulin (Službene novine općine Ogulin br. 28/78, 61/87, 14/89, Glasnik Karlovačke županije br. 12/99 i 26/99).