

Na temelju čl. __ Statuta Općine Cetingrad (Glasnik Karlovačke županije __/__) i čl. __ Poslovnika Općinskog vijeća Općine Cetingrad (Glasnik Karlovačke županije __/__), a u vezi stavka 3. i 4. Članka 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Općinsko vijeće Općine Cetingrad na __. sjednici, održanoj __. Listopada 2020. godine, utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Cetingrad sa smanjenim sadržajem.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Cetingrad sa smanjenim sadržajem obuhvaća:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Cetingrad sa smanjenim sadržajem (Glasnik Karlovačke županije 36/07);
- Odluku o donošenju I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cetingrad sa smanjenim sadržajem (Glasnik Karlovačke županije 51/20);

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Cetingrad sa smanjenim sadržajem sadržan je u „Elaboratu pročišćenog teksta Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Cetingrad sa smanjenim sadržajem“ kojeg je izradio Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije u listopadu 2020. godine.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Cetingrad sa smanjenim sadržajem objavit će se u Glasniku Karlovačke županije i na web stranici Općine Cetingrad, a pročišćeni tekst Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Cetingrad sa smanjenim sadržajem objavit će se na web stranici Općine Cetingrad.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE CETINGRAD

SA SMANJENIM SADRŽAJEM

(Glasnik Karlovačke županije 36/07 i 51/20)

Odredbe za provođenje

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

Članak 1.

Građevine od važnosti za državu određene su Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14 i 154/14).

Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za državu koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda i :

1. PROMETNE GRAĐEVINE

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

- 1.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:
- D 216 -- Široka Rijeka - Maljevac - granični prijelaz
 - brza cesta Tounj-Slunj-Cetingrad-Sisak
 - stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu Maljevac
 - stalni granični prijelaz za pogranični promet Pašin Potok
 - stalni granični prijelaz za pogranični promet Bogovolja

Članak 2.

Građevine od važnosti za županiju određene Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14 i 154/14) i drugim propisima su:

1. PROMETNE GRAĐEVINE

- 1.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:
- Ž 3224 -- (Vojnić - Johovo) - Gojkovac - Batnoga,
 - Ž 3229 -- gr. Sisak - Gejkovac - Maljevac (D 216)
 - Ž 3258 -- Slunj (D1) - Cetingrad - BiH
 - Ž 3266 -- Slunj (D1) - D. Furjan - Bogovolja - Cetingrad (Ž 3258)
 - Ž 3270 -- Ž 3224 - Gojkovac - Batnog (Ž 3258)
 - Ž 3271 -- Maljevac (D216) - Pašin Potok (Ž 3258)
 - L 34139 -- Veljun (L 34122)-Šljivnjak-Kestenovac-Dunjak (Ž 3224)
 - L 34141 -- Ponor-Žalčeva Kosa (Ž 3258)
 - L 34142 -- Obrovci (Ž 3257)-G. Glina-Kremen (Ž 3258)
 - L 34144 -- D 216-Prisjeka-Kusaja-Ž 3224
 - L 34146 -- Ž 3224-Dejanović Križ-Ruševica-Cetingrad (Ž 3258)
 - L 34147 -- Ž 3258-Gnojnice-Cetinski Varoš (Ž 3266)
 - L 34154 -- Donji Lađevac (Ž 3266)-Kruškovača (Ž 3266)
 - L 34163 -- Tatar Varoš (Ž 3258)-Gornje Gnojnice (L 34147)
 - L 34164 -- Grabarska (Ž 3258)-Šiljkovača
2. ENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIJSKE GRAĐEVINE
- 2.1. Elektroenergetske građevine
- 110 kV dalekovod TS Slunj - TS Vojnić
- 2.2. Odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
- 2.3. Županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

Članak 3.

Granice obuhvata Plana su administrativne granice općine Cetingrad.

Plan se provodi neposredno putem ovog Plana i posredno putem prostorno-planske dokumentacije užeg područja definirane ovim Planom.

2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA - UVJETI GRADNJE

Članak 4.

Građevinska područja dijele se na:

- Građevinska područja naselja
- Izdvojena građevinska područja naselja

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana

- Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

Građevinsko područje se sastoji od izgrađenog dijela, neizgrađenog dijela (površine predviđene za razvoj) i neuređenog dijela građevinskog područja (površine predviđene za infrastrukturno opremanje).

Parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu osnivanja građevne čestice provodi se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i ovog Plana.

Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području, koje je ovim Planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Granice građevinskih područja prikazane su na kartografskim prikazima 4.1. - 4.24. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000.

Članak 5.

Unutar građevinskog područja može se graditi samo na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom području.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu i priključenje na komunalnu infrastrukturu mogu biti direktni ili preko tuđeg zemljišta uz suglasnost vlasnika tog zemljišta.

U postupku izdavanja građevinske, odnosno lokacijske dozvole, za prilaz na prometnu površinu, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane tijela koja tim cestama upravljaju.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice, ostvaruje se preko ceste nižeg značaja. Na državnu cestu nije dozvoljen direktan pristup sa građevnih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja.

Članak 6.

Građevna čestica koja se nalazi u građevinskom području mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada se iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine zgrada (BRP) na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

2.1. Građevinska područja naselja

Članak 7.

Unutar građevinskog područja naselja i u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Članak 8.

U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

- gospodarske građevine;
- javne i prateće sadržaje;
- društvene djelatnosti;
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- vjerske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- šport i rekreaciju, te odmor;
- groblja i mrtvačnice.

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina (park, park šume, zaštitne zelene površine), dječjih igrališta, športskih i rekreativnih površina, te drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja.

Članak 9.

Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja na području općine Cetingrad na slijedeći način:

	STATISTIČKO NASELJE	OZNAKA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
1.	BATNOGA	N1, N2, N3, N4, N5, N6 ₁ , N7, N8
2.	BEGOVO BRDO	N9, N10
3.	BILO	N11, N12, N13, N14
4.	BOGOVOLJA	N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21 ₁
5.	BUHAČA	N22, N23, N24, N25, N26 ₁ , N27 ₁
6.	CETINGRAD	N28, N29 ₁ , N30, N31 ₁ , N32, N91 ₃
7.	CETINSKI VAROŠ	N33, N34, N35, N36, N37 ₁
8.	DELIĆ POLJANA	N6 ₂ , N38 ₁
9.	DONJA ŽRVNICA	N39, N40, N41, N42, N43
10.	DONJE GNOJNICE	N44, N45 ₁
11.	ĐURIN POTOK	N46, N47, N48, N165
12.	GLINICE	N49, N50, N51, N52, N53, N54, N55, N56, N57 ₁
12.	GNOJNICE	N45 ₂ , N58 ₁ , N59, N60, 61
14.	GOJKOVAC	N57 ₂ , N62, N63
15.	GORNJA ŽRVNICA	N64
16.	GORNJE GNOJNICE	N58 ₂
17.	GRABARSKA	N65, N66, N67, N68, N69, N70
18.	KAPLJUV	N71, N72
19.	KESTENJE	N73, N74, N75 ₁
20.	KOMESARAC	N76 ₁ , N77 ₁ , N78, N79, N80, N81, N82, N83
21.	KRUŠKOVAČA	N21 ₂ , N84, N85, N86, N87
22.	KUK	N38 ₁ , N88, N89, N90, N91 ₁
23.	LUKE	N92, N93, N94
24.	MALJEVAC	N27 ₂ , N95, N96, N97, N98, N99 ₁ , N100
25.	MALJEVAČKO SELIŠTE	N101, N102, N103
26.	PAŠIN POTOK	N26 ₂ , N31 ₂ , N104, N105, N106, N107, N108, N109, N110, N111, N112, N113, N114, N115
27.	PODCETIN	N116, N117, N118
28.	POLOJSKI VAROŠ	N91 ₂ , N119, N120, N121, N122, N123, N124

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana

29.	PONOR	N125, N126, N127, N128, N129, N130, N131 ₁ , N132
30.	RUŠEVICA	N29 ₂ , N99 ₂ , N133, N134, N135, N136, N137, N138, N139, N140, N141, N142, N143, N144, N145, N146, N147
31.	SADIKOVAC	N37 ₂ , N75 ₂ , N148, N149
32.	SREDNJE SELO	N76 ₂ , N77 ₂ , N150
33.	STRMAČKA	N151
34.	ŠILJKOVAČA	N37 ₃ , N152, N153, N154, N155
35.	TATAR VAROŠ	N131 ₂ , N156, N157, N158, N159, N160, N161, N162, N163
36.	TRNOVI	N164

Članak 10.

Briše se

2.1.1. Građevine stambene namjene

Članak 11.

Građevine stambene namjene su građevine za stalno stanovanje i građevine za sekundarno stanovanje. Građevine za stalno stanovanje su:

- obiteljske kuće - građevine s 1 ili 2 stambene jedinice (stana) do 400 m² BRP
- višestambene zgrade - građevine s najmanje 3 i najviše 8 stambenih jedinica (stana)

Višestambene zgrade mogu se graditi isključivo u građevinskim područjima naselja: N27₁, N27₂ i N28. Građevine za stalno stanovanje mogu sadržavati poslovni dio, koji može iznositi maksimalno 40% korisne (neto) površine građevine osnovne namjene. Građevine koje sadrže poslovni dio koji je površinski manji od stambenog dijela nazivamo stambeno-poslovnim građevinama.

Stambeno-poslovne građevine mogu sadržavati samo tihe i čiste poslovne djelatnosti (Članak 43.) te ugostiteljsko-turističku djelatnost određenu Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti te Zakonom o pružanju usluga u turizmu.

Smještaj poslovnog dijela u obiteljskoj kući moguć je na način da poslovni dio bude u sklopu građevine osnovne namjene ili može biti i samostalna građevina izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu. Smještaj poslovnog dijela u višestambenoj zgradi moguć je na način da poslovni dio bude u sklopu građevine osnovne namjene.

Za građenje stambeno-poslovne građevine vrijede iste odredbe kao za građenje stambene građevine za stalno stanovanje, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Članak 12.

Građevine za sekundarno stanovanje (vikendice) su građevine s 1 ili 2 stambene jedinice (stana) do 400 m² BRP.

Za građenje građevina za sekundarno stanovanje vrijede iste odredbe kao za građenje obiteljske kuće, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Članak 13.

Na jednoj građevnoj čestici stambene namjene, mogu se graditi stambene i stambeno-poslovne građevine, te uz njih gospodarske (poljoprivredne) i pomoćne građevine koje čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Na jednoj građevnoj čestici stambene namjene minimalno 60% korisne (neto) površine građevine mora biti stambene namjene.

Građevine ili prostori koji nisu bili stambene namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u stambene, pomoćne ili gospodarske prostore, u skladu s odredbama ovog Plana.

Stambene i stambeno-poslovne građevine (građevine osnovne namjene) postavljaju se prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice, iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

Članak 14.

Obiteljske kuće mogu se graditi na slobodnostojeći način, poluugrađeni način i u nizu. Višestambene zgrade mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.

Građevine za sekundarno stanovanje (vikendice) mogu se graditi na slobodnostojeći način.

Građevinama koje se izgrađuju na slobodnostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.

Građevinama koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Građevinama koje se izgrađuju u nizu smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili uz susjedne građevine. Niz se sastoji od najmanje tri, a najviše osam građevina.

Zid između dvije susjedne građevine (poluugrađene ili u nizu) mora se izvesti kao protupožarni (vrijeme vatrootpornosti zida prema propisu) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište. Krovišta moraju biti izvedena s nagibom prema vlastitom zemljištu, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 15.

Ako je poslovni dio obiteljske kuće građevina izdvojenog korpusa može se graditi kao:

- kao slobodnostojeći objekt,
- kao poluugrađeni objekt sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom.

Članak 16.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta i sl.

Na jednoj građevnoj čestici mogući je smještaj najviše jedne građevine s pomoćnim sadržajima. Pomoćne građevine mogu se graditi:

- prislonjene uz građevinu osnovne namjene na poluugrađeni način,
- odvojeno od građevine osnovne namjene:
 - kao slobodnostojeći objekt,
 - kao poluugrađeni objekt sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom.

Članak 17.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Gospodarskim (poljoprivrednim) građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pušnice, sušare, nadstrešnice i obori za stoku, gnojište i sl.

Gospodarske (poljoprivredne) građevine mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.

Gospodarske (poljoprivredne) građevine mogu se graditi samo uz obiteljske kuće izgrađene na slobodnostojeći način.

Članak 18.

Gospodarske (poljoprivredne) građevine s izvorima zagađenja mogu se graditi u građevinskom području naselja za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra broj komada od :

- odraslih goveda do 10
- tovnih teladi i junadi do 10
- ovce, koze do 75
- konja do 5
- odraslih svinja, krmača do 5
- tov svinja do 10
- peradi do 200
- sitnih glodavaca do 75

Izgradnja građevina omogućena je za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrsta uzgoja. Za samo jednu od vrsta uzgoja, određenih u stavki 1. ovog članka, dozvoljeni broj komada se udvostručuje.

U slučaju izgradnje, zamjenske gradnje ili rekonstrukcije u postojećim domaćinstvima s poljoprivrednim gospodarstvima dozvoljeni broj komada (odraslih goveda ili tovnih teladi i junadi ili ovaca, koza), se upetorostručuje za samo jednu vrstu uzgoja, ukoliko to prostorne mogućnosti na građevnoj čestici dozvoljavaju.

Izgradnja gospodarskih (poljoprivrednih) građevina s izvorima zagađenja nije dozvoljena unutar građevinskih područja naselja: N27₁, N27₂, N28, N91₁, N91₂ i N116, te u područjima posebnog režima zaštite (graditeljske i prirodne baštine).

Oblik i veličina čestice

Članak 19.

Minimalne veličine građevnih čestica za stambene i stambeno-poslovne građevine određuju se:

način gradnje	najmanja širina građ. čestice	najmanja dubina građ. čestice	najmanja površina građ. čestice (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice (k _{ig})
a) za gradnju građevine na slobodnostojeći način :				
1 nadzemna etaža	14 m	20 m	500	0,30
2 nadzemne etaže	16 m	30 m	650	0,30
3 nadzemne etaže	20 m	30 m	800	0,30
b) za gradnju građevine na poluugrađeni način:				
1 nadzemna etaža	10 m	25 m	300	0,40
2 nadzemne etaže	14 m	35 m	450	0,40

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

c) za gradnju građevina u nizu :				
1 nadzemna etaža	8 m	25 m	200	0,50
2 nadzemne etaže	6 m	20 m	150	0,50

Za čestice na kojima će se uz obiteljsku kuću izgraditi i gospodarske (poljoprivredne) građevine, osim tovilišta, najmanja širina građevne čestice je 25 m, a najmanja dubina građevne čestice je 40 m.

- za gradnju građevine na slobodnostojeći način 240 m²
- za gradnju građevine na poluugrađeni način 200 m²
- za gradnju građevina u nizu 120 m²

Članak 20.

Maksimalna površina građevne čestice:

- za gradnju na slobodnostojeći način 1.800 m²
- za gradnju na poluugrađeni način 1.350 m²
- za gradnju u nizu 900 m²

Iznimno građevna čestica može biti maksimalne površine 35.000 m², uz najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 0,30 i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 0,40, kada se uz obiteljsku kuću izgrađuju objekti za poljoprivrednu ili neku drugu gospodarstvenu djelatnost koja zahtijeva veću površinu. Izgradnja obiteljske kuće na takvoj građevinskoj čestici može biti samo na slobodnostojeći način.

Članak 21.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) jest:

- za gradnju na slobodnostojeći način:
 - obiteljske kuće 0,6
 - višestambene zgrade 0,9
- za gradnju na poluugrađeni način 0,8
- za gradnju u nizu 1,0

Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice

Članak 22.

Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine.

Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice (susjedne međe) mora omogućiti postizanje propisanog razmaka između građevina (Članak 32.).

Članak 23.

Obiteljske kuće, poslovni dio obiteljske kuće izdvojenog korpusa i pomoćne građevine koji se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; ali se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima u smislu stavaka 1. i 3. ovoga članka ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor), a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 24.

Obiteljske kuće, poslovni dio obiteljske kuće izdvojenog korpusa i pomoćne građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice i susjednu građevinu. Udaljenost ostalih dijelova građevine od susjedne međe ne može biti manja od 4,0 m.

Članak 25.

Obiteljske kuće koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama prislanjaju se na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine. Udaljenost ostalih dijelova građevine od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m.

Za izgradnju završnih građevina u nizu, primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju građevina na poluugrađeni način.

Članak 26.

Višestambene građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe.

Članak 27.

Udaljenost gospodarskih (poljoprivrednih) građevina sa ili bez izvora zagađenja i gnojišta mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Udaljenost gospodarskih (poljoprivrednih) građevina sa ili bez izvora zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske (poljoprivredne) građevine ili izgradnji zamjenske.

Udaljenost gospodarskih (poljoprivrednih) građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi najmanje 5,0 m od susjedne međe.

Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3,0 m od susjedne međe.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Udaljenost građevina od regulacijske linije

Članak 28.

Regulacijska linija jeste pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevinske čestice s građevinskom česticom javne namjene.

Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:

- prometne površine: kolne i pješačke prometnice, javna parkirališta
- površine komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba)

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

- javne zelene površine –parkovi i dječja igrališta
- groblje - G
- vodno dobro

Udaljenost građevine od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine.

Udaljenost građevine od regulacijske linije mora omogućiti postizanje propisanog razmaka između građevina (Članak 32.).

Članak 29.

Ako građevinska čestica graniči s vodnim dobrom (vodotokom), udaljenost građevine od granice vodnog dobra određuje se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

Članak 30.

Određuje se udaljenost građevine od regulacijske linije najmanje:

- za stambene građevine 5,0 m
- za pomoćne građevine 10,0 m
- za gospodarske (poljoprivredne) građevine s izvorom zagađenja 20,0 m
- za pčelinjake 15,0 m

Odredbi navedene u ovom članku ne odnose se na postojeće građevine, interpolacije građevina i dijelove građevina koje podliježu odredbi iz Članka 29.

Članak 31.

Iznimno Članku 30., na regulacijskoj liniji može se graditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 %, i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

Međusobna udaljenost između građevina

Članak 32.

Udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

Međusobni razmak između građevina na susjednim građevinskim česticama mora biti veći od visine više građevine, odnosno ne manji od:

- 5,0 m za objekte s 1 nadzemnom etažom,
- 8,0 m za objekte s 2 nadzemne etaže,
- 10,0 m za objekte s 3 nadzemne etaže.

Međusobni razmak između građevina na istoj građevinskoj čestici ne smije biti manji od 4,0 m. Visina građevine u smislu ovog članka mjeri se:

- na zabatnoj strani od sljemena do najniže kote uređenog terena,
- na ostalim stranama od vijenca do najniže kote uređenog terena.

Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga ovim člankom:

- ako se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati postojeći razmak između građevina,
 - ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda,

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

Ako se ispred postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri visine južne građevine.

Članak 33.

Udaljenost gospodarskih (poljoprivrednih) građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu, a 15 m ako su letišta okrenuta u pravcu navedenih objekata.

Članak 33a.

Iznimno od odredbi čl. 19. do 33., prilikom rekonstrukcije postojećih legalnih građevina, može se zadržati oblik i veličina postojeće građevne čestice, postojeća udaljenost od ruba građevne čestice, postojeća udaljenost građevine od regulacijske linije, kao i međusobna udaljenost između građevina, ukoliko su zatečene vrijednosti manje od ovim planom propisanih.

Visina i oblikovanje građevina

Članak 34.

Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti može biti pretežito podzemna (ukopana etaža, podrum) ili pretežito nadzemna (suteren, prizemlje, kat i potkrovlje). Prostorije stambene namjene imaju svijetlu visinu najmanje 2,5m, a pomoćne prostorije najmanje 2,20m.

Potkrovlje je dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni, a ovise o odabiru pokrova. Potkrovlje se ne smatra etažom samo ako je svijetla visina prostora na najnižem dijelu manja od 0,5 m.

Podrum je etaža koja je sa svih strana ukopana u teren, odnosno maksimalno 1,0 m svijetle visine prostora iznad najniže kote uređenog terena.

Suteren je etaža koja je barem s jedne svoje strane ukopana u teren.

Članak 35.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u prostore stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu dozvoljenu bruto razvijenu površinu građevine (BRP), ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima sukladno odredbama koje se odnose na izgradnju novih građevina.

Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa. Rekonstrukciju izvršiti u skladu s odredbama ovog Plana (visina nadozida, nagib krova, sljeme). Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodnog stavka ovog članka smiju se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu dozvoljenu bruto razvijenu površinu građevine (BRP).

Članak 36.

Visina građevine u smislu ovog članka mjeri se od najniže kote uređenog terena do vijenca. Najveća visina obiteljske kuće je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže, odnosno 6,5 m.

Najveća visina višestambene zgrade je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže, odnosno 10 m.

Najveća visina pomoćne građevine, poslovnog dijela obiteljske kuće izdvojenog korpusa i gospodarskih (poljoprivrednih) građevina je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža, odnosno 3,5 m.

Članak 37.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju formirati arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe ili prema projektu preoblikovanja pročelja cijele građevine.

Ograde i parterno uređenje

Članak 38.

Ograda se podiže unutar građevinske čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevinske čestice. Najveće visina ograde je 1,50 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograda mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opreke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad ("živica").

Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Članak 39.

Izgradnja ograde nije obavezna, osim ako je dio građevinske čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje (stoka i perad).

Ogradu iz prethodnog stavka u cijelosti izgrađuje vlasnik građevinske čestice o svom trošku.

Članak 40.

Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 41.

Teren oko građevine, potporne zidove, 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, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 42.

Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.

Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici sukladno Članku 158.

2.1.2. Građevine gospodarske namjene

Članak 43.

Građevine gospodarske namjene su građevine za obavljanje zanatske, uslužne, trgovačke, proizvodne, ugostiteljske, skladišne, servisne i slične djelatnosti, koje se dijele se na:

- tihe i čiste djelatnosti - prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti), mali proizvodni pogoni, trgovački sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode ili tla, sa bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama;
- bučne i potencijalno opasne djelatnosti - mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, građevine s glazbom na otvorenom i slično; odnosno sve one djelatnosti svojim radom uzrokuju vanjsku buku, čija razina prelazi dopuštene vrijednosti.

Članak 44.

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljena je izgradnja samo građevina za tihe i čiste djelatnosti. Iznimno od prethodnog stavka, građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevinske čestice, položaj građevinske čestice u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša i života stanovnika to omogućavaju.

Cilj je zaštitu od buke održavati u granicama propisanim "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini kojoj ljudi rade i borave" (NN145/04).

Članak 45.

Građevine gospodarske namjene mogu sadržavati stambeni dio, koji je površinski manji od poslovnog dijela. Građevine koje sadrže stambeni dio koji je površinski manji od poslovnog dijela nazivamo poslovno-stambenim građevinama.

Na jednoj građevinskoj čestici gospodarske namjene mogu se javiti najviše 1 ili 2 stambene jedinice (stana) za stalno stanovanje, maksimalno 150 m² korisne (neto) površine po stanu. Stanovi mogu iznositi maksimalno 40% korisne (neto) površine građevine osnovne namjene.

Smještaj stambenog dijela u poslovnoj građevini moguć je na način da stambeni dio bude u sklopu građevine osnovne namjene ili može biti građevina izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu. Za građenje stambenog dijela koji je građevina izdvojenog korpusa vrijede iste odredbe kao za građenje slobodnostojeće obiteljske kuće, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Za građenje poslovno-stambene građevine vrijede iste odredbe kao za građenje građevine gospodarske namjene, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Članak 46.

Građevine gospodarske namjene mogu sadržavati javne i društvene sadržaje koji mogu iznositi maksimalno 40% korisne (neto) površine građevine osnovne namjene.

Smještaj javnih i društvenih sadržaja moguć je na način da oni budu u sklopu građevine osnovne namjene.

Članak 47.

Na jednoj građevinskoj čestici gospodarske namjene, mogu se graditi poslovne i poslovno-stambene građevine, te uz njih pomoćne građevine koje čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene minimalno 60% korisne (neto) površine građevina mora biti gospodarske namjene.

Građevine ili prostori koji nisu bili gospodarske namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u gospodarske prostore, u skladu s odredbama ovog Plana.

Postojeće građevine moguće je adaptirati, rekonstruirati i dograđivati radi poboljšanja uvjeta korištenja, osiguranja ekoloških standarda i osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.

Članak 48.

Ako je zona za izgradnju građevina gospodarske namjene veća od 0,60 ha treba biti izdvojena kao zona gospodarskih djelatnosti.

Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od ruba građevinskih čestica stambene, te javne i društvene namjene javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili zelenim površinom minimalne širine 10,0 m. Ta zelena površina mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.

Članak 49.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi samo na slobodnostojeći način (Članak 14, Stavak 4).

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Članak 50.

Minimalne veličine građevinskih čestica za poslovne i poslovno-stambene građevine:

visina građevine	najmanja širina građ. čestice	najmanja dubina građ. čestice	najmanja površina građ. čestice (m ²)
1 nadzemna etaža	15 m	20 m	500
2 nadzemne etaže	18 m	30 m	650
3 nadzemne etaže	20 m	30 m	800

Maksimalna veličina građevinske čestice je:

- za građevine proizvodne, skladišne i servisne namjene 1.000 m²
- za ostale građevine gospodarske namjene 1.500 m²

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,30.

Maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) je:

- za poslovne građevine 0,90
- za poslovno-stambene građevine 1,10

Članak 51.

Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice mora zadovoljiti uvijete iz Članka 22.

Građevine gospodarske namjene ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe.

Članak 52.

Udaljenost građevina od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 28. i 29. Građevine gospodarske namjene ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od regulacijske linije.

Članak 53.

Međusobna udaljenost između građevina mora zadovoljiti uvijete iz Članka 32.

Članak 54.

Visina i oblikovanje građevina mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 34. i 35.

Članak 55.

Visina građevine u smislu ovog članka mjeri se od najniže kote uređenog terena do vijenca.

Najveća visina građevina proizvodne, skladišne i servisne namjene određena je tehnološkim procesom i iznosi 1 nadzemnu etažu, odnosno 6,0 m. Prateći sadržaji građevina (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati 2 etaže.

Najveća visina ostalih građevina gospodarske namjene je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže, odnosno 7,5 m.

Ako građevina sadrži stambeni dio (za stalno stanovanje) u sklopu građevine osnovne namjene, koji iznosi više od 20% korisne (neto) površine građevine, visina građevine može se povećati za 1 nadzemnu etažu, odnosno 3,0 m.

Članak 56.

Iznimno od uvjeta iz prethodnog članka omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare i sl.), ali samo kada je to nužno zbog

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Članak 57.

Ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 38.-42.

Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici sukladno Članku 158.

2.1.3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 58.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene su građevine određene Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19 i 98/19) i građevine u kojima se pružaju usluge određene Zakonom o pružanju usluga u turizmu (NN 130/14, 25/19 i 98/19), s bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama.

Članak 59.

U svim građevinskim područjima naselja na području općine Cetingrad dopušteno je uređenje prostora i izgradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, sukladno odredbama Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17 i 120/19) uz poštivanje svih uvjeta izgradnje za građevinsko područje naselja propisanih ovim Planom

Članak 60.

Na jednoj građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene minimalno 60% korisne (neto) površine građevina mora biti ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 61.

Briše se.

Članak 62.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (Članak 58.) mogu sadržavati stambeni dio, koji iznosi maksimalno 40% korisne (neto) površine građevine osnovne namjene.

Na jednoj građevinskoj čestici mogu se javiti najviše 1 ili 2 stambene jedinice (stana) za stalno stanovanje, maksimalno 150 m² korisne (neto) površine po stanu.

Smještaj stambenog dijela u poslovnoj građevini moguć je na način da stambeni dio bude u sklopu građevine osnovne namjene ili može biti građevina izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

Za građenje stambenog dijela koji je građevina izdvojenog korpusa vrijede iste odredbe kao za građenje slobodnostojeće obiteljske kuće, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Članak 63.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu sadržavati javne i društvene sadržaje koji mogu iznositi maksimalno 40% korisne (neto) površine građevine osnovne namjene.

Smještaj javnih i društvenih sadržaja moguć je na način da oni bude u sklopu građevine osnovne namjene.

Članak 64.

Građevine ili prostori koji nisu bili ugostiteljsko-turističke namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u ugostiteljsko-turističke prostore, u skladu s odredbama ovog Plana.

Postojeće građevine moguće je adaptirati, rekonstruirati i dograđivati u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 65.

Ako je zona za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene veća od 0,60 ha treba biti izdvojena kao zona ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

Članak 66.

Briše se.

Članak 67.

Minimalne veličine građevinskih čestica za ugostiteljsko-turističke građevine:

visina građevine	najmanja širina građ. čestice	najmanja dubina građ. čestice	najmanja površina građ. čestice (m ²)
1 nadzemna etaža	15 m	20 m	500
2 nadzemne etaže	18 m	30 m	650
3 nadzemne etaže	20 m	30 m	800

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,30.

Maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) je:

- za ugostiteljsko-turističke građevine 0,90
- za ugostiteljsko-turističke građevine sa stambenim dijelom 1,10

Članak 68.

Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice mora zadovoljiti uvijete iz Članka 22.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe.

Članak 69.

Udaljenost građevina od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Članka 28. i 29. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od regulacijske linije.

Članak 70.

Međusobna udaljenost između građevina mora zadovoljiti uvijete iz Članka 32.

Članak 71.

Visina i oblikovanje građevina mora zadovoljiti uvijete iz Članka 34. i 35.

Članak 72.

Visina građevine u smislu ovog članka mjeri se od najniže kote uređenog terena do vijenca. Najveća visina građevina iz skupine (Članak 58.) je:

- Hoteli - 1 podzemna i 2 nadzemne etaže (7,5 m)
- Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj - 1 podzemna i 2 nadzemne etaže (7,5 m)
- Restorani - 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (4 m)
- Barovi - 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (4 m)
- Catering objekti i objekti jednostavnih usluga - 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (4 m)

Ako građevina sadrži stambeni dio (za stalno stanovanje) u sklopu građevine osnovne namjene, koji iznositi više od 20% korisne (neto) površine građevine, visina građevine može se povećati za 1 nadzemnu etažu, odnosno 3,0 m.

Članak 73.

Ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 38.-42.

Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici sukladno Članku 158.

Članak 73a.

Iznimno od odredbi čl. 60. do 73., prilikom rekonstrukcije postojećih legalnih građevina, može se zadržati oblik i veličina postojeće građevne čestice, postojeća udaljenost od ruba građevne čestice, postojeća udaljenost građevine od regulacijske linije, kao i međusobna udaljenost između građevina, ukoliko su zatečene vrijednosti manje od ovim planom propisanih, uz poštivanje sigurnosnih propisa.

2.1.4. Građevine javne i društvene namjene

Članak 74.

Javne i društvene građevine namijenjene su za:

- upravu i pravosuđe,
- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- šport i rekreaciju,
- vjerske sadržaje.

Članak 75.

Građevine ili prostori koji nisu bili javne i društvene namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u javne i društvene prostore, u skladu s odredbama ovog Plana.

Postojeće građevine moguće je adaptirati, rekonstruirati i dograđivati u skladu s odredbama ovog Plana.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Članak 76.

Za izgradnju javnih i društvenih građevina se koriste slijedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m² po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m² po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m² po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima

Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

Članak 77.

Na jednoj građevnoj čestici javne i društvene namjene minimalno 80% korisne (neto) površine građevina mora biti javne i društvene namjene.

Članak 78.

Građevine javne i društvene namjene mogu sadržavati stambeni dio, koji iznosi maksimalno 20% korisne (neto) površine građevine.

Na jednoj građevinskoj čestici javne i društvene namjene može se javiti najviše 1 stambena jedinica (stan) za stalno stanovanje, maksimalne korisne (neto) površine 150 m².

Smještaj stambenog dijela moguć je na način da stambeni dio bude u sklopu građevine osnovne namjene.

Članak 79.

Građevine javne i društvene namjene, osim odgojno-obrazovnih i vjerskih, mogu sadržavati poslovni dio za potrebe djelatnika i korisnika.

Smještaj poslovnog dijela moguć je na način da on bude u sklopu građevine osnovne namjene i može iznositi maksimalno 20% korisne (neto) površine građevine.

Poslovni dio može biti: kantina, buffet, caffe-bar, kavana i ugostiteljski objekti iz skupine restorani (prema "Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata", NN 57/95), te papirnica i fotokopiraonica.

Građevine za šport i rekreaciju mogu sadržavati trgovine športskom opremom.

Članak 80.

Ako je zona za izgradnju građevina javne i društvene namjene veća od 1,00 ha treba biti izdvojena kao zona javne i društvene namjene.

Članak 81.

Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi samo na slobodnostojeći način (Članak 14, Stavak 4).

Članak 82.

Minimalna veličina građevinske čestice za odgojno-obrazovne građevine je 2.000 m², a za ostale javne i društvene građevine je 1.000 m².

Minimalna širina građevinske čestice je 20 m, a minimalna dubina građevinske čestice je 30 m.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je:

- za odgojno-obrazovne i vjerske sadržaje 0,30
- za ostale javne i društvene građevine 0,40

Maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) je:

- za odgojno-obrazovne i vjerske sadržaje 0,60
- za odgojno-obrazovne i vjerske sadržaje sa stambenim dijelom 0,70
- za ostale javne i društvene građevine 1,20
- za ostale javne i društvene građevine sa stambenim dijelom 1,30

Članak 83.

Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice mora zadovoljiti uvijete iz Članka 22.

Građevine javne i društvene namjene ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe.

Članak 84.

Udaljenost građevina od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 28. i 29. Građevine javne i društvene namjene ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od regulacijske linije, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih ili izgradnje zamjenskih postojećih zgrada, u kojem se slučaju mogu zadržati postojeće udaljenosti.

Članak 85.

Međusobna udaljenost između građevina mora zadovoljiti uvijete iz Članka 32. Ako se školska ili predškolska građevina gradi sjeverno od postojeće građevine, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri visine južne građevine.

Članak 86.

Visina i oblikovanje građevina mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 34. i 35.

Članak 87.

Visina građevine u smislu ovog članka mjeri se od najniže kote uređenog terena do vijenca. Najveća visina građevina je:

- za sportske i rekreativne sadržaje - 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (7,5 m)
- za odgojno-obrazovne i vjerske sadržaje - 1 podzemna i 2 nadzemne etaže (8 m)
- za ostale javne i društvene građevine - 1 podzemna i 3 nadzemne etaže (10,5 m)

Prateći sadržaji sportskih građevina (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati 2 etaže.

Članak 88.

Iznimno od uvjeta iz prethodnog članka omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Članak 89.

Ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 38.-42. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici sukladno Članku 158.

2.1.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

Članak 90.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su prometnice, komunalni i infrastrukturni uređaji i građevine koje se grade, adaptiraju, rekonstruiraju i dograđuju prema uvjetima nadležnih poduzeća ili pravnih osoba koje obavljaju komunalne djelatnosti.

Veličina građevne parcele i gabarit građevine određeni su tehnološkim projektima.

2.1.6. Parkirališta i garaže

Članak 91.

Garaža je zatvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih). Parkiralište je otvoreni prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih).

Garaže i parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao skupne garaže, parking-garaže, odnosno parkirališta s najmanje 5 garažnih ili parkirnih mjesta. Najmanje 5% od svih parkirnih mjesta za osobna vozila, u garažama i na parkiralištima, treba biti namijenjeno invalidnim osobama.

Članak 92.

Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja garaža:

- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice mora zadovoljiti uvijete iz Članka 22. i ne može biti manja od 4,0 m
- udaljenost građevina od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 28. i 29. i ne može biti manja od 6,0 m
- međusobna udaljenost između građevina mora zadovoljiti uvijete iz Članka 32.
- gradnja je moguća samo na slobodnostojeći način
- skupne garaže ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,40
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,60
- najveća visina građevine je 2 podzemne i 2 nadzemne etaže (Članak 34., Stavak 1), odnosno 7,0 m mjereno od najniže kote uređenog trena do vijenca
- ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 38.-42.
- krov garaže može se koristiti za parkiranje vozila

Članak 93.

Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja parkirališta:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) i maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,00

- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta
- parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima drugih građevina, ako za to postoje uvjeti

2.1.7. Ostale građevine (kiosci, nadstrešnice, reklamni panoi)

Članak 94.

Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na javne površine, dok se reklamni panoi pored navedenog postavljaju na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i slično.

Općinsko vijeće odlukom o korištenju javnih površina određuje smještaj navedenih građevina, način njihovog priključenja na mrežu infrastrukture, oblikovanje, te način korištenja predviđenog javnog prostora.

Za kioske i nadstrešnice općina Cetingrad može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

Članak 95.

Kiosci su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge, i ostalo.

Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i drugdje.

Kiosci, reklamni panoi i nadstrešnice postavljaju se neposrednom provedbom ovog Plana, a temeljem Odluke iz Članka 94. Stavka 2. ovih Odredbi i uz suglasnost nadležnih javnih službi i konzervatora.

2.1.8. Građevine u centralnoj zoni mješovite namjene

Članak 95a.

Građevine u centralnoj zoni mješovite namjene su građevine u kojima je moguće obavljati jednu ili više djelatnosti sukladno odredbama ovog plana za građevinsko područje naselja, odnosno u tim građevinama mogu se kombinirati jedna ili više slijedećih djelatnosti:

- Poslovne i gospodarske
- Turističke
- Javne, društvene i vjerske
- Stanovanje
- Parkirališta i garaže

Članak 95b.

Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevine u centralnoj zoni mješovite namjene je 1.000 m².

Minimalna širina građevinske čestice je 20 m, a minimalna dubina građevinske čestice je 30 m.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,5.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2.

Članak 95c.

Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice mora zadovoljiti uvjete iz Članka 22.

Članak 95d.

Udaljenost građevina od regulacijske linije mora zadovoljiti uvjete iz Članaka 28. i 29.

Članak 95e.

Međusobna udaljenost između građevina mora zadovoljiti uvjete iz Članka 32.

Članak 95f.

Visina i oblikovanje građevina moraju zadovoljiti uvjete ovog Plana za građevine javne i društvene namjene.

Članak 95g.

Visina građevine u smislu ovog članka mjeri se od najniže kote uređenog terena do vijenca.

Članak 95h.

Okolo građevina u centralnoj zoni mješovite namjene nije dopušteno podizanje ograda.

Parkirališni prostor treba osigurati sukladno Članku 158.

Članak 95i

Iznimno od odredbi čl. 95b. do 95g, u slučaju rekonstrukcije postojeće ili izgradnje zamjenske legalne zgrade, može se formirati i manja građevna čestica te zadržati postojeća veličina građevine, postojeći kig i kis te postojeće udaljenosti od ruba građevne čestice, regulacijske linije te prema drugima građevinama.

Članak 95g.

Ovim prostornim planom određena je centralna zona mješovite namjene Gnojnice1, površine 8,9 ha, namijenjena izgradnji domskog smještaja visoke kategorije. Izgradnja u okviru ove zone vrši se u skladu s odredbama urbanističkog plana uređenja UPU6 - Gnojnice1.

2.2. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 96.

Prostornim planom općine Cetingrad određena su građevinska područja izvan naselja za:

- gospodarske namjene – proizvodna (I) - (I1);
- gospodarske namjene – poslovna (K) - (K1);
- gospodarske namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4);
- iskorištavanje mineralnih sirovina – kamenolom (E1);

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

- ugostiteljsko-turističku namjenu (T) - hotel (T1), turističko naselje (T2); kamp (T3)
- sportsko-rekreacijska namjena - sport (R1);
- površine infrastrukturnih sustava (IS);
- groblja (G).

Članak 97.

Unutar građevinskih područja izvan naselja ne mogu se graditi stambene i stambeno-poslovne građevine ili stambene jedinice (stanovi) u građevini osnovne namjene.

Parkiranje za zaposlene, posjetitelje i službena vozila riješiti sukladno Članku 158.

2.2.1. Površine gospodarske - proizvodne namjene (I1)

Članak 98.

Prostornim planom određene su sljedeće zone gospodarske - proizvodne namjene:

- I11 - Polojski Varoš - obuhvat 11,59 ha (izgrađeno 5,24 ha)
- I12 - Maljevac - obuhvat 3,09 ha (izgrađeno 2,35 ha)

Za zonu I11 određena je izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 3.

Do donošenja UPU 3 moguća je rekonstrukcija postojećih ili izgradnja zamjenskih građevina na mjestu i u gabaritima postojećih

Izgradnja u zoni I12 moguća je neposrednom provedbom ovog Plana, prema uvjetima iz Članka 100.

Članak 99.

Na površinama proizvodne namjene smještaju se sadržaji sa proizvodnim djelatnostima koje obuhvaćaju industrijske, obrtničke i gospodarske pogone svih vrsta, te prateće skladišne prostore.

Uz osnovnu djelatnost moguće je, na površinama proizvodne namjene, smjestiti: poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine, ugostiteljske građevine, komunalne građevine i uređaje, prometne građevine, sportske površine, škole vezano uz gospodarske djelatnosti i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Kod projektiranja i izgradnje novih građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na vlastitoj i susjednim građevinskim česticama.

Članak 100.

Uvjeti za izgradnju u zonama gospodarsko-proizvodne namjene i smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja - UPU 3:

- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina
- udaljenost građevine od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Članka 28. (Stavak 1 i 2) i Članka 29.
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 6,0 m

- međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova
- međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevinskim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5,0$ m; gdje su H1 i H2 visine građevina u smislu Članka 32., Stavak 4
- međusobna udaljenost između građevina na istoj građevinskoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m
- gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način (Članak 14, Stavak 4)
- minimalna veličina građevinske čestice je 1.000 m²
- oblik i maksimalna veličina građevinske čestice ovise o tipu tehnološkog procesa (na građevinsku česticu treba smjestiti sve sadržaje potrebne za obavljanje tehnološkog procesa: građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,40
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 1,20
- najveća visina građevine je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže (Članak 34.), odnosno 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca
- iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare i sl.), ali samo kada je to nužno zbog proizvodno- tehnološkog procesa ili djelatnosti koja se u njima obavljaju
- na maksimalno 50% BRP jedne etaže može se formirati međуетажа za smještaj pratećih sadržaja (garderobe, sanitarije, uredi i sl.)
- ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 38.-41.
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo
- građevine u zoni proizvodne namjene moraju biti odijeljene od ruba građevinskih čestica u građevinskom području naselja javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili zelenom površinom (prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo) minimalne širine 10,0 m
- sanirati postojeće konfliktne zone i degradacije krajolika (Članka 176., Stavak 7)

2.2.2. Površine gospodarske - poslovne namjene (K1)

Članak 101.

Na površinama poslovne namjene smještaju se sadržaji s poslovnim namjenama - pretežito trgovački, pretežito uslužni, komunalno servisni, manjim proizvodnim djelatnostima - obrtništvo, prema potrebi i prateći skladišni prostori.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama poslovne namjene smjestiti i upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine - benzinske pumpe i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Kod projektiranja i izgradnje novih građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na vlastitoj i susjednim građevinskim česticama.

Članak 102.

Prostornim planom određena je sljedeća zona gospodarske - poslovne namjene:

- - K1 - Cetingrad - obuhvat 3,99 ha (neizgrađena)

Članak 103.

Uvjeti za izgradnju u zoni gospodarsko-poslovne namjene K1 - Cetingrad:

- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina
- udaljenost građevine od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Članka 28. (Stavak 1 i 2) i Članka 29.
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 6,0 m
- međusobna udaljenost između građevina na istoj građevinskoj čestici i na susjednim građevinskim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5,0$ m; gdje su H1 i H2 visine građevina u smislu Članka 32., Stavak 4
- gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način (Članak 14, Stavak 4)
- oblik i veličina građevne čestice ovise o tipu tehnološkog procesa (na građevinsku česticu treba smjestiti sve sadržaje potrebne za obavljanje tehnološkog procesa: građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,40
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 1,20
- najveća visina građevine je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže (Članak 34.), odnosno 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca
- ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 38.-41.
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo
- građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od ruba građevinskih čestica stambene, te javne i društvene namjene javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili zelenim površinom (prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo) minimalne širine 10,0 m

2.2.3. Površine gospodarske namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4)

Članak 104.

Na površinama gospodarske namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva, smještaju se sadržaji s proizvodnim djelatnostima za proizvodnju i uzgoj poljoprivrednih proizvoda, uzgoj i tov stoke i peradi, preradu drva i poljoprivrednih proizvoda (mljekara, klaonica, hladnjača, mješaonica stočne hrane, pilana, stolarska radionica i sl.), prateći skladišni prostori i gospodarske (poljoprivredne) građevine. Uz osnovnu djelatnost moguće je smjestiti poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine, komunalne građevine i uređaje, prometne građevine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Kod projektiranja i izgradnje novih građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na vlastitoj i susjednim građevinskim česticama.

Članak 105.

Prostornim planom određena je sljedeća zona gospodarske namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva:

- M4 - Polojski Varoš - obuhvat 13,56 ha (izgrađeno 3,95 ha)

Za zonu M4 određena je izrada urbanističkog plana uređenja UPU 4.

Do donošenja UPU 4 moguća je rekonstrukcija postojećih ili izgradnja zamjenskih građevina na mjestu i u gabaritima postojećih.

Članak 106.

Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja UPU 4:

- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina
- udaljenost građevine od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Članka 28. (Stavak 1 i 2) i Članka 29.
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 6,0 m
- međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova
- međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevinskim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5,0$ m; gdje su H1 i H2 visine građevina u smislu Članka 32., Stavak 4
- međusobna udaljenost između građevina na istoj građevinskoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m
- gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način (Članak 14, Stavak 4)
- oblik i veličina građevne čestice ovise o tipu tehnološkog procesa (na građevinsku česticu treba smjestiti sve sadržaje potrebne za obavljanje tehnološkog procesa: građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,40
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 1,20
- najveća visina građevine je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže (Članak 34.), odnosno 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca
- iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare i sl.), ali samo kada je to nužno zbog proizvodno- tehnološkog procesa ili djelatnosti koja se u njima obavljaju
- ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 38.-41.
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo

- sanirati postojeće konfliktne zone i degradacije krajolika (Članka 176., Stavak 7)

2.2.4. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - kamenolom (E1)

Članak 107.

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina vezane su za lokaciju prirodnih resursa, pa se djelatnosti smještavaju uz ležišta sirovina.

Postojeće eksploatacijsko polje moguće je koristiti (proširivati) uz uvjete propisane zakonom, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

Članak 108.

Prostornim planom određena je sljedeća zona za iskorištavanje mineralnih sirovina:

- - E1 – Batnoga - obuhvat 3,96 ha (izgrađeno)

2.2.5. Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Članak 109.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene grade se građevine određene Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19 i 98/19) i građevine u kojima se pružaju usluge određene Zakonom o pružanju usluga u turizmu (NN 130/14, 25/19 i 98/19).

Površina ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Planom obuhvaćaju:

- hotel T1
- turističko naselje T2
- kamp T3

Članak 110.

Prostornim planom određene su sljedeće zone ugostiteljsko-turističke namjene:

T1 - Cetingrad - obuhvat 7,97 ha (neizgrađena)

T2 - Podcetin - obuhvat 28,59 ha (izgrađeno 1,27 ha)

T21 – Podcetin1 – obuhvat 4,98 ha (neizgrađena)

T3 – Trnovi – obuhvat 4,97 ha (neizgrađena)

Za zonu T2 određena je izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 5.

Članak 111.

Smjernice za gradnju unutar zona ugostiteljsko turističke namjene T2:

- unutar zone T2 dopuštena je izgradnja svih vrsta ugostiteljskih i turističkih građevina
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40;
- najmanje 40 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje + 2 kata i potkrovlje, odnosno 10 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca;

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice ne može biti manja od 6,0 m.
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje—propisane međusobne udaljenosti između građevina
- udaljenost građevine od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Članka 28. (Stavak 1 i 2) i Članka 29.
- međusobna udaljenost između građevina na istoj građevinskoj čestici i na susjednim građevinskim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5,0$ m; gdje su H1 i H2 visine građevina u smislu Članka 32., Stavak 4
- gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način (Članak 14, Stavak 4)
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 1,20
- ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 38.-42
- U sklopu građevne čestice mogu se, uz ugostiteljske i turističke građevine, graditi sportski tereni, bazeni, terase, parkiralište, šetnice, kao i poslovne građevine i pomoćne zgrade za urede i potrebe zaposlenika.
- U projektiranju fasada građevina turističke namjene preporuča se koristiti tradicijski materijal (drvo, kamen).

Članak 111a.

Smjernice za gradnju unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3):

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 1;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum + prizemlje;
- najmanje 40 % od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno visokim zelenilom i stablima;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca i susjednih međa iznosi najmanje 6,0 m.
- U sklopu građevne čestice kampa mogu se predvidjeti smještajne jedinice u zgradama (bungalovi, paviljoni i sl.) do 30% smještajnog kapaciteta kampa,
- U sklopu građevne čestice kampa mogu se graditi prateće ugostiteljske i turističke građevine, sportski tereni, bazeni te poslovne i pomoćne zgrade u funkciji rada kampa, sukladno odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

Članak 112.

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja - UPU 5:

- nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, kampova, sportskih terena s ogradama bilo koje vrste, nadstrešnicama i sl.
- dozvoljena je rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima
- dozvoljena je izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće infrastrukture
- građevine ili prostori koji nisu bili ugostiteljsko-turističke namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u ugostiteljsko-turističke prostore, u skladu s odredbama ovog Plana.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

- dio zone ispod Starog grada potrebno je hortikulturno urediti kao parkovnu zonu s različitim elementima oblikovanja i zelenila, a dio se može ostaviti pod livadama i sjenokošama
- dozvoljeno je uređivati trim staze, biciklističke staze, šetnice, uređene površine za izlete i kraće boravke u prirodi, odmorišta i druge sadržaje za pasivnu sportsku aktivnost građana i drugih korisnika prostora.
- potrebno je ishoditi konzervatorske smjernice

2.2.6. Površine sportsko-rekreacijske namjene (R1)

Članak 113.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja otvorenih i zatvorenih natjecateljskih, rekreacijskih, sportskih građevina sa ili bez gledališta, te drugi prostori koji služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

Članak 114.

Prostornim planom određena je sljedeća zona sportsko-rekreacijske namjene:

- R1 - Cetingrad - obuhvat 4,07 ha (izgrađeno 2,37 ha)
- R2 – Gnojnice – obuhvat 1,44 ha (neizgrađeno)
- R3 – Gnojnice2 – obuhvat 8,5 ha (neizgrađeno)

Članak 115.

Smjernice za gradnju unutar zona sportsko rekreacijske namjene i za izradu urbanističkog plana uređenja UPU7:

- dozvoljena je izgradnja otvorenih i zatvorenih natjecateljskih, rekreacijskih i sportskih građevina sa ili bez gledališta, te u zoni Gnojnice kupališta i kupališnih građevina te zgrada u funkciji vodenih sportova, manji ugostiteljski ili trgovački (specijalizirani za prodaju sportske opreme) sadržaji, te drugih prostora koji služe osnovnoj djelatnosti
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina
- udaljenost građevina kupališta i zgrada u funkciji vodenih sportova od riječnog korita može bi i manja, a odrediti će se sukladno posebnim uvjetima zaštite prirode
- udaljenost građevine od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Članka 28. (Stavak 1 i 2) i Članka 29.
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 6,0 m
- međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova
- međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevinskim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5,0$ m; gdje su H1 i H2 visine građevina u smislu Članka 32., Stavak 4
- međusobna udaljenost između građevina na istoj građevinskoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m

- gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način (Članak 14, Stavak 4)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,40
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 1,20
- površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) građevinske čestice
- najveća visina građevine je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (Članak 34.), odnosno 9,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca
- prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati 2 ili 3 etaže.
- ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 38.-42

2.2.7. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 116.

Na površini infrastrukturnog sustava moguća je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina i infrastrukture u funkciji graničnog prijelaza.

Prostornim planom određena je sljedeća zona infrastrukturnih sustava:

- IS - Maljevac - *obuhvat* 2,92 ha (izgrađena)

Članak 117.

Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti gradnje u zoni IS :

- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina
- udaljenost građevine od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Članka 28. (Stavak 1 i 2) i Članka 29.
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 4,0 m
- međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova
- međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevinskim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5,0$ m; gdje su H1 i H2 visine građevina u smislu Članka 32., Stavak 4
- međusobna udaljenost između građevina na istoj građevinskoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m
- gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način (Članak 14, Stavak 4)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,60
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 1,20
- najveća visina građevine je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže (Članak 34.), odnosno 7,5 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca
- ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvijete iz Članaka 38.-41.
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

2.2.8. Groblja (G)

Članak 118.

Na površinama groblja mogu se graditi, pored prostora za ukapanje umrlih, prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (oproštajni, prateći i pogonski dio, prometne površine, parkirališta i ostale usluge).

Uređenje svih groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.

Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje. Prostore groblja ambijentalno će se oblikovati kao zelene parkovne površine. Uređenje groblja uskladiti s "Zakonom o grobljima" (NN 19/98), "Pravilnikom o grobljima" (NN 99/02) i ostalim propisima.

Članak 119.

Prostornim planom određene su sljedeće površine groblja:

- G1 - Bogovolja - obuhvat 0,60 ha (izgrađeno)
- G2 - Sadikovac- obuhvat 1,42 ha (izgrađeno)
- G3 - Cetingrad - obuhvat 3,57 ha (izgrađeno 1,65 ha)
- G4 - Buhača - obuhvat 0,85 ha (izgrađeno)
- G5 - Maljevac - obuhvat 0,50 ha (izgrađeno)
- G6 - Delić Poljana - obuhvat 0,47 ha (izgrađeno)
- G7 - Glinice - obuhvat 0,75 ha (izgrađeno)
- G8 - Ruševica- obuhvat 0,26 ha (izgrađeno)
- G9 - Polojski Varoš- obuhvat 0,48 ha (izgrađeno)
- G10 - Polojski Varoš i Gornja Žrnica - obuhvat 0,73 ha (izgrađeno)

Za groblje G3 određena je izrada Detaljnog plana uređenja DPU 1.

3. PODRUČJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA - UVJETI GRADNJE

Članak 120.

Izvan građevinskog područja, na području općine Cetingrad može se odobravati izgradnja građevina iz čl. 44. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), kao što su:

- Stambene, pomoćne, gospodarske i poslovne zgrade u sklopu farme za potrebe stanovanja i poslovanja vlasnika/korisnika farme i članova njegove obitelji i drugih djelatnika koji na njoj rade;
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta);
- građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
- spremišta voća u voćnjacima, klijeti u vinogradima, sušare;
- ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.;
- plastenici, staklenici;
- ribnjaci i druge građevine na vodi;

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

- golf igrališta i druga sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama;
- manje vjerske građevine;
- planinarski i lovački domovi, te izletnička skloništa;
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina;
- reciklažna dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltne baze, betonare i druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina, a unutar određenih eksploatacijskih polja ili u njihovoj neposrednoj blizini;
- građevine u funkciji iskorištavanja i zaštite šuma;
- spremišta drva u šumama;
- infrastrukturne građevine (prometne i ostale komunalne infrastrukture sa pratećim sadržajima - benzinske postaje, servisi, ugostiteljstvo i sl., pješačke i biciklističke staze i putevi);
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda.
- stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građevnim česticama površine najmanje 20 ha
- stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine najmanje 2 ha;
- rekonstrukcija postojećih (legalnih/legaliziranih) građevina;
- zahvati u prostoru za robinzonski smještaj kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja

Predviđena izgradnja izvan građevinskog područja može se odobravati samo u slučaju da se ne formiraju naselja, ulice i grupe građevinskih čestica.

Članak 121.

Izvan građevinskih područja naselja zabranjena je izgradnja stambenih građevina za sekundarno stanovanje (Članak 12.).

3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

3.1.1. Stambeno - gospodarski sklopovi (farme)

Članak 122.

Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i preradi poljoprivrednih proizvoda, sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se u pravilu grade izvan građevinskog područja. Farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici najmanje površine 20.000 m². Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Osnova za izgradnju farme je minimalni broj uvjetnih grla i površina zemljišta za stočarstvo ili minimalna površina zemljišta za bilnogojstvo.

Članak 123.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla.

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

<i>Vrsta stoke i peradi</i>	<i>Koeficijenti</i>	<i>Broj grla</i>
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	181
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- toвна perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

- za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeranim ulaganjima.

Članak 124.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambeno - gospodarski sklopovi
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.)
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma (NN 22/96, 38/96, 47/97),

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana

- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

Površina i raspored građevina iz prethodnog stavka utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Odredbe za visinu izgradnje, najveću bruto izgrađenost čestice, minimalne udaljenosti od drugih građevina primjenjuju se kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

Izuzetno, visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, može biti i veća ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

Članak 125.

Programom o namjeravanim ulaganjima, te idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je minimalno prikazati:

- veličinu čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličinu potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na prometnu površinu, izravno ili s pravom služnosti,
- mogućnosti opremanja građevne čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjivanje građevne čestice i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

Kod izgradnje prioritetno graditi stambene, gospodarske i poslovne građevine, a nakon toga građevine ugostiteljstva, turizma i rekreacije.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 126.

Minimalna površina zemljišta za izgradnju farme iz čl. 122.:

- za ratarsko stočarsku djelatnost - 10 ha;
- za bilinogojstvo – 2 ha;
- za uzgoj malih životinja - 2 ha.

Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno od više katastarskih čestica, a može biti u vlasništvu ili dugoročnom zakupu.

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 bilinogojstvo;
- 25% poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja;

Građevna čestica farme mora biti izgrađena minimalno 20%, a može se izgrađivati do maksimalno 40 %. Građevine koje se grade u sklopu farme ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 300 m od građevinskih područja naselja, odnosno 100 m od razvrstane ceste (ne odnosi se staklenike i plastenike).

3.1.2. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta)

Članak 127.

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).

Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40%.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim minimalnim udaljenostima od:

kapacitet tovilista broj uvjetnih grla	minimalna udaljenost (u metrima)		
	od građevinskog područja	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
10 -15	100	100	50
16 - 100	150	100	50
101 - 300	300	200	100
301 i više	500	200	100

Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je toviliste propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) od građevinskog područja može biti i manja (ali ne manja od: 30 m do 100 uvjetnih grla, 150 m do 300 uvjetnih grla i 300 m za više od 300 uvjetnih grla) ako je to funkcionalno povezano s postojećim domaćinstvom s poljoprivrednim gospodarstvom, a prirodni uvjeti ne dozvoljavaju gradnju na većoj udaljenosti.

Minimalne udaljenosti tovilista od cesta utvrđuju se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz Stavka 3. ovoga Članka.

3.1.3. Ostale poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 128.

Ostale poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2.000 m².

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih odredbi ne bi bilo dovoljno veliko

za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Članak 129.

Najveća visina pojedinačnih gospodarskih građevina je podrum i prizemlje, odnosno 7,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnološki proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.).

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5; a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
- kota gotovog poda prizemlja ne smije biti viša od 70 cm mjereno od najviše kote uređenog terena uz građevinu;
- krov mora biti nagiba do 45°.

Članak 130.

Za spremišta u vinogradima (klijeti) razvijena neto površina podruma i prizemlja ne može biti veća od 40 m² kada se gradi u vinogradu minimalne površine od 2.000 m².

Razvijena površina iz stavka 1. ovog članka može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 2.000 m² vinograda, ali maksimalno do 80 m².

Ako se podiže novi vinograd izgradnja klijeti može se odobriti najranije 5 godina po podizanju novih nasada.

Klijeti se ne mogu izgrađivati u vinogradima koji su PPUO Cetingrad ili dokumentima prostornog uređenja određeni za posebni režim korištenja koji ne dozvoljava izgradnju klijeti.

Članak 131.

Razvijena neto površina podruma i prizemlja spremišta ne može biti veća od 40 m² kada se gradi u voćnjaku minimalne površine od 1.000 m². Razvijena površina može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 2.000 m² voćnjaka, ali maksimalno do 80 m². Izuzetno, za voćnjak površine preko 2 ha, sastavljen od jedne ili više katastarskih čestica, maksimalna površina spremišta voća može biti i veća, a sukladno tehnološkim potrebama spremanja voća te se uz spremište može graditi i pogon za pakiranje i preradu voća.

Spremišta voća ne mogu se izgrađivati u voćnjacima koji su PPUO Cetingrad ili dokumentima prostornog uređenja određeni za posebni režim korištenja koji ne dozvoljava izgradnju spremišta voća.

Članak 132.

Kada se klijet ili spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, odnosno voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja pola visine građevine (mjereno od vijenca do najniže kote uređenog terena uz građevinu), a nikako manja od 3,0 m.

Udaljenost klijeti ili spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

Međusobna udaljenost klijeti ili spremišta voća, koja su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

Članak 133.

Klijeti i spremišta voća priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.

Članak 134.

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća.

Staklenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom.

Plastenicima se smatraju montažne građevine čija je konstrukcija obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom.

Udaljenost staklenika i plastenika od ruba susjednih čestica je najmanje 3,0 m.

Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevinske čestice.

Staklenici i plastenici ne mogu se izgrađivati na poljoprivrednim površinama koje su PPUO Cetingrad ili dokumentima prostornog uređenja određene za posebni režim korištenja koji ne dozvoljava izgradnju staklenika i plastenika.

Članak 135.

Za pčelinjake se primjenjuju odredbe koje vrijede i za pčelinjake u građevinskom području.

Članak 136.

Na rijekama, potocima i stajaćim vodama smiju se graditi ribnjaci (maksimalne površine 0,75 ha), dok se na rijekama i potocima smiju još graditi i građevine za potrebe mini elektrana (MAHE) i mlinova (Korana, Glina).

Gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe), građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) i građevina za stanovanje djelatnika nije dozvoljena na izuzetno vrijednom (P1) i vrijednom (P2) obradivom poljoprivrednom zemljištu.

Uz građevine osnovne namjene, za domaćinstva koja pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, na seoskom domaćinstvu moguća je uređenje prostora i izgradnja građevine za pružanje ugostiteljskih usluga definiranih Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17 i 120/19) uz poštivanje uvjeta izgradnje kao za gradnju u građevinskim područjima naselja.

Uvjet za izgradnju ribnjaka je nepropusno tlo, dovoljne količine vode i nepostojanje opasnosti od poplave, a prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoliša, kako bi se u slučaju napuštanja eksploatacije područje moglo vratiti u prijašnje stanje.

U brdskim predjelima na visinskim vodama mogu se graditi ribnjaci na mjestima gdje ima dovoljno čiste i hladne vode koja sadrži mnogo kisika.

Isplativost izgradnje ribnjaka dokazuje se programom o namjeravanim ulaganjima. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6,0 m.

3.2. Golf igrališta i druga sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama

Članak 137.

Sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom (izuzev golf igrališta), a koja se grade van građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, ne smiju se graditi na oranicama i voćnjacima I i II. razred kvalitete zemljišta. Maksimalna površina za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je 0,6 ha. Lokaliteti, odnosno površine i uvjeti gradnje golf igrališta sa pratećim zgradama na području Općine Cetingrad planiraju se Prostornim planom Karlovačke županije, a detaljno razrađuju (obuhvat zahvata u prostoru te građevnih čestica zgrada na razini katastarske čestice) i određuje uvjete gradnje urbanističkim planom uređenja lokalne ili regionalne razine.

Članak 138.

Uvjeti za izgradnju sportskih igrališta su:

- dozvoljena je izgradnja otvorenih i zatvorenih natjecateljskih, rekreacijskih i sportskih igrališta sa ili bez gledališta i zgradama koje služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarni čvorovi, spremišta i sl) sa pratećim sadržajima kao što su manji ugostiteljski ili trgovački (specijalizirani za prodaju sportske opreme) sadržaji,
- udaljenost igrališta i pratećih zgrada od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela i mora omogućiti postizanje, ovim člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina
- udaljenost igrališta i pratećih zgrada od regulacijske linije mora zadovoljiti uvjete iz Članka 28. (Stavak 1 i 2) i Članka 29.
- udaljenost igrališta i pratećih zgrada od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 6,0 m
- međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova
- međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevinskim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5,0$ m; gdje su H1 i H2 visine građevina u smislu Članka 32., Stavak 4
- međusobna udaljenost između građevina na istoj građevinskoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m
- gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način (Članak 14, Stavak 4)
- izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko rekreacijskog igrališta ne može biti veća od 4%
- najveća visina građevine je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (Članak 34.), odnosno 9,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca
- prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati 2 ili 3 etaže.
- ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvjete iz Članka 38.-42. uz uvjet da se zelene površine urede kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 139.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Uvjeti za uređenje i izgradnju rekreacijskih površina i građevina su:

- dozvoljena je izgradnja samo otvorenih sportskih igrališta bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje...), kupališta i sportskih aktivnosti na vodi, trim staza, biciklističkih staza, šetnica, uređenih površina za izlete i kraće boravke u prirodi, odmorišta i drugih sadržaja za pasivnu sportsku aktivnost građana i drugih korisnika prostora
- na jednoj građevinskoj čestici moguća je izgradnja samo 1 građevine za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski ili trgovački sadržaji specijalizirani za prodaju sportske opreme)
- uvjeti izgradnje građevine iz prethodnog stavka:
- ne smije sadržavati smještajne jedinice (stanove, sobe, apartmane i sl.)
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m
- udaljenost građevine od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Članka 28. (Stavak 1 i 2) i Članka 29.
- gradnja građevine moguća je samo na slobodnostojeći način (Članak 14, Stavak 4)
- maksimalna BRP građevine je 50 m² po hektaru građevinske čestice
- najveća visina građevine je 1 nadzemna etaža (Članak 34.), odnosno 3,50 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca
- etaža ne može imati galerije

Članak 140.

Urbanistički plan uređenja golf igrališta izrađuju se za lokalitete, odnosno površine na području Općine Cetingrad, koje su planirane za izgradnju golf igrališta Prostornim planom Karlovačke županije.

Točan obuhvat urbanističkog plana iz točke 1. ovog članka odrediti će se odlukom o njegovoj izradi (ZOPU čl.89., točka 2.), uvažavajući odredbe Prostornog plana Karlovačke županije, ovog Plana te Zakona o prostornom uređenju.

Odlukom iz st. 2 ovog člana, moguće je u obuhvat urbanističkog plana uvrstiti i zone ugostiteljsko turističke i/ili sportsko rekreacijske namjene određene ovim Planom, a koje sa planiranim golf igralištem čine jednu uporabnu i prostornu cjelinu, pri čemu golf igralište nije moguće planirati van područja određenog Prostornim planom Karlovačke županije.

3.3. Vjerske građevine

Članak 141.

Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih vjerskih građevina unutar postojećih gabarita. Nove vjerske građevine (kapelice, križevi, poklonci, pilovi i sl.) mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana.

3.4. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 142.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina na području općine Cetingrad je eksploatacijsko polje Batnoga površine do 4,4 ha.

Nove lokacije koje se mogu utvrditi za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, određuju se u skladu s sljedećim kriterijima:

- istraživanje mineralnih sirovina ne može se obavljati na mjestima i na način koji ugrožava podzemne vode,
- lokacija za istraživanje i iskorištavanje mora biti na udaljenosti većoj od 1.000 m od građevinskog područja naselja, građevinskog područja izvan naselja za ugostiteljsko- turističku (T), sportsko-rekreacijsku (R1) i gospodarsku (pretežito poljoprivredna gospodarstva - M4) namjenu, te područja vrijedne prirodne i kulturne baštine,
- da u radijusu od 10 km ne postoji drugo, aktivno ili nesansirano eksploataciono polje istovrsne sirovine,
- najveća površina može biti 2 ha.

Članak 143.

U zonama vremenski ograničenog korištenja prostora (eksploatacija prirodnih dobara, iskop i prerada šljunka) mogu se graditi samo građevine koje služe za vrijeme obavljanja tih djelatnosti.

Članak 144.

Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija dužna je napuštenu površinu sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

3.5. Građevine u funkciji iskorištavanja i zaštite šuma

Članak 145.

Na površinama pod šumom i šumskom zemljištu mogu se graditi građevine koje su u funkciji zaštite ovog prostora ili u funkciji eksploatacije drvne mase, šumske, lovačke, lugarske i slične građevine, u skladu s posebnim uvjetima (gospodarska osnova) koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama.

U funkciji eksploatacije drvne mase mogu se graditi građevine (pilane) na površinama građevne čestice do 0,6 ha. Postojeće pilane mogu se rekonstruirati i dograđivati na površinama građevne čestice do 0,6 ha.

Građevina ili sklop gradi se maksimalne tlocrtnne površine od 70 m², maksimalne visine 2 nadzemne etaže. Obavezan je pristupni put, minimalno pješački.

Oblikovanje građevine mora biti usklađeno s prirodnim okolišem bez narušavanja prirodnih uvjeta.

Članak 146.

Na šumskim površinama, minimalne površine 2.000 m², mogu se graditi spremišta za drva u vidu nadstrešnica, pod uvjetom da natkrivena površina nije veća od 30 m². Ova se površina može povećati za 20 m² za svakih daljnjih 2.000 m² zemljišta.

3.6. Građevine i površine infrastrukturne namjene

Članak 147.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Izvan građevinskog područja mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće infrastrukturne građevine: prometnog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava veza, sustava energetike.

Veličina građevinske parcele i gabarit građevine određeni su idejnim ili glavnim projektom građevine.

Benzinske postaje se mogu graditi uz javne ceste, obostrano u pojasu 150 m od osi ceste, a uz njih se mogu planirati smještajni, ugostiteljski, trgovački, servisni i drugi uslužni sadržaji u funkciji prometa, odnosno tranzitnog turizma.

3.7. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 148.

Streljane se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica, pri čemu se metišta okrenuta u suprotnom smjeru, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

Članak 148a.

Stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građevnim česticama površine najmanje 20 ha grade se sukladno uvjetima iz glave 2.1. Građevinska područja naselja ovog Plana.

Pri tome se ne primjenjuju odredbe čl. 20. o najvećoj površini građevne čestice, a zgrade se mogu graditi isključivo na slobodnostojeći način.

Članak 148b.

Stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine najmanje 2 ha grade se sukladno smjernicama iz čl. 111. ovog Plana za turističke zone T2.

Članak 149.

Pojedinačne legalne stambene građevine-s pripadajućim pomoćnim i gospodarskim građevinama, a koje nisu obuhvaćene granicama građevinskih područja naselja Općine Cetingrad, mogu se zamjenjivati novim, rekonstruirati i adaptirati u skladu s odredbama ovog Plana za izgradnju unutar građevinskih područja naselja.

Ostale stambene građevine koje se nalaze unutar izdvojenih građevinskih područja mogu se adaptirati, rekonstruirati ili zamijeniti u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.

Poboljšanjem uvjeta života i rada u smislu ovog članka smatra se:

- sanacija postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine ili izgradnja nove u istim gabaritima;
- dogradnja stambene građevine ili uređenje stambenog potkrovlja ako postojeća građevina svojom veličinom ne zadovoljava uvjete stanovanja postojećeg domaćinstva, ali do veličine maksimalno 150 m² BRP;
- prenamjena postojeće stambene ili pomoćne građevine u poslovni prostor, ako preostali dio stambenog ili pomoćnog prostora zadovoljava uvjete stanovanja postojećeg domaćinstva;

- izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) tako da sa postojećom pomoćnom građevinom iznosi do 50% BRP stambene ili stambeno-poslovne građevine.

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

Članak 150.

Planom su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske građevine i to za:

- prometnu infrastrukturu;
- infrastrukturu telekomunikacije i pošta;
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje;
- energetske infrastrukturu (elektroenergetika, transport nafte, plinoopskrba, potencijalni lokalni izvori energije).

Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervacijom prostora unutar koje je dopuštena gradnja prema uvjetima nadležnih javno pravnih tijela-sve do izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole kojom se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas, izuzev unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja.

Na području općine Cetingrad potrebno je radi što racionalnijeg iskorištenja prostora, a kada to prostorni uvjeti omogućavaju, grupirati koridore za infrastrukturne vodove i voditi više infrastrukturnih pravaca u jedinstvenom infrastrukturnom koridoru.

Planirani koridori prikazani su na kartografskom prikazu 2 "Infrastrukturni sustavi - izvod iz prostornog plana karlovačke županije" u mjerilu 1:100.000.

Članak 151.

Detaljno određivanje trasa prometne, komunalne i energetske infrastrukture utvrđuje se lokacijskom ili građevinskom dozvolom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture, za sve gradnje i intervencije potrebna je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih javno pravnih tijela.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Prilikom izdavanja lokacijske dozvole može se utvrditi izvedba objekata i uređaja komunalne infrastrukture i kvalitetnijim materijalima nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja iz prethodnog stavka.

4.1. Prometna infrastruktura

Članak 152.

U općini Cetingrad postoji sustav državnih, županijskih, lokalnih i ostalih cesta gdje su razvrstane ceste utvrđene čl. 1. i 2. ovih Odredbi za provođenje.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana

Planira se izgradnja brze ceste na pravcu autocesta A3 (čvor Popovača)-Sisak-Glina-Slunj-autocesta A1 (čvor Josipdol), te se za potrebu njene izgradnje štiti koridor širine 150 m kao što je prikazano na kartografskim prikazima 4.1. - 4.24. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000.

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom PPUO Cetingrad.

Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

Na području općine Cetingrad nalazi se stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu Maljevac (IS), koji će se opremiti svim potrebnim sadržajima, te stalni granični prijelazi za pogranični promet : Pašin Potok i Bogovolja.

Članak 153.

PPUO Cetingrad određuju se sljedeće širine planiranih koridora cestovnih prometnica:

- za brzu cestu: 150 m ili 75 m u slučaju da postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000;
- za ostale državne ceste: 100 m ili 70 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000;
- za županijske ceste: 75 m ili 40 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000;
- za lokalne ceste: 20 m ili 12 m za postojeće građevine;
- *za nerazvrstane ceste širina kolnika je minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, a 5,5 m za dvosmjerni promet.* Iznimno, moguća je i manja širina kolnika u slučaju rekonstrukcije ili poboljšanja trase postojeće nerazvrstane ceste u području gdje propisanu širinu nije moguće izvesti zbog teških terenskih uvjeta (npr. veći nasipi ili usjeci, uzdužni nagibi i sl.), gdje se može zadržati postojeća širina kolnika uz dodatnu izvedbu ugibališta na razmaku i u dimenzijama prema projektnom prometnom opterećenju i terenskim uvjetima.

Priključne ceste planirati s elementima ceste na koju se priključuju:

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

U dijelovima prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjima od širina određenih postojećim idejnim projektom u mjerilu 1:5.000.

U sklopu koridora prometnica, sukladno odredbama ovog Plana, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, moguća je izgradnja pratećih objekata (moteli, benzinske crpke s pratećim sadržajima i sl.).

Ako se izdaje dozvola za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta javno pravnog tijela nadležnog za predmetnu javnu cestu.

Članak 154.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 155.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom županijske, lokalne ceste ili nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom ceste. Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu voznu traku.

Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište,
- u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnih za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz ceste različitog značaja, prilaz te građevinske čestice na cestu mora se ostvariti se preko ceste nižeg značaja.

Članak 156.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Ovisno o kategoriji ceste, definiraju se pojedini elementi poprečnog presjeka ceste u skladu s važećim "Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa" (NN 110/01).

Poprečni presjek ceste čine: kruna ceste, kolnik, prometni trakovi, rubni trakovi, razdjelni pojas, zaustavni trak, bankina, nogostup, biciklističke staze i vanjski pojas (nasip/usjek, odvodnji jarci, uporni i potporni zidovi).

Rubni trakovi se grade s obje strane kolnika, u širini od 20, 30 i 50 cm, ovisno o kategoriji ceste odnosno o širini prometnog traka.

Minimalna širina prometnog traka za motorni promet ovisi o projektiranoj brzini, a utvrđuje se širinom od 2,6 m za vozilo u mirovanju.

Članak 157.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07) tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 158.

Normativi za dimenzioniranje broja parkirališno - garažnih mjesta (PGM) za građevine u građevinskom području:

namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta PGM
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik	0,5 PGM
2. UREDSKI PROSTORI	1000 m ² korisnog prostora	20,0 PGM
	10 zaposlenih	7,0 PGM

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

3. TRGOVINA	50 -100 m ² korisnog prostora	
	7,0 PGM 1000 m ² korisnog prostora	40,0 PGM
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	1000 m ² korisnog prostora	40,0 PGM
5. UGOSTITELJSTVO	30 - 50 m ² korisnog prostora	
	7,0 PGM 50 do 100 m ² korisnog prostora	9,0
	PGM 1000 m ² korisnog prostora	10,0 PGM
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,2PGM
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,3PGM
8. ŠKOLE	1 zaposleni	2,0PGM

Za svaku stambenu jedinicu (stan) mora se osigurati minimalno 2 PGM na vlastitoj građevinskoj čestici. Iznimno, urbanističkim planom uređenja moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta izvan građevne čestice na javnoj površini.

Smještaj potrebnog broja PGM (proporcionalno navedenom) potrebno je predvidjeti na vlastitoj građevinskoj parceli.

Iznimno, za zgrade u centralnoj zoni, kao i na građevinskim područjima izvan naselja za posebne namjene, potreban broj PGM može se smjestiti u sklopu zelenog pojasa ispred parcele i na javnim površinama, uz suglasnost javno pravnog tijela Općine Cetingrad nadležnog za promet.

Broj PGM za invalidne osobe treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 78/13).

Članak 159.

PPUO Cetingrad predviđa korištenje državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih prometnica za javni prijevoz. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike (Članci 94. i 95.).

Plan uz prometnice predviđa uređenje nogostupa za kretanje pješaka, u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,0 m.

Uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza minimalne širine 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

Članak 159a.

PPUO Cetingrad predviđa uređenje pješačkih/planinarskih te biciklističkih staza na cijelom području Općine.

Pješačke i biciklističke staze te planinarski putevi u pravilu se vode javnim površinama (put, cesta, opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, općenarodna imovina, društveno vlasništvo i sl.) te šumskim površinama i pašnjacima. U slučaju vođenja pješačke staze obradivim poljoprivrednim površinama, iste u pravilu voditi rubom parcele ili na drugi način uz suglasnost vlasnika zemljišta.

Uz staze se planira postava oznaka i putokaza te uređenje odmorišta i vidikovaca,

4.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana

Članak 160.

Ovim Planom zadržava se poštanska jedinica u Cetingradu.

Članak 161.

U proteklom periodu općina Cetingrad je u potpunosti pokrivena osnovnim uslugama telefonske mreže. U narednom periodu rješavat će se napredne usluge shodno potrebama, mogućnostima i tehnološkom napretku. Iz tog razloga moguće je da će doći do daljnje segmentacije mreže ubacivanjem novih pristupnih čvorova (tipski objekti do 12 m²).

Koridore telekomunikacijske infrastrukture voditi podzemno ili nadzemno, sukladno mjesnim prilikama, u pravilu u koridoru postojeće prometne infrastrukture, a moguće je i vođenje van navedenih koridora ukoliko se time postiže bitno skraćivanje trase.

Članak 162.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (5G). U skladu s navedenim planovima, uz postojeće i trenutno planirane lokacije osnovnih postaja, na području obuhvata Plana moguća je izgradnju i postavljanje dodatnih osnovnih postaja - smještanjem na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim građevinama.

Za građenje baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12 i 95/15) određene su lokacije samostojećih antenskih stupova koje će se primjenjivati u provođenju ovog Plana, a u skladu s mjerilima određenim odredbama važećeg Prostornog plana Karlovačke županije.

Postava baznih stanica mobilne telefonije ne može se vršiti na:

- vrijednim poljoprivrednim površinama;
- prostoru ostalih zaštićenih dijelova prirode ili predloženih za zaštitu, do donošenja mjera zaštite;
- vrijednim točkama značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza;
- vodozaštitnim područjima vodocrpilišta (I. i II. zona);
- arheološkim područjima i lokalitetima, te u povijesnim graditeljskim cjelinama - do donošenja mjera zaštite;
- unutar građevinskog područja naselja s manje od 1.000 stanovnika;
- na udaljenosti manjoj od 1.000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojećem stupu.

Članak 163.

Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

Izgradnja novih građevina iz stavka 1. ovog članka će se vršiti u skladu sa propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje

4.2.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 164.

Planirano je proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije opskrbe cijelog područja temeljeno na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

Planirana je rekonstrukcija starih i dotrajalih cijevnih vodova, kako bi se smanjili gubici vode.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće, obvezno je planiranje hidrantne mreže sukladno važećem pravilniku.

Kod gradnje magistralnih vodovoda obavezno ugrađivati nadzemne hidrante sukladno važećim propisima, a postojeće podzemne hidrante prilikom rekonstrukcija zamijeniti nadzemnim hidrantima.

Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi Ø100 mm, a sekundarna mreža može biti do Ø50 mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni uređaji smješteni u betonska zasunska okna.

Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

Točna lokacija planiranih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđena studijskim rješenjima i idejnim projektom za potrebe izdavanja lokacijske dozvole.

Ovim Planom zadržavaju se izvorišta Krmarevac (2 l/sek) i Živo Vrelo (1,5 l/sek), crpna stanica Grabarska i vodospreme Glavica (100 m³) i Polojski Varoš (300 m³).

4.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 165.

Na području općine Cetingrad ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda.

Rješenje odvodnje manjih naselja veličine 50 do 500 ES, predviđa se Prostornim planom Karlovačke županije, gradnjom separativnih sustava kanalizacije, primjenom postupka s aktivnim muljem u potopljenom biofilteru prokapniku ili u aeriranom potopljenom prokapniku.

Rješenje odvodnje pojedinačnih objekata i malih raspršenih naselja (do 50 ES) predviđa se, u promatranom razdoblju, na dobro izvedenim, nepropusnim, trokomornim trulišnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem i njihovom urednom čišćenju i održavanju ili biodisk uređajima.

Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene, osim groblja (G₁₋₁₀), moraju imati vlastiti sustav kanalizacije i pročištač otpadnih voda.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Sustav odvodnje treba, prema kategorizaciji, vodotoke zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Svi industrijski pogoni, pogoni male privrede i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Članak 166.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Odvodnja oborinskih voda manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta.

4.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 167.

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku. Zabranjeno je ograđivanje prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

Uz desni i lijevi rub korita rijeke Korane u pojasu širine 20,0 m i uz desni i lijevi rub korita ostalih vodotoka u pojasu širine 10,0 m ne smiju se graditi čvrste građevine, osim građevina u funkciji kupališta i plovidbe (rafting, kajakarenje) te uređenje pješačkih i biciklističkih staza.

Članak 168.

Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

Sve zemljišne čestice u inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim važećim "Zakonom o vodama".

Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas.

U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

Ukoliko nije drugačije određeno, izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke u pojasu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom propisanim "Zakonom o vodama".

4.2.4. Melioracijska odvodnja

Članak 169.

Na području općine Cetingrad planirane su dvije hidromelioracijske površine prikazane na kartografskom prikazu 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - izvod iz prostornog plana Karlovačke županije" u mjerilu 1:100.000.

Hiromelioracijska površina između toka rijeke Gline i naselja Gojkovac, Gornja Živnica i Donja Živnica graniči s hidromelioracijskom površinom na području općine Vojnić.

Hiromelioracijska površina između toka rijeke Korane i naselja Bogovolja i Trnovi graniči s hidromelioracijskom površinom na području grada Slunja, te ju je potrebno štititi obaloutvrđnim nasipom.

4.3. Energetska infrastruktura

4.3.1. Elektroenergetski sustav

Članak 170.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Posebnom studijom i plansko-projektnom dokumentacijom na razini idejnih prostornih rješenja za pojedine zahvate, trebala bi se dovršiti izgradnja elektroenergetskog sustava.

Glavna planska i razvojna određenja su:

- zadržavanje svih postojećih i potencijalnih lokacija za energetske objekte (elektrane, dalekovodi, transformatorska postrojenja i dr.);
 - podizanje kvalitete energetske postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja;
 - stvoriti uvjete za korištenje dopunskih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra i dr.);
 - za daljnji razvoj elektroenergetske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor za hidroenergetske objekte, te za objekte prijenosa i distribucije električne energije;
 - mreža 10(20)kV izvan naselja i u naseljima do 500 stanovnika može biti zračna (Al/Če vodiči), a u većim naseljima obvezno kabelska;
 - izgradnja 10(20)kV mreže i trafostanica 10(20)/0,4kV izvodit će se neposrednom provedbom ovog Plana, a za lokacije za koje je izrađen urbanistički ili detaljni plan uređenja, prema odredbama tih planova;
 - za planiranu mrežu elektroopskrbe 10(20) kV, može se očekivati rast vršnog opterećenja, pa će se daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijati sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže;
 - udaljenost građevine trafostanice od ruba građevinske čestice treba biti minimalno 3,0 m, odnosno 1,0 m ako građevina nema otvora; iznimno, prema specifičnom zahtjevu, trafostanice se mogu planirati u sklopu građevine;
 - prostor potreban za izgradnju hidroenergetskih objekata preciznije će se definirati studijama utjecaja na okoliš i odgovarajućom tehničkom dokumentacijom;
- PPUO-om Cetingrad određuju se sljedeće širine koridora elektroenergetskih prijenosnih građevina:
- - za dalekovod 10 i 20 kV : 10 m
 - - za dalekovod 35 kV : 20 m

Članak 170a.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima ovog Prostornog plana i uvjetima HEP-a, neovisno da li su isti planirani ili nisu planirani grafičkim dijelom ovog Plana.

Lokacija građevina iz st. 1 ovog članka odrediti će se prema priloženom idejnom ili glavnom projektu zahvata, odnosno u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

Članak 170b.

Pri projektiranju nadzemnih dalekovoda, nastojati da trasa zaobilazi građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće, trasu dalekovoda planirati s blažim lomovima, bez dugih pravaca.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Prostor u koridoru nadzemnih dalekovoda može se koristiti i u druge namjene, a u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (Sl. list 65/88, NN 55/96 i 24/97.).

Članak 170c.

Lokacije novih zidanih trafostanica 10(20)/0,4 kV odabrati na način da osiguravaju kvalitetno napajanje te za potrebe njihove izgradnje osigurati poštivanje slijedećih uvjeta:

- Parcela trafostanice minimalne površine 35 m²
- Pristup s javne prometne površine
- Zaštita od bujica i podzemnih voda

Kod izgradnje stupne trafostanice nije potrebno formiranje zasebne katastarske čestice.

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

Članak 171.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina prikazane su na kartografskom prikazu 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - izvod iz prostornog plana karlovačke županije" u mjerilu 1:100.000 i kartografskom prikazu "Pregled kulturnih dobara općine Cetingrad" u mjerilu 1:25.000 iz konzervatorske studije "Konzervatorska podloga sa skraćenim sadržajem za Prostorni plan uređenja općine Cetingrad" koju je 2006.g. izradilo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu.

5.1. Kulturna baština

Članak 172.

Inventarizacija i klasifikacija kulturne baštine na području općine Cetingrad obavljena je sukladno "Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03).

Trenutno stanje zaštite (SZ) određeno je slijedećim kategorijama:

- R Registrirano kulturno dobro, upisano u Registar
- P Preventivno zaštićeno kulturno dobro
- E Evidentirano
- N Nije evidentirano

U sklopu valorizacije (VZ) kulturnih dobara, pojedinačne građevine i sklopovi u koje pripadaju i civilne, gospodarske i sakralne građevine, te arheološka baština, vrednovane su kategorijama:

- nacionalnog
- regionalnog
- lokalnog značaja

Prijedlog mjera zaštite (PMZ) određen je slijedećim kategorijama:

- R Registrirano kulturno dobro, upisano u Registar

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

P Preventivno zaštićeno kulturno dobro
 PPO Zaštita Prostornim planom uređenja općine

Tabelarni prikaz nepokretnih kulturnih dobra po naseljima općine Cetingrad

LOKACIJA	NAZIV ADRESA	VRSTA	SZ	VZ	PMZ
BATNOGA	SPILJA "PEĆINA"	OBRAMBENA GRAĐEVINA	N	2	R
BATNOGA	ARHEOLOŠKI LOKALITET PEĆINA KUĆA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	N	2	R
BOGOVOLJA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE CRKVINA – BLANUŠE	ARHEOLOŠKI PODRUČJE	N	2	P
BOGOVOLJA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE STARO GROBLJE – ŽGELA	ARHEOLOŠKI PODRUČJE	N	3	PPO
BOGOVOLJA	BOGOVOLJA 16	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	2	P
BOGOVOLJA	BOGOVOLJA 21	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	2	P
BOGOVOLJA	BOGOVOLJA 32	TRADICIJSKA KUĆA	N	3	PPO
BOGOVOLJA	BOGOVOLJA 33	TRADICIJSKA KUĆA	N	3	PPO
BUHAČA	PRAVOSLAVNA CRKVA SV. APOSTOLA PETRA I PAVLA	SAKRALNA GRAĐEVINA	E	2	P
CETINGRAD	ARHEOLOŠKO PODRUČJE BUDIM - KRMARI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
CETINGRAD	ARHEOLOŠKO PODRUČJE POGLEDALO - CETINGRAD	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
CETINGRAD	ČESMA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
CETINGRAD	ČESMA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
DONJE GNOJNICE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE CRKVINA – GNOJNICE/STARO GROBLJE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	2	P
DONJE GNOJNICE	ARHEOLOŠKI LOKALITET VUKOVIĆEVA SPILJA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	N	2	P
DONJE GNOJNICE	SALOPEK MLIN NA RIJECI KORANI	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	2	P
GLINICE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE KAPELA - GLINICE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
GLINICE	GLINICE 1	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GLINICE	GLINICE 14	TRADICIJSKA KUĆA	N	3	PPO
GLINICE (LOVRIĆI)	GLINICE 18	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GLINICE (KATIĆI)	GLINICE 43	TRADICIJSKA KUĆA	N	3	PPO
GLINICE (KATIĆI)	GLINICE 44	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GLINICE (KATIĆI)	GLINICE 45	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GLINICE	GLINICE 48	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana

GLINICE	GLINICE 52	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GLINICE	GLINICE 55	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	2	P
GLINICE	GLINICE 58	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GLINICE	GLINICE 58 A	TRADICIJSKA KUĆA	N	3	PPO
GLINICE	GLINICE 60	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GNOJNICE	ARHEOLOŠKI LOKALITET GORNJA BARIČEVA SPILJA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	N	2	P
GOJKOVAC	ARHEOLOŠKO PODRUČJE CRKVINA – GOJKOVAC	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	1	R
GOJKOVAC	SPOMENIK NOB	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	E	3	PPO
GOJKOVAC	GOJKOVAC 5	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GOJKOVAC	GOJKOVAC 7	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GOJKOVAC	GOJKOVAC 8	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GOJKOVAC	GOJKOVAC 11	TRADICIJSKA KUĆA	N	2	P
GOJKOVAC	GOJKOVAC 22 A	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GOJKOVAC	GOJKOVAC BB	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GOJKOVAC	GOJKOVAC BB	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GORNJA ŽRVNICA (MATIJEVIĆI)	MLIN NA POTOKU ŽRVNICA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	E		PPO
GORNJE GNOJNICE	G. GNOJNICE 69	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
GRABARSKA	MLIN	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
KAPLJUV	KAPLJUV BB	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
KOMESARAC	ARHEOLOŠKO PODRUČJE BRDO – JUKIĆI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
KOMESARAC	ARHEOLOŠKO PODRUČJE KIK	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
KRUŠKOVAČA	ZGRADA ŠKOLE	CIVILNA GRAĐEVINA	N	3	PPO
MALJEVAC	MALJEVAC 10	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
MALJEVAC	MALJEVAC 16	TRADICIJSKA	N	3	PPO

		OKUĆNICA			
PAŠIN POTOK	PAŠIN POTOK 177	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
PAŠIN POTOK	PAŠIN POTOK 169, MLIN NA POTOKU GRABARSKA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
PAŠIN POTOK	PAŠIN POTOK 171, MLIN NA POTOKU GRABARSKA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana

PAŠIN POTOK	PAŠIN POTOK 173, MLIN NA POTOKU GRABARSKA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
PAŠIN POTOK (SAMARDŽIJE)	MLIN NA POTOKU GRABARSKA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
PODCETIN	ARHEOLOŠKO PODRUČJE CRKVINA – CETIN	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	2	P
PODCETIN	ARHEOLOŠKO PODRUČJE STARI GRAD CETIN	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	R	1	R
PODCETIN	ARHEOLOŠKO PODRUČJE STARI GRAD MALI CETIN (KRALJEVAC)	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	P	1	R
PODCETIN	STARI GRAD CETIN	OBRAMBENA GRAĐEVINA	R	1	R
PODCETIN	PODCETIN 113	CIVILNA GRAĐEVINA	N	3	PPO
PODCETIN	CISTERNA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
PODCETIN	IZVOR "KRALJEVAC"	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
POLOJSKI VAROŠ	ARHEOLOŠKI LOKALITET CRKVIŠTE – POLOJSKI VAROŠ	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	2	PPO
POLOJSKI VAROŠ	PRAVOSLAVNA CRKVA POKROVA PRESVETE BOGORODICE	SAKRALNA GRAĐEVINA	N	3	PPO
RUŠEVICA	RUŠEVICA 78	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
RUŠEVICA	RUŠEVICA 94	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
RUŠEVICA	RUŠEVICA 46, MLIN NA POTOKU RUŠEVICA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
RUŠEVICA	SPOMENIK NOB	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	N	3	PPO
SADIKOVAC	ARHEOLOŠKI LOKALITET ČARDAK – (STARA ŠKOLA) - SADIKOVAC	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
ŠILJKOVAČA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE ČARDAČIŠTE - BUTORCI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
ŠILJKOVAČA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE ZIDINA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
ŠILJKOVAČA (G. ŠILJKOVAČA)	ŠILJKOVAČA 135, MLIN	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
TATAR VAROŠ	TATAR VAROŠ 134	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
TATAR VAROŠ	TATAR VAROŠ 135	TRADICIJSKA OKUĆNICA	N	3	PPO
TRNOVI	ARHEOLOŠKI LOKALITET ČAPOR	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	2	PPO
TRNOVI (SKUKANI)	MLIN NA RIJECI KORANI	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	2	P

Članak 173.

Za sve zahvate u prostoru na zaštićenim (R) i preventivno zaštićenim (P)-kulturnim dobrima iz prethodnog članka i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je od

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana

nadležnih državnih institucija ishoditi posebnim zakonima propisane uvjete i odobrenja iz domene zaštite kulturnih dobara.

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja, te donošenja rješenja o zaštiti za građevinu koja je u tablici označena oznakom (P). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

Članak 174.

Osnovni oblik zaštite kulturnih dobara provesti njihovom identifikacijom i dokumentacijom; stručnim i znanstvenim procesom utvrđivanja spomeničkih vrijednosti pojedinačnih građevina i cjelina u određenom povijesnom prostoru i organiziranim bilježenjem njihovih osobina na najprimjereniji način. Identifikacija rezultira izradom inventara graditeljske baštine, a dokumentacija arhivom podataka o toj baštini.

Za potrebe ovog plana izrađena je konzervatorska studija, kroz koju je provedena intenzivna inventarizacija, ponovno vrednovanje i kategorizacija dobara graditeljske baštine, te mjere i režime zaštite kulturnih dobara na području obuhvata Plana, što uključuje potrebu revizije zaštićenih cjelina obzirom na stupanj očuvanosti. Smjernice iz konzervatorske podloge koristiti će se u planu kao njegov integralni dio. U područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih djelatnosti obvezatna su prethodna istraživanja graditeljske baštine, a osobito mogućih arheoloških područja ili lokaliteta.

Članak 175.

Zaštitu arheoloških lokaliteta provoditi u skladu i s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s onih lokaliteta, koje se obzirom na njihov karakter ne može prezentirati. Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu.

Članak 176.

Osigurati materijalne uvjete za djelotvornu zaštitu, odnosno prezentaciju monumentalnog povijesnog sklopa od nacionalnog značenja - Starog grada Cetina sa pripadajućim okolišem, uključujući obnovu stare komunikacije do starog grada. U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje zaustaviti proces njihovog propadanja, a ujedno osigurati revitalizaciju novim sadržajima u okviru postojećih građevina (turizam, kućna radinost, poljoprivreda). Spoj kulturne baštine i prirodnih vrijednosti prostora - osobito mlinova na rijeci Korani i potoku Grabarska treba očuvati, rekultivirati i revitalizirati kroz odrednice održivog razvoja - eko turizma, kulturnog turizma, proizvodnje hrane, starih zanata - što bi se izravno odrazilo na očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva i agrikulturnog krajolika.

U obnovljenim naseljima (obnova nakon Domovinskog rata) štiti osnovnu matricu i prisutne gabarite gradnje, a interpolacije novih građevina na praznim parcelama u građevinskoj zoni provesti poštujući građevinske pravce, tipologiju parcela i građevina, katnost (P, P+1), mjerilo gradnje, odnosno prilagoditi ambijentu, te spriječiti intervencije u krajoliku koje bi ukinule dominantne vizure na naselja ili pojedine građevine.

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

Postojeće konfliktne zone i degradacije krajolika treba sanirati posebnim projektima (primjer: velike poljoprivredno - proizvodne cjeline u Batnog).

Sve komunikacije treba razvijati u suglasju s prirodnim oblicima, u optimalnim gabaritima s komunalnom opremom, te staviti u funkciju kulturnog i ruralnog turizma, biciklističkih puteva, povijesnih staza i sl.

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

Planove i programe gospodarske i društvene djelatnosti treba nužno uskladiti s radom znanstvenih i stručnih institucija.

Sve zahvate, infrastrukturne objekte, kao izgradnju novih građevina treba izvoditi uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

5.2. Prirodna baština

Članak 177.

Prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti; a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili.

U cilju očuvanja prirodne i biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, osobito štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda na tradicionalan način.

U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramske točke, te vrhove uzvisina.

Ne dozvoljavaju se zahvati čija je posljedica degradacija krajobraza, osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje samostojećih reklamnih stupova i panoa koji bi svojom veličinom dominirali i narušavali krajobraz).

Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05), njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno "Zakonu o zaštiti prirode".

Trase infrastrukturnih objekata usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori, te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne. Dalekovode i ostale infrastrukturne koridore voditi trasama kojima se izbjegavaju veći prosjeci šuma.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, osobito eksploatacijskih zahvata, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, ta održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost Zakona o zaštiti prirode, obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana.

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa "Zakonom o zaštiti prirode" (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) i Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (NN 88/14).

Članak 178.

Na području općine Cetingrad utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (subatlanski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima, mezofilne livade Srednje Europe, europske suhe vrištine i travnjaci trave tvrdače, mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume, srednjoeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka, te obične breze, mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- potrebno je očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije - zaraštavanja (režimom košnje, putem ispaše), očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju stijena, te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju, odrediti optimalni način korištenja šumskih staništa,
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, te sustavno praćenje njihovih stanja,
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

Članak 179.

U općini Cetingrad nema zaštićenih dijelova prirode prema "Zakonu o zaštiti prirode".

Prostornim planom Karlovačke županije, za sljedeći dio prirode predlaže se zaštita u rangu: Značajni krajobraz - Korana - dio obalnog pojasa vodotoka.

Do proglašenja zaštite iz Stavka 2. ovog Članka, prirodne vrijednosti se štite Odredbama ovog Plana.

Članak 180.

Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ili osobito vrijedni krajobraz. U značajnom krajobrazu nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

Značajni krajobraz proglašava županijska skupština uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva i središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede i šumarstva. Značajni krajobraz koji se nalazi na području dvije ili više županija, proglašava Vlada uredbom na prijedlog Ministarstva. Ako zaštitu u rangu značajni krajobraz predloži Ministarstvo, a odgovarajuće predstavničko tijelo ne donese akt o zaštiti u roku od tri mjeseca od primitka prijedloga, tu prirodnu vrijednost zaštićenom će proglasiti Vlada.

Za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara koja se nalaze na području zaštićenih prirodnih vrijednosti primjenjuju se propisi o zaštiti i očuvanje kulturnih dobara.

Članak 181.

Ured državne uprave u županiji utvrđuje posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole za građenje i izvođenje radova i zahvata na području značajnog krajobraza, te izvan granica građevinskog područja.

Članak 182.

Zaštićenim područjem upravlja javna ustanova, koju osniva jedinica područne (regionalne) samouprave odlukom županijske skupštine.

Javna ustanova obavlja djelatnost zaštite, održavanja i promicanja zaštićenog područja u cilju zaštite i očuvanja izvornosti prirode, osiguravanja neometanog odvijanja prirodnih procesa i održivog korištenja prirodnih dobara, te nadzire provođenje uvjeta i mjera zaštite prirode na području kojim upravlja.

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJA OTPADA

Članak 183.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanja otpada prikazani su na kartografskom prikazu 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - izvod iz prostornog plana karlovačke županije" u mjerilu 1:100.000.

6.1. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 184.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, kao ni na području zahvata PPUO Cetingrad, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

U cilju zaštite okoliša treba sanirati razne deponije otpadaka iz domaćinstva i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, groblja održavati, hortikulturno urediti i sl.

Ovim Prostornim planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

6.1.1. Zaštita voda

Članak 185.

Zaštita vodonosnika, kao najvažnijeg prirodnog resursa, zahtijeva primjenu slijedećih mjera:

- osmišljavanje i usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava), uz obvezno unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama,
- sustavno rješavanje problema zbrinjavanja otpada i odvodnje otpadnih voda prioritarno za naselja i infrastrukturu koja se nalazi u vodonosniku.

Članak 186.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

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

Magistralni naftovod mora imati izveden propisani sustav zaštite i kontrole.

Članak 187.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodijelnih septičkih jama s kontroliranim upuštanjem u tlo.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame gnojovke ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

Članak 188.

Oko izvora "Krmarevac" i "Živo Vrelo" u naselju Grabarska formirano je vodozaštitno područje vodocrpilišta (II. zona zaštite, prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite i mjerama zaštite izvorišta vode za piće Živo vrelo i Krmarevac kod Cetingrada" Skupštine općine Slunj od 20.06.1991.g.).

U zoni vodozaštite nalaze se građevinska područja naselja: N69, N70 i dio N67.

Izgradnja u građevinskim područjima naselja iz prethodnog Stavka ovog Članka moguća je uz posebne uvjete tijela određenog posebnim propisom.

6.1.2. Zaštita tla

Članak 189.

Tlo se onečišćuje i neriješenom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada, te u tom smislu važe mjere zaštite kao za vodonosnik (Članak 185.).

Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

Veći dio općine Cetingrad je područje pojačane erozije. Na tom području treba provoditi mjere zaštite: zabraniti ili ograničiti sječu drveća i grmlja, zabraniti ili ograničiti vađenje mineralnih sirovina, zabraniti odlaganje otpadnih tvari i primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse").

Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (npr. ponovno obrađivati, pošumljivati, uzgajati zaštitnu vegetaciju...).

Članak 190.

Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

Šume i šumsko zemljište mogu mijenjati svoju namjenu samo prema odredbama "Zakona o šumama" (NN 68/18, 115/18 i 98/19).

Izuzetno od Stavka 2. ovog Članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim planom i planovima višeg reda.

Na šumskom zemljištu mogu se graditi:

- Šumska infrastruktura
- Lovnogospodarski i lovnotehnički objekti
- Građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice
- Spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja
- Građevine planirane ovim prostornim planom

Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridor autoceste, predjelima uz vodotoke i sl.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

Članak 191.

Prenamjena vrijednog obradivog zemljišta od I. do V. bonitetne klase u nepoljoprivredne, a posebice građevinske svrhe, nije dopuštena.

Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva.

6.1.3. Zaštita zraka

Članak 192.

Postojeći i planirani sadržaji moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite zraka. Za postojeća eksploatacijska polja kamenoloma putem inspekcijskih službi zaštite okoliša poduzeti će se mjere provedbe monitoringa, kako bi se mogla odrediti

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

kategorizacija zraka i propisati eventualna izrada sanacijskog programa, tj. poduzimanje mjera kako bi se postigle, prema "Uredbi o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka" (NN 101/96 i 2/97) preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). Mjere zaštite zraka vezane na sanaciju kamenoloma obuhvaćaju:

- upotrebu bušačkih strojeva na komprimirani zrak ili hidrauličkog tipa, opremljenih uređajima za hvatanje prašine,
- postrojenje za oplemenjivanje mineralnih sirovina (drobilana i separacija) mora biti opremljeno uređajima za otprašivanje,
- etažne puteve i operativne platoe potrebno je polijevati vodom iz autocisterni kako bi se spriječilo dizanje prašine,
- najveća dopuštena koncentracija unutar područja sanacije kamenoloma ne smije preći 10- 100 mg/m³ zraka,
- ukupne lebdeće čestice (lč) ne smiju prijeći 150 □g/m³, dok taložna tvar (sediment) ne smije prijeći 350 mg/m² na dan.

Uređaji za loženje, ovisno o toplinskom kapacitetu i vrsti goriva podliježu redovitom inspekcijskom nadzoru, a mjerenja trebaju biti u skladu s Uredbom o GVE onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Članak 193.

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak. Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema "Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora" (NN 140/97),
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je "Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka" (NN 101/96 i 2/97),
- stacionarni izvori (tehnoški procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema "Zakonu o zaštiti zraka" (NN 178/04), "Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora" (NN 21/07).

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

6.1.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 194.

Temeljem odredbi "Zakona o zaštiti od buke" (NN 20/03) donijeti "Odluku o zaštiti od buke" kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.

"Pravilnik o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) propisuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- odabir i uporaba malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitanata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitanata),
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

Zaštita od buke provodi se danonoćno.

6.1.5. Posebne mjere zaštite

Članak 195.

Naselja u općini Cetingrad svrstana su, sukladno "Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (NN 2/91), u naselja sa manje od 2000 stanovnika koja ne podliježu obaveznoj izgradnji skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske.

Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za općinu Cetingrad.

Sva skloništa osnovne i dopunske zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

Članak 196.

Do donošenja "Zakona o civilnoj zaštiti" kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara potrebno je primijeniti slijedeće mjere:

- za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:
- dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

- osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.
- sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s "Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa":
 - skloništa planirati ispod građevina, kao najniže etaže,
 - osigurati potreban opseg zaštite,
 - osigurati rezervne izlaze iz skloništa,
 - osigurati lokacije za javna skloništa.
- urediti rezervnu deponiju komunalnog otpada.

Članak 197.

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je kod planova nižeg reda u suradnji sa nadležnim državnim tijelom primjenjivati "Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 198.

Zbog evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima, prometnice unutar neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zatrpaju prometnicu.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici.

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Članak 199.

Sustav zaštite od požara razvijati sukladno elaboratu "Procjena ugroženosti od požara" (izradio Protection d.o.o iz Umaga, 2003.g.).

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

Radi smanjenja požarnih opasnosti potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim ili manje opasnim sadržajima.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće u građevinskom području, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata. Obzirom na nedovoljnu razvijenost hidrantske mreže treba urediti prirodna izvorišta za zahvat vode za gašenje požara - bunare i/ili cisterne. Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu

toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i sl. Također, ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost građevina određena ovim Planom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

Prilikom projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s "Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe" (NN 35/94, 55/ 94).

6.2. Mjere zbrinjavanja otpada

Članak 200.

Otpad su tvari ili predmeti koje posjednik odbacuje, namjerava ili ih mora odbaciti.

Članak 201.

Komunalni otpad je otpad nastao u kućanstvu, te koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava osim proizvodnog otpada i otpada iz poljoprivrede i šumarstva.

Proizvodni otpad je otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada. Proizvodnim otpadom se ne smatraju ostaci iz proizvodnog procesa koji se koriste u proizvodnom procesu istog proizvođača.

Posebna kategorija otpada (ambalaža i ambalažni otpad, otpadni električki i elektronički uređaji i oprema, vozila kojima je istekao vijek trajanja, otpadne baterije i akumulatori koji sadrže određene opasne tvari, otpadne gume, infektivni otpad iz zdravstvenih ustanova, otpad iz rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina i otpadna ulja) jest otpad za kojega se gospodarenje propisuje posebnim propisom.

Članak 202.

Obzirom na svojstva kojima djeluje na zdravlje ljudi i okoliš, otpad se klasificira kao: inertni, neopasni i opasni otpad.

Inertni otpad je otpad koji ne podliježe značajnim fizičkim, kemijskim ili biološkim promjenama. Inertni otpad nije topljiv, nije zapaljiv, na bilo koje druge načine fizikalno ili kemijski ne reagira niti je biorazgradiv. S tvarima s kojima dolazi u dodir ne djeluje tako da bi to utjecalo na zdravlje ljudi, životinjskog i biljnog svijeta ili na povećanje dozvoljenih emisija u okoliš. Vodotopivost, sadržaj onečišćujućih tvari u vodenom ekstraktu i ekotoksičnost vodenog ekstrakta (eluata) inertnog otpada mora biti zanemariva i ne smije u nijednom propisanom parametru ugrožavati kakvoću površinskih ili podzemnih voda.

Neopasni otpad je svaki otpad koji nema neko od svojstava opasnog otpada.

Opasni otpad je otpad određen kategorijama (generičkim tipovima) i sastavinama, a obvezno sadrži jedno ili više od svojstava, utvrđenih Listom opasnog otpada (Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada NN 50/05).

Članak 203.

Prostornim planom Karlovačke županije predviđeno je da općina Cetingrad za trajno odlaganje komunalnog otpada koristi Regionalni centar za gospodarenje otpadom Babina Gora, a preko pretovarne stanice Pavlovac (postojeće slunjsko odlagalište).

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

U slučaju više sile kao što je elementarna nepogoda ili ratna opasnost aktiviralo bi se kao rezervno odlagalište postojeća lokacija odlagališta Glavica na području općine Cetingrad, koje bi bilo privremenog karaktera.

Postojeće odlagalište komunalnog otpada „Glavica“ za područje općine Cetingrad površine cca 1 ha treba sanirati u skladu s važećim propisima. "Glavica" je smještena na dijelu k.č. 273 uz šumski put na k.č. 1210, cca 400 m sjeverno od križanja s nerazvrstanom prometnicom na k.č. 1194; sve k.o. Cetingrad.

Sva neuređena odlagališta i otpadom onečišćeno tlo na području općine Cetingrad potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima i na način da postanu neopasne za zrak, vode i tlo, a površine im treba ili vratiti u prvobitnu namjenu ili ih ozeleniti.

Članak 204.

Osnovi ciljevi postupanja s otpadom su: izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada; smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti; sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom; iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe; obrađivanje otpada prije odlaganja; kontrolirano odlaganje otpada; saniranje otpadom onečišćenog tla.

Zbrinjavanje otpada jest svaki postupak obrade ili odlaganja otpada propisan Zakonom o otpadu i podzakonskim aktima, a podrazumijeva: skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina, te nadzor.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne: opasnost za ljudsko zdravlje; opasnost za biljni i životinjski svijet; onečišćenje okoliša (voda, mora, tla, zraka) iznad propisanih graničnih vrijednosti; nekontrolirano odlaganje i spaljivanje; nastajanje eksplozije i požara; stvaranje buke i neugodnih mirisa; pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, te razvoj patogenih mikroorganizama; narušavanje javnog reda i mira.

Članak 205.

Gospodarenje otpadom je od interesa za Republiku Hrvatsku.

Država je odgovorna za gospodarenje opasnim otpadom i za spaljivanje otpada, županija je odgovorna za gospodarenje svim vrstama otpada (osim opasnog otpada), a općina je odgovorna za gospodarenje komunalnim otpadom.

Članak 206.

Za potrebe uređenja reciklažnog dvorišta planira se lokacija u blizini postojeće deponije Glavica u površini od 1 ha. Po potrebi se na području Općine mogu uređivati lokacije za odvojeno prikupljanje otpada na javnim površinama, sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom

Članak 206a.

Za potrebe razvrstavanja, mehaničke obrade i privremenog skladištenja građevnog otpada određuje se lokacija reciklažnog dvorišta za građevni otpad uz eksploatacijsko polje Bogovolja, površine 1,2 ha.

Članak 207.

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne posude i kontejnere (stari papir, staklo, limenke i sl.), koje treba grupirati na nekoliko lokacija u okviru građevinskih područja naselja.

Za postavljanje posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

7. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PROSTORNIH PLANOVA

Članak 208.

Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja (UPU):

- UPU 1 - Cetingrad (obuhvat 48,58 ha) - građevinsko područje naselja (N28) - izgrađeno 40,66 ha
- UPU 3 - Polojski Varoš (obuhvat 11,59 ha) – izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene (I11)
- UPU 4 - Polojski Varoš (obuhvat 13,56 ha) – izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4) - izgrađeno 3,95 ha
- UPU 5 - Podcetin (obuhvat 28,59 ha) – izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (T2) - izgrađeno 1,27 ha
- UPU 6 – Gnojnice1 (obuhvat 8,9 ha) – izdvojeno građevinsko područje centralne zone (C1) namijenjeno izgradnji domskog smještaja visoke kategorije,
- UPU 7 – Gnojnice2 (obuhvat 8,5 ha) – izdvojeno građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene za smještaj pratećih športskih i rekreacijskih sadržaja uz zonu Gnojnice1

Članak 209.

Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih Detaljnih planova uređenja (DPU):

- DPU 1 - Cetingrad (obuhvat 3,62 ha) – izdvojeno građevinsko područje groblja (G3) - izgrađeno 1,65 ha

Članak 210.

Područja obuhvata prostornih planova iz Članaka 208. i 209. prikazane su na kartografskim prikazima 4.1. - 4.24. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000.

8. SMJERNICE I MJERILA ZA NEOPHODNU REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA PROTIVNIH PLANIRANOJ NAMJENI PROSTORA

Članak 211.

Građevine izgrađene na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. godine te legalizirane građevine, a koje se nalaze unutar izdvojenih građevinskih područja čija je namjena protivna namjeni građevine mogu se do

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

privođenja prostora planiranoj namjeni rekonstruirati u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.

Poboljšanjem uvjeta života i rada u smislu ovog članka smatra se za:

- I. stambene i stambeno-poslovne građevine:
 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;
 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m² bruto po stanu ili poslovnom prostoru;
 4. dogradnja i nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora do 75 m² BRP građevine, s time da se ne poveća broj stambenih jedinica (stanova);
 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
 6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I.-4. ovoga članka;
 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
 8. Prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita.
- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

9. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 212.

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata ovog Plana određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru".

Članak 213.

Do izrade Urbanističkog plana uređenja UPU 1 moguća je rekonstrukcija postojećih te izgradnja zamjenskih i novih građevina na izgrađenom i neizgrađenom dijelu

PPUO Cetingrad sa smanjenim sadržajem

građevinskog područja naselja u obuhvatu UPU1, a koji je opremljen osnovnom infrastrukturom, kao i rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove infrastrukture u koridoru postojećih cesta, a sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Članak 214.

Do izrade Detaljnog plana uređenja DPU 1 mogući su sljedeći zahvati u prostoru:

- rekonstrukcija pratećih građevina koje služe osnovnoj funkciji groblja;
- izgradnja prostora za ukapanje umrlih u izgrađenom dijelu;
- izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture.

Članak 215.

Do izrade urbanističkih planova uređenja UPU 3, 4 i 5 mogući su sljedeći zahvati u prostoru:

- rekonstrukcija postojećih i izgradnja zamjenskih građevina prema uvjetima ovog Plana;
- izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture u okviru postojećih koridora infrastrukture.

Članak 216.

Briše se.