



CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA KRNJAK**

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KRNJAK**

---

**TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU**

---



Na temelju članka 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13), Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krnjak ("Glasnik Općine Krnjak", broj 04/15) i članka 36. Statuta Općine Krnjak ("Glasnik Općine Krnjak", broj 02/13, ispravak 05/13; 04/14), Općinsko vijeće Općine Krnjak na 20. sjednici održanoj 08 rujna 2016. godine donijelo je sljedeću:

**ODLUKU**  
**o donošenju II. izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Općine Krnjak**

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krnjak ("Glasnik Općine Krnjak", broj 02/05, 06/12 i 01/16), u nastavku teksta: II. izmjene i dopune PPUO Krnjak.

Članak 2.

(1) Elaborat pod nazivom "II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krnjak" izradila je tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

(2) Sastavni dio ove Odluke je elaborat iz stavka 1. ovog članka koji se sastoji od:

1. TEKSTUALNI DIO PLANA
2. GRAFIČKI DIO PLANA - kartografski prikazi:
  1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA MJ. 1:25.000
  - 3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA I. MJ. 1:25.000
  4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
  - 4.11. Grabovac Krnjački MJ. 1:5.000
  - 4.16. Krnjak MJ. 1:5.000
  5. GOSPODARSKA ZONA KRNJAK - DETALJNIJI UVJETI PROVEDBE MJ. 1:2.000
3. PRILOZI PLANA

Članak 3.

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Krnjak ("Glasnik Općine Krnjak", broj 02/05, 06/12 i 01/16) u članku 42. u stavku 3. alineje 1. i 2. mijenjaju se i glase:

- na području naselja Krnjak i Grabovac Krnjački (Gospodarska zona Krnjak), površine oko 10,5 ha, namjene I1-I2-I3-K1-K2-K3
- na području naselja Krnjak, površine oko 0,9 ha, namjene I1-I2-I3-K1-K2-K3"

Članak 4.

U članku 46. u stavku 3. u alineji 4. riječi: "1,18 ha" zamjenjuju se riječima: "oko 0,6 ha".

Članak 5.

U članku 64. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"(3) Iznimno, na području Gospodarske zone Krnjak, koja obuhvaća građevinsko područje izdvojene gospodarske namjene uz cestu D-1 u naseljima Krnjak i Grabovac Krnjački uvjeti provedbe zahvata u prostoru utvrđeni su člankom 64.a. ovog Prostornog plana."

Članak 6.

Iza članka 64. dodaje se podnaslov: "Uvjeti i način gradnje na području Gospodarske zone Krnjak" i novi članak 64.a. koji glasi:

## "Uvjeti i način gradnje na području Gospodarske zone Krnjak

### Članak 64.a.

(1) U području Gospodarske zone Krnjak, područje obuhvata koje je određeno na kartografskom prikazu broj 5. "GOSPODARSKA ZONA KRNJAK - DETALJNIJI UVJETI PROVEDBE", moguće je graditi:

- građevine gospodarske proizvodne namjene: I1 (industrijska), I2 (zanatska), I3 (poljoprivredna proizvodnja) i gospodarske poslovne namjene: K1 (uslužna), K2 (trgovačka), K3 (komunalno - servisna) bez štetnih utjecaja na okoliš,
- prateće građevine poslovne, uredske, trgovačke i uslužne namjene i građevine za potrebe zaposlenih,
- skladišne prostore i građevine,
- postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju instalirane snage do najviše 3 MW (korištenje sunčeve energije, bioplina i biomase, geotermalne energije i slično),
- ostale prateće i pomoćne građevine koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju okoliš,
- prateću infrastrukturu (prometne površine i parkirališta, uređaji za opskrbu vodom, električnom energijom, toplinskom energijom, bunari za navodnjavanje, sustav oborinske i sanitarne odvodnje i ostalo).

(2) U području Gospodarske zone Krnjak mogu se, osim navedenih sadržaja, također graditi:

- trgovački kompleksi, izložbeno - prodajni saloni, veletržnice i slični prostori i građevine,
- poslovni hoteli, moteli i ostale ugostiteljsko - turističke građevine,
- građevine i sadržaji javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu,
- prometne građevine i građevine za promet u mirovanju (npr. parkirališta ili garaže za osobne automobile, kamione, autobuse i sl.) sa pratećim sadržajima,
- građevine i uređaji komunalne i ostale infrastrukture.

(3) Osim navedenih građevina, u Gospodarskoj zoni Krnjak mogu se uređivati:

- javne i zaštitne zelene površine,
- pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju i slično,
- površine za šport i rekreaciju.

(4) U Gospodarskoj zoni Krnjak nije moguća gradnja novih stambenih građevina.

(5) Oblik i veličina građevne čestice u Gospodarskoj zoni Krnjak:

- građevna čestica mora imati direktan pristup sa prometne površine najmanje širine kolnika 6,0 m, te površinu i oblik koji omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu sa planiranom namjenom,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- najmanja površina građevne čestice za građevine proizvodne industrijske namjene je 2.000 m<sup>2</sup>; iznimno, najmanja površina građevne čestice za građevine zanatske namjene, te poslovne, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko - turističke ili slične građevine je 1.000 m<sup>2</sup>,
- površina građevne čestice građevina komunalno - servisne namjene (trafostanice, plinske stanice i slično) može biti manja od propisanih,
- najveća površina građevne čestice nije ograničena.

(6) Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 60% površine građevne čestice; iznimno, za gradnju građevina za poljoprivrednu proizvodnju u zaštićenim prostorima (plastenici i/ili staklenici) izgrađenost građevne čestice može biti i veća, ali ne više od 80% površine građevne čestice. Obračun izgrađenosti obuhvaća sve građevine koje se grade na predmetnoj građevnoj čestici.

(7) Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini građevine osnovne namjene ili odvojeno kao posebna građevina.

(8) Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca može biti:

- za proizvodne građevine industrijske i zanatske namjene - 10,0 m,
- za građevine gospodarske poslovne namjene i građevine za poljoprivrednu proizvodnju - 5,0 m,
- iznimno, građevine koje će se graditi uz javnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama,

(9) Najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih čestica je H/2 (jedna polovina zabatne visine građevine), računajući od fasade ili istaka na fasadi. Gradnja građevina prislonjenih uz među prema susjednoj građevinskoj čestici nije dozvoljena.

(10) Najveća visina građevine od završne kote uređenog terena do vijenca je 12,0 m. Iznimno, kada je to nužno zbog obavljanja djelatnosti ili ako to zahtijeva tehnološki proces, dio gospodarske proizvodne građevine do najviše 50% ukupne tlocrtno površine može biti i viši, ali ne viši od 25,0 m. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični dijelovi građevine unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

- (11) Najveći broj etaža građevina je tri nadzemne etaže (P+2).
- (12) Ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine moguća je gradnja podruma i/ili suterena.
- (13) Krovovi mogu biti kosa, ravna ili bačvasta, nagib krova i vrsta pokrova moraju biti u skladu s namjenom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa. Na krovovima je moguće predvidjeti ugradnju kupola za prirodno osvjetljavanje te kolektora za pretvorbu sunčeve energije (sunčani pretvornici).
- (14) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s namjenom i zasnovati se na principima suvremenog oblikovanja industrijsko - poslovnih objekata, uz uporabu postojanih materijala.
- (15) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično koji je potrebno ozeleniti, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta,
- (16) Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine. U sklopu građevnih čestica moguće je uređenje pješačkih i kolnih komunikacija, manipulativnih površina, površina za promet u mirovanju i slično.
- (17) Ograde građevnih čestica moraju osigurati zaštitu namjene i načina korištenja građevina.
- (18) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine 6,0 m. Za uređenje priključka i prilaza na državnu cestu D1, kao i za ostale planirane priključke na javne ceste potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisom te ishoditi suglasnost pravne osobe koja upravlja predmetnom cestom.
- (19) Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na predmetnoj građevnoj čestici.
- (20) Građevna čestica mora imati osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu i mrežu elektroničkih komunikacija, priključak na vodoopskrbni sustav (iz javne mreže ili lokalnih izvora), te rješenje odvodnje oborinskih i otpadnih voda (vlastiti uređaj ili priključak na javnu mrežu). Priključivanje građevina na komunalnu i ostalu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
- (21) Otpadne vode gospodarskih građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prije ispuštanja u sustav javne odvodnje ili recipijent prethodno pročititi, odnosno posebnim elaboratom dokazati da ne utječe na zagađivanje okoliša.
- (22) Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija uvjetuju se sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša propisane posebnim propisima. U Gospodarskoj zoni Krnjak moguća je gradnja isključivo gospodarskih sadržaja i tehnologija kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša te će se isključiti djelatnosti koje ugrožavaju ili štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica odnosno negativno utječu na stanje okoliša.
- (23) Uvjeti zaštite prirode na području Gospodarske zone Krnjak uključuju:
- uređenje područja na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
  - prilikom ozelenjavanja potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
  - štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
  - osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.
- (24) Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala."

#### Članak 7.

(1) U članku 101. u stavku 2. alineja 6. koja glasi: "UPU 6: Urbanistički plan uređenja gospodarske zone uz cestu D-1 u naseljima Krnjak i Grabovac Krnjački, sportsko - rekreacijske zone u naselju Grabovac Krnjački i dio građevinskog područja naselja Grabovac Krnjački, površine obuhvata oko 20,7 ha," se briše.

(2) U stavku 5. zarez i riječi: "alternativno umjesto urbanističkog plana uređenja izraditi i donijeti detaljni plan uređenja" zamjenjuju se riječima: "i odredbama posebnih zakona umjesto detaljnog plana uređenja izraditi i donijeti urbanistički plan uređenja".

#### Članak 8.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke kartografski prikazi broj 1., 3.1., 4.11. i 4.16. u elaboratu Prostornog plana uređenja Općine Krnjak ("Glasnik Općine Krnjak" broj 02/05, 06/12 i 01/16), u cijelosti se zamjenjuju odgovarajućim kartografskim prikazima iz elaborata "II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krnjak" koji su navedeni u članku 2. stavak 2. ove Odluke.

(2) Stupanjem na snagu ove Odluke u elaboratu Prostornog plana uređenja Općine Krnjak dodaje se kartografski prikaz broj 5. iz članka 2. stavak 2. ove Odluke

Članak 9.

(1) Postupci započeti po odredbama Prostornog plana uređenja Općine Krnjak ("Glasnik Općine Krnjak" broj 02/05, 06/12 i 01/16) do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama toga Plana.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupci započeti po odredbama Prostornog plana uređenja Općine Krnjak ("Glasnik Općine Krnjak" broj 02/05, 06/12 i 01/16) do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama II. izmjena i dopuna PPUO Krnjak ako je to povoljnije za stranku po čijem je zahtjevu postupak započet i/ili ako to ona zatraži.

Članak 10.

(1) II. izmjene i dopune PPUO Krnjak izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Krnjak i potpisom predsjednice Općinskog vijeća Općine Krnjak.

(2) Dva primjerka izvornika II. izmjena i dopuna PPUO Krnjak čuvaju se u Jedinственном upravnom odjelu Općine Krnjak.

(3) Po jedan izvornik II. izmjena i dopuna PPUO Krnjak zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske,
2. Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije,
3. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije,
4. Pismohrani Općine Krnjak.

(4) U skladu s odredbama posebnog propisa svatko ima pravo uvida u dokumentaciju II. izmjena i dopuna PPUO Krnjak.

(5) Uvid u II. izmjene i dopune PPUO Krnjak može se obaviti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Krnjak, Krnjak br. 5 i na službenoj mrežnoj stranici Općine Krnjak.

Članak 11.

Nadležno tijelo Općine Krnjak će u roku od 30 dana utvrditi i u "Glasniku Općine Krnjak" objaviti pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Krnjak.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku Općine Krnjak".

Klasa: 350-01/16-01/21  
Urbroj: 2133-10-16-01  
Krnjak, 08. rujna 2016. godine

Predsjednica  
Općinskog vijeća

Đurđa Đurić