

4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja općine Netretić (sa smanjenim sadržajem), u nastavku teksta *Plan*, utvrđuje uvjete za uređenje prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša i očuvanje kulturnih dobara te osobito vrijednih dijelova prirode na području općine.

4.1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE NETRETIĆ

Članak 2.

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

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

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

Članak 3.

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

(2) Plan se sastoji iz tekstualnog i kartografskog dijela. Tekstualni dio sastoji se iz četiri temeljna poglavlja. Poglavlja su slijedeća:

1. *Polazišta*
2. *Ciljevi prostornog razvoja i uređenja*
3. *Plan prostornog uređenja*
4. *Odredbe za provođenje*

Kartografski dio Plana sastoji se iz slijedećih kartografskih prikaza u mjerilu 1:100.000 i 1:5000.

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (*izvod iz PPKŽ-a*)
1: *Korištenje i namjena prostora / površina, 1:100.000*
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE (*izvod iz PPKŽ-a*)
2: *Infrastrukturni sustavi, 1:100.000*
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA (*izvod iz PPKŽ-a*)
3: *Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 1:100.000*
4. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA 1:5000

Članak 4.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

(1) Prostor općine Netretić namijenjen je za:

1. površine građevnih područja unutar naselja
 - područja stambene namjene (obiteljske kuće, stambene zgrade do tri stana, stambeno-poslovne i manje poslovne zgrade do 400 m² BRP)
 - područja mješovite i društvene namjene;
 - vjerski sadržaji;
 - groblja.
2. površine građevnih područja za gospodarsku proizvodnu i ugostiteljsko-turističku namjenu izvan građevnih područja naselja
3. površine građevnih područja za sportsko rekreacijsku namjenu izvan građevnih područja naselja
4. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:
 - prometni pojasevi cesta;
 - pojasevi infrastrukturnih sustava – magistralnih dalekovoda, plinovoda, vodovoda, i sl.,

5. ostale površine izvan građevnih područja i to za:
- šumske površine (gospodarske i ostale šume);
 - poljodjelske površine.

Sve to je prikazano na grafičkom listu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA te na grafičkom listu br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mj. 1:100.000.

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

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

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

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

4.2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

4.2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 5.

(1) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- autocesa (AC1) Zagreb-Rijeka sa čvorom za spoj na D6,
- državna cesta D6 (GP Jurovski Brod (gr. R. Slov.) - Ribnik - Karlovac - Glina - Dvor - gr. R. BiH),
- cestovni spoj D3 i D6 (Lišnica – čvor Novigrad – Netretić) – koridor u istraživanju
- građevine za prijenos električne energije - dalekovod 400 kV, 200 kV i 110 kV,
- magistralni plinovod Karlovac-Pula
- eksploataciono polje građevnog kamena Jarče polje

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

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

4.2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

4.2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

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

(2) Planom su određena

- izgrađena građevna područja naselja, i
- planirana građevna područja naselja.

(3) U građevnim područjima naselja mogu se uređivati:

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

Članak 7.

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

Članak 8.

- (1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je
- isključivo unutar planiranih građevnih područja naselja,
 - u skladu s odredbama ovoga Plana i
 - isključivo u skladu s planiranom namjenom.
- (2) Do donošenja ovim Planom predviđenih planova niže razine, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drugačije određeno.
- (3) U građevnom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (4) U građevnom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u obliku niza.

Članak 9.

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

4.2.2.1.1 GRAĐEVNA ČESTICA

Članak 10.

- (1) Građevnom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima neposredan pristup s parcele javne prometne površine širine najmanje 3,00 metra u postojećoj gradnji, odnosno 5,00 metara kod novoplaniranih građevnih područja naselja. Kad je pristup sastavni dio građevinske parcele, njegova duljina ne može biti veća od 50,00 metara. U uvjetima uređenja prostora može se odrediti da taj put bude sastavni dio jedinstvene građevne čestice za koju se utvrđuje prometni pristup.
- (2) U području za koje nije ovim Planom planirana izrada detaljnijeg plana uređenja, oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s odredbama ovog Plana (članak 35) na način da se omogući racionalno korištenje i izgradnja. Kod već postojećih i dijelom izgrađenih dugačkih građevinskih čestica unutar građevnog područja naselja, građevinskom parcelom smatra se dio parcele do dubine od najviše 50,00 metara od regulacijske linije. Preostali dio parcele, ako se nalazi unutar građevnog područja naselja, može se organizirati kao zasebna građevinska parcela ako mu se osiguraju uvjeti iz stavka 1 ovoga članka.

4.2.2.1.2 GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOSTI OD SUSJEDA

Članak 11.

- (1) Regulacijska linija odvaja javnu (prometnu) površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevna linija određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 5,0 m (poželjno je i više), osim kod već postojećih građevnih čestica i izgrađenim zgradama u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) susjednih zgrada u izgrađenome dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 12.

- (1) Građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra od bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu nema otvora, tada udaljenost tog zida od bočne međe ne smije biti manja od 1,00 metar. Ukoliko se krovnište ima pad prema susjednoj međi tada ono mora imati snjegobrane na krovnoj plohi prema toj parceli.
- (2) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije zgrade na tlo.
- (3) Zgrada se može graditi na međi:

- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
 - b) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi (dvojna izgradnja),
 - c) u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja
- (4) Kad se zgrada gradi na bočnoj međi (ugrađena ili poluugrađena) bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među na kojoj se gradi i bez krovnoa vijenca.

4.2.2.1.3 VISINA

Članak 13.

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

Članak 14.

- (1) Visina zgrade, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su broj razina (etaža) zgrade i visina do vijenca zgrade.
- (2) Razine (etaže) zgrade su:
- a) Podrum koji se označava skraćeno s "P₀", (podrumom se smatra razina koja je potpuno ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja zgrade, i nije odvojen od zgrade potpornim zidovima. Zgrade, u načelu, mogu imati samo jednu podrumsku razinu. Podrumom na ravnom terenu se smatra najniža razina građevine kod koje kota gornjeg ruba pripadajuće stropne konstrukcije nije viša od 1,00 metar od kote konačno uređenog terena. Podrumom na kosom terenu smatra se razina građevine kod koje je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 0,60 metara od kote konačno uređenog terena na najvišljem dijelu terena uz samu građevinu, a kota gornje plohe poda ne smije biti viša od 0,20 m iznad kote uređenog terena na najnižem dijelu izgrađene građevine, odnosno razina koja je bar sa 50% volumena ukopana.
 - b) Prizemlje koje se označava skraćeno s "P" sa kotom konstrukcije poda do 1,00 m iznad kote uređenog terena,
 - c) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova (" +1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja
 - d) Potkrovlje koje može biti:
 - nestambeno potkrovlje, koje se u navođenju katnosti zgrade ne označava i može imati nadozid od najviše 90 cm, ali tada on mora biti obavezno u ravnini zida pročelja i bez krovnih kućica.
 - stambeno potkrovlje uređeno za stanovanje koje se kao takovo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid do visine od 1,30 m.
- (3) Najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske kuće ili stambene zgrade iznosi 9,50 metara mjereno na višljoj strani zgrade, odnosno na nižem dijelu terena kod pročelja zgrade..
- (4) Ako se Planom planira stambeno potkrovlje s nadozidom, koje se označava oznakom "Pks", ne smatra se punim katom (etažom) u slučaju:
- a) ako je nadozid do propisane visine,
 - b) ako su prozori izvedeni u razini krovne plohe propisanoga nagiba,
 - c) ako postoje krovni prozori (luminali) izvedeni do najviše 30% duljine krovnog vijenca na jednoj strani krovišta.
 - d) ako je parapet nadozidanih prozora viši od nadozida krovišta i
 - e) ako se navedeni prozori ne koriste kao vrata.
- (5) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenoga potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (Pks) postaje puni stambeni kat (etaža), usprkos poštivanja visina do vijenca iz stavka 4. ovoga članka. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom stambenom katu (etaži) što je nedozvoljivo.

(6) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti iz stavaka 4 i 5 ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da ima katnost protivnu ovom Planu, bez obzira na moguću poštovanu visinu zgrade do vijenca.

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

(8) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P₀) (*prvom, drugom itd.*), a iznad nje katovima (+1), itd. Različit položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

4.2.2.1.4 OBLIKOVANJE

Članak 15.

OBLIK NASELJA

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

Članak 16.

OBLIKOVANJE ZGRADA

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

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
- c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih. Najveća dozvoljena širina krovnih prozora ne smije prijeći dva raspona krovnih greda, odnosno 2,00 metra;
- d) Dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% mora se postaviti usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
- e) Krovišta zgrada moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 30-45°. Građevine mogu imati i ravan krov na dijelu tlocrta zgrade (najviše do 40% tlocrtna površine zgrade).
- f) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 25°;
- g) Pokrivanje krovišta je obavezno crijepom, a moguće je korištenje i drugih suvremenih pokrovnih materijala (kod velikih raspona krovne konstrukcije) osim valovitog salonita. Izuzetak je pokrivanje građevina u povijesnim jezgrama naselja kada se nužno mora pridržavati posebnih uvjeta Državne uprave za zaštitu kulturne baštine. Korištenje valovitog salonita se iznimno može dozvoliti samo za pokrivanje gospodarskih zgrada u zadnjem dijelu građevinske parcele.

(2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 metara.

Članak 17.

KROVIŠTE

(1) Istak krovnog vijenca na dužoj strani pročelja može biti najviše do 80 cm od ravnine duljeg pročelja, a na zabatu najviše 125 cm. Krovni vijenac mora biti u istoj ravnini kao i krovna ploha na koju se nastavlja.

Članak 18.

(1) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

(2) Nadogradnja krovne kućice ("luminal", "belvedere") smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.

Članak 19.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase (kod usjeka i zasjeka terena) i slično moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode sa terena parcele na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo na strmim područjima kao i područjima sa nestabilnijim tlom (u skladu sa provedenim ispitivanjem nosivosti tla). Ukupna zaravnata površina terena parcele dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine parcele.

(3) Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna (vidljiva) ploha zida mora biti obložena kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukana.

(4) Kod zgrada društvenih djelatnosti, zgrada javne i poslovne namjene te zgrada turističke namjene u građevnom području naselja, najmanje 30% parcele mora biti pejzažno uređeno sa pratećim pješačkim stazama. Ostatak građevinske parcele može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobnih i eventualno dostavnih vozila.

Članak 20.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

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

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Vrste i način postavljanja ograda treba uskladiti sa Odlukom o komunalnom redu.

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

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

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

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

Članak 21.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. U kioscima se mogu prodavati roba i pružati sitne usluge u skladu sa važećim Pravilnicima i propisima

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

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

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

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

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

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

4.2.2.1.5 PROMETNI UVJETI

Članak 22.

PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

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

(2) Parkiralište se ne smije predviđjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

(3) Na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno (ako je moguće i dva) parkirališno i jedno garažno mjesto (PGM) za svaku stambenu/smještajnu jedinicu. Kod postojeće izgrađenosti osigurava se bar jedno PGM po svakoj stambenoj jedinici.

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

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

Članak 23.

GARAŽE

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

(2) Garaže se smiju izgraditi unutar prizemlja, ili podruma obiteljske kuće ili stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine. Ako se garaža izvodi u podrumu, otvorenost dijela pročelja podrumske etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

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

(4) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina mora se uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj kao i sa zgradama na susjednim građevnim česticama.

(5) Garažom za osobna vozila smatra se izgrađeni prostor do 50m² i najviše visine sljemena 4,00 m. U slučaju garaže za teretno vozilo (do najviše 3,5 t) ona mora biti izgrađena na građevnoj liniji povučenoj na udaljenosti od regulacione linije za najmanje vrijednost duljine samog teretnog vozila, odnosno planirane dubine garaže, uvećanoj za 3,00 metra. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila. Visina vijenca pomoćne građevine koja će služiti za parkiranje teretnih vozila ne smije biti veća od 4,50 metara.

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

4.2.2.1.6 KOMUNALNO OPREMANJE

Članak 24.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Kod stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih parcela, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovesti u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.
- (4) Odlukom Općine odrediti će se prostor za privremeno odlaganje krupnog otpada, do daljnjeg zbrinjavanja.

Članak 25.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Priključci na vidljivu infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (posebice kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture).
- (2) Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

Članak 26.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.
- (2) U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (sa registriranom zaštitom) priključak na NNM treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

Članak 27.

ODVODNJA

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju.
- (2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusne sabirne jame (u području strogog režima zaštite voda), ili tipske uređaje za pročišćavanje otpadnih voda drugog ili odgovarajućeg stupnja (sa biološkim ili nekim drugim pročišćavanjem - biljni uređaji, fizikalno-kemijski postupci, SBR uređaji i sl.). Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.
- (3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.
- (4) Oborinsku vodu sa javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje sa obaveznim prečišćavanjem prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke. Trebaju se koristiti biopročistači, prihvaćeni kemijski prečistači ili slični zakonom odobreni uređaji. Način zaštite i vrstu prečišćavanja utvrdit će nadležne službe za područje Općine.

Članak 28.

VODOOPSKRBA

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

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

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

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

Članak 29.

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno gospodarskim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite od ruba pojasa vodotoka je 5,00 m za obiteljsku kuću i/ili stambeno poslovnu zgradu, 10,00 m za građevine javne namjene, a 15,00 m za ostale pomoćne građevine u domaćinstvu. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za sve stanovnike.

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

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

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

Članak 30.

ZAŠTITA OD POŽARA

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

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

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

4.2.2.2 Obiteljske zgrade (kuće)

Članak 31.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 30., poglavlje 4.2.2.1. (*Opće odredbe*).

(2) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj za **izgradnju obiteljskih kuća ili stambenih zgrada**, mogu se graditi i dodatne građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu kao npr. pomoćne građevine (garaža, spremište, kotlovnica, drvarnica i sl.).

(3) Ako je na građevnoj parceli već izgrađena stambena zgrada, tada se u dvorišnom dijelu moguće izgraditi i manju poslovnu zgradu (do 100,00 m² BRP) u kojoj se ne obavlja bučna djelatnost.

Članak 32.

OBLIK OBITELJSKE KUĆE ILI STAMBENE ZGRADE

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

(2) Obvezan je smještaj dulje strane zgrade usporedno sa slojnicama terena.

4.2.2.2.1 VISINA (ETAŽNOST) I KATNOST ZGRADE

Članak 33.

- (1) Obiteljske kuće i stambene zgrade mogu se graditi najviše kao $P_0+P+1+Pks$ odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,30 m. Iznimno na području naselja Netretić moguća je visina do P_0+P+2 ako se u prizemlju predviđa uređenje poslovnog prostora. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca za $P_0+P+1+Pks$ iznosi 9,50 metara, a za P_0+P+2 iznosi 11,00 m od konačno zaravnatog terena.
- (2) Pod stambenim katom (etažom) zgrade smatra se prizemlje (P) i katovi iznad prizemlja (+2), ili stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks).
- (3) U područjima osobito vrijednog prirodnog i/ili kultiviranog krajobraza dozvoljena je najveća visina zgrada od $P+1$, odnosno visina krovnog vijenca do 8,00 metara.

Članak 34.

- (1) Konstruktivna visina podruma (P_0) stambene zgrade smije biti najviše 2,80 m, konstruktivna visina svih ostalih razina (P, katovi iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,00 m.
- (2) Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija ne može odrediti da li je nešto podrumaska ili neka druga etaža.

4.2.2.2.2 VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 35.

- (1) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od:
 - a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 400 m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti uža od 14,00 m),
 - b) za građenje zgrade na poluotvoren način: 300 m² u planiranim, a 200 m² u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta.
 - c) za građenje zgrade u nizu: 250 m² u planiranim, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene niskoj stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- (3) Manja odstupanja (do 10%) od navedenih uvjeta moguća su kod prenamjene, rekonstrukcije i/ili dogradnje legalno izgrađenih građevina.
- (4) Minimalna veličina parcela unutar područja osobito vrijednog prirodnog ili kultiviranog krajolika povećava se za 50% u cilju smanjenja gustoće stanovanja i izgrađenosti prostora.

Članak 36.

- (1) Najveća površina građevne čestice za izgradnju slobodno stojeće obiteljske kuće ne smije biti veća od 1000 m² izvan područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajobraza, odnosno 2000 m² unutar područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajobraza.

Članak 37.

- (1) Novoplanirana obiteljska kuća ne može biti manja od 60,0 m² bruto razvijene površine.

Članak 38.

- (1) U već izgrađenim dijelovima naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja " označena tamnožutom bojom, mogu se:
 - a) graditi nove obiteljske zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:
 - za zgrade izgrađene na otvoren način do 35%,
 - za dvojne zgrade do 40 %,
 - za zgrade u nizu do 45 %.
 - b) sanirati (građevno popraviti), adaptirati (građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće obiteljske zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.
- (2) Iznimno je moguća izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama sa već legalno izgrađenom glavnom građevinom. Povećanje izgrađenosti do 60% odnosi se na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnog pojasa.

Članak 39.

- (1) Izgrađenost građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih obiteljskih kuća, stambenih ili stambeno-poslovnih zgrada u planiranim građevnim područjima ne smije biti više od 35% površine građevne parcele.
- (2) Izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih (dvojnih) i ugrađenih (u nizu) obiteljskih, stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u novoplaniranim građevnim područjima naselja može biti do 40% za poluugrađene i do 45% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu).
- (3) Izgrađenost građevinske parcele unutar područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajolika ne smije biti veća od 25%.

4.2.2.2.3 POSLOVNI PROSTORI

Članak 40.

- (1) Na građevnim česticama unutar područja stambene **namjene** mogu se graditi stambeno-poslovne zgrade i otvarati poslovno-trgovačko-ugostiteljski prostori (najviše do 49% razvijene tlocrtnne površine zgrade) kako slijedi:
 - a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
 - b) ugostiteljstvo (caffè, buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, i sl.),
 - c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.),
 - d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.),
 - e) turizam (obiteljski pansioni, smještaj i ponuda u obliku seoskog turizma).
- (2) Tihe i čiste poslovne djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambeno-poslovne ili poslovne zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati na površini građevinske parcele stambeno-poslovne zgrade. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevinskoj parceli, izvan svih javnih prometnih površina.
- (3) Unutar građevnog područja naselja nije dozvoljena gradnja novih ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti sa izvorom buke, kao npr. Disco club, Disco bar, a postojeće građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati, nadograđivati i adaptirati uz suglasnog općinskog vijeća prema projektnoj dokumentaciji, čiji su obvezni sastavni dio posebne studije o zaštiti od buke i ostalih zagađenja okoliša.

4.2.2.2.4 SMJEŠTAJ NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 41.

- (1) Obiteljske kuće i stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarsko/poslovne građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.
- (2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski ustroj građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.
- (3) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice, odnosno čestice.
- (4) U slučaju izgradnje obiteljske kuće i stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova obiteljska stambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji. U zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel.

4.2.2.2.5 POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE NA OBITELJSKIM PARCELAMA

Članak 42.

- (1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i li stambenih zgrada mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:
 - a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
 - b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja
 - c) gospodarsko/poslovne građevine za proizvodnju manjeg obima.
- (2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni (površine do 100 m² tlocrtnne površine) i slične građevine koje služe

za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

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

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

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

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

Članak 43.

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

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

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

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

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

Članak 44.

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

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

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

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

- (5) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina – poljoprivrednih izrade od vatrootpornog materijala.
- (6) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
- (7) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
- (8) Gospodarske građevine – poljoprivredne moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
- (9) Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Članak 45.

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

Članak 46.

- (1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.
- (2) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
- (3) Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- (4) Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
- (5) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
- (6) Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine – poljoprivredne sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

4.2.2.3 Višestambene i poslovne zgrade

Članak 47.

- (1) Za višestambene zgrade primjenjuju se članci od 6. do 30. poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe), koji nisu u suprotnosti sa niže navedenim.
- (2) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada bruto razvijene površine preko 400 m² namijenjena stalnom stanovanju, u kojoj su četiri ili više samostalnih stambenih jedinica.
- (3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi unutar područja mješovite namjene središnjeg općinskog naselja. Visina zgrada utvrđuje se najviše kao:
- $P_0 + P + 2$ odnosno, četiri pune razine (etaže), koje čine podrum (P_0), prizemlje (razizemlje) (P) i dva kata (+2).
 - $P_0 + P + 1 + P_{ks}$ odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (P_0), prizemlje (P) i jedan kat (+1), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine (P_{ks}).
- (4) Pri izgradnji nove višestambene zgrade u novim građevnim područjima te prilikom veće rekonstrukcije postojeće zgrade (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje) unutar postojećeg građevnog područja nekog naselja, međusobna udaljenost dvije višestambene zgrade obiteljskog pansiona, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovništva veće zgrade, ali ne manja od:

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

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

- H₁ visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H₂ visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

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

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

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

Članak 48

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

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

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

4.2.2.4 Društvene djelatnosti

Članak 49.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 50.

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

Članak 51

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

4.2.2.6 Vjerski sadržaji i groblja

Članak 52.

(1) Planom su označena sva postojeća groblja i vjerski sadržaji te njihova možebitna proširenja. Za svako proširenje groblja koje je veće od 30% površine postojećeg groblja (odnosno kapaciteta grobnih mjesta) obvezno se mora izraditi *Studija utjecaja na okoliš, Studija uređenja cjelokupnog groblja* (sa prikazom etapnosti razvoja i načina povezivanja novog dijela groblja sa postojećim grobljem) te DPU za svaku planiranu etapu, a koja će biti utvrđena *Studijom uređenja cjelokupnog groblja*. Ovom *Studijom* treba se obvezno predvidjeti prostor za parkiranje osobnih vozila posjetilaca groblja.

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

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

4.2.3 POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 53.

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

(2) Unutar ovih područja moguća je izgradnja građevina proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene poslovne djelatnosti: manji smještajni kapaciteti (do 20 ležaja), restoran za zaposlene, rekreacijski sadržaji za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m²), veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.

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

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

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

Članak 54.

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

Članak 55.

OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m². Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi od 20% do 40%.
- (2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine 20,00 metara. Ako se radi o jedinstvenoj građevnoj parceli (preko 2,00 ha), tada postotak izgrađenosti može biti i manji, ali je u tom slučaju nužno postupiti prema odredbama iz stavka 4 ovoga članka.
- (3) Iznimno, novo ustrojena građevinska čestica namijenjena gospodarskoj izgradnji može biti određena međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.
- (4) Za građevna područja za gospodarske namjene treba izraditi urbanistički plan uređenja (UPU), a po potrebi i detaljni plan uređenja (DPU), kojim bi se točno utvrdio položaj gradnje građevine(a), način korištenja i uređenja preostalog dijela neizgrađenog zemljišta te način priključenja svih planiranih građevina i sadržaja/namjena na rubnu prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Članak 56.

USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:
 - a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i poslovnih stranaka,
 - b) iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave,
 - c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio,
 - d) najveća dozvoljena izgrađenost parcele iznosi 40%.
- (2) U slučaju da se cijeli prostor za gospodarski razvoj planira urediti za jednog korisnika, tada je potrebno zgradu(e), koje zbog tehnološkog procesa moraju biti velike u svom tlorisnom ili obrisu u pogledu, udaljiti od rubnih prometnica, kako bi se potrebna veličina zgrade optički smanjila na prihvatljivu mjeru.
- (3) I u slučaju iz stavka 2 ovoga članka treba voditi računa o redoslijedu izgradnje zgrada na parceli, kako bi servisne i manje "privlačne" zgrade bile izgrađene u dubini parcele i što manje vidljive sa javnih prometnica.
- (4) Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih(a) parcele(a) treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pod nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).
- (5) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa živicom ili sličnim autohtonim grmljem s unutrašnje strane zidane ograde, do najveće visine od 1,80 m, iznimno do 2,00 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i

žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grade mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvodred.

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

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

Članak 57.

VISINA GRAĐEVINA

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

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

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

Članak 58.

OBLIKOVANJE

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

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

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

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

Članak 59.

PROMETNI UVJETI

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

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

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

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

Članak 60

ISKORIŠTAVANJE PRIRODNIH SIROVINA

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

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

4.2.4 PODRUČJA ZA TURISTIČKU IZGRADNJU, IZLETNIČKU REKREACIJU TE ŠPORT

Članak 61.

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

(2) Uz vodotoke rijeka predviđeno je uređenje gospodarskog područja turističke namjene - *Jarče Polje* i Kunići Ribnički te Rosopajnik. Za ova područja potrebno je izraditi detaljni plan uređenja, ali uz prethodno izrađen detaljan program sadržaja, kapaciteta i namjena. Volumeni i izgled građevina, obzirom na vrijedan krajolik gdje se područja nalaze moraju biti u duhu tradicijske izgradnje.

Članak 62.

(1) Unutar područja za izletničku rekreaciju i sport moguća je izgradnja:

- a) športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, i dr.),
- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

(2) Planira se izgrađenost građevnih parcela za ovu namjenu od najviše 15%. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima.

(3) Visina zgrada iz stavka 1. ovoga članka:

- a) građevina prateće namjene smije biti najviše P+1, odnosno razizemlje (prizemlje i potkrovlje, koje treba imati nadozid do propisane visine od 1,30 m, odnosno ukupne visine do vijenca 4,5 m mjereno na višoj strani zgrade;
- b) građevina pomoćne namjene smije biti najviše P.

(4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

4.2.5 IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA

Članak 63.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja naselja su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- b) građevine nisko gradnje (uz državne, županijske ili lokalne prometnice) u vidu ugibaldišta ili stajališta za motorna vozila izvan cestovnog pojasa, a na mjestima odakle se pružaju kvalitetni vidici. Na ugibaldištima/stajalištima može se postaviti informativna ploča sa podacima o kulturnoj i prirodnoj baštini područja na koje se pruža pogled sa tog ugibaldišta/stajališta.
- c) građevine namijenjene obrani,
- d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

(2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje svojom namjenom zahtijevaju gradnju izvan građevnog područja, kao što su:

- a) građevine koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji: za obavljanje intenzivne ratarske (farme) i intenzivne stočarske i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta) ili pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su staklenici i plastenici, te poljodjelske kućice (spremišta za alat).
- b) građevine koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore: lovačke kuće, te zgrade uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.

(3) Građevine iz stavka 2. ovoga članka, kao i poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl., mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin) prema potrebi.

(4) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način

- a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja kao i
- b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilista i farme, koji se ne smiju graditi u područjima zaštićenog krajobraza određenim ovim Planom.
- (5) Kad na određenom poljodjelskom zemljištu postoje uvjeti za gradnju pojedinačne gospodarske građevine, lokacijska dozvola se ne može utvrditi, ako je to zemljište nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite sukladno članku 4. stavku 5
- (6) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske građevine **ne može se promijeniti**.
- (7) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
- b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na područja koji nisu pogodna za rekreaciju,
- c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- d) osigura što veća neizgrađena površina građevne čestice, a što manja površina građevnih cjelina,
- e) osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

Članak 64.

FARME I TOVILIŠTA

- (1) U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji iz prethodnog članka, stavak 2a, mogu se graditi samo gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje,
- (2) Gospodarske zgrade izvan građevnog područja naselja, treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza. Farme i tovilista moguće je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca. Ne smiju se graditi u područjima zaštite (osobito ne u zaštićenim dolinama), na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka.
- (3) Udaljenosti novih gospodarskih zgrada iz stavka 1. ovoga članka za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevnog područja naselja i pojedinih prometnica vidljiva je u slijedećoj tablici:

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

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

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

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

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

- (6) U lokacijskoj dozvoli za gradnju nove farme ili tovilista odredit će se uvjeti:
- a) za opskrbu vodom,
- b) za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda,

- c) za odlaganje i otpremanje otpada,
- d) za zaštite okoliša i sadnju zaštitnog drveća..

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

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

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

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

Članak 65.

POLJODJELSKJE KUĆICE I SPREMIŠTA ALATA

- (1) Na poljodjelskim površinama većim od 1000 m² može se izgraditi poljodjelska kućica do 40 m².
- (2) Poljodjelska kućica može se graditi samo kao prizemnica sa podrumom i tavanom nadozida do 0,90 m, preporučeno od drveta ili obložena u drvo.
- (3) Na poljodjelskim površinama manjim od površine određene u stavku 1. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.
- (4) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:
 - a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,
 - b) visina do vijenca smije biti najviše 2,60 m,
 - c) krov mora biti dvostrešan, između 18° i 24° stupnja nagiba,
 - d) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
- (5) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.
- (6) Poljodjelska kućica može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.) prema potrebi.
- (7) Na poljodjelskim površinama većim od 5000 m² (livadama, oranicama i sl.) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 60 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Preporučuje se koristiti drvo kao gradbeni materijal (ili pročelja obložiti drvetom) i načela tradicijskoga oblikovanja. Spremište treba biti na što neupadljivijem mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.
- (8) Spremište za alat može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl) prema potrebi

Članak 66.

KLIJETI

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

Članak 67.

STAKLENICI, PLASTENICI, RIBNJACI

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

Članak 68.

LOVAČKI DOMOVI

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

Članak 69.

VIDIKOVCI

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

Članak 70.

ZGRADE ZA KONJIČKI SPORT

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

4.2.6 UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 71.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

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

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

(3) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih,
- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa.

Članak 72.

INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka izdavanja lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja i korisnika u prostoru.

Članak 73.

CESTOVNI PROMET

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

Članak 74.

CESTOVNI POJASEVI

- (1) Zaštitni pojas pojedinih prometnica ima slijedeće širine:
 - autoceste 40 - 50m
 - ostale državne ceste 25 – 37,5 m (minimalni koridor prometnice 14 m)
 - županijske ceste 15 – 20 m (minimalni koridor prometnice 12 m)
 - lokalne ceste 10 – 15 m (minimalni koridor prometnice 8,5 m).
- (2) Uz pojas javnih cesta, u građevnom pojasu naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu kao npr. benzinske crpke sa pratećim sadržajima (praonice vozila i mani ugostiteljski sadržaji – objekti).
- (3) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koja se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:
 - 5 m za stambenu zgradu;
 - 8-10 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, uslužnih i sličnih djelatnosti;
- (4) Iznimno od stavka 3. ovog članka udaljenost može biti i to u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja kad se trebaju poštivati građevne i regulacijske linije građevina bočnih susjeda.
- (5) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (6) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje naselja i kada se uređuje kao ulica širina pojasa prometnice u tom dijelu mora iznositi najmanje:
 - a) za državnu cestu 9,00 metara,
 - b) za županijske ceste 8,50 metara,
 - c) za lokalne ceste 7,50 metara,
 - d) za ostale nerazvrstane 6,00 metara.Kada navedene prometnice prolaze izvan građevinskog područja te izvan područja zaštićenih dijelova prirode tada se treba pridržavati širine utvrđene Odlukom o donošenju PPKŽ-a.
- (7) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje detaljnijim prostornim planom užeg područja.
- (8) Najmanja širina nogostupa je 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (9) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m.
- (10) U izgrađenim dijelovima naselja, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima terena.
- (11) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,0 m.
- (12) Nije dopušteno gradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.
- (13) Samo jedna vozna traka može se graditi izuzetno i to:
 - a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibaldište,
 - b) slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,
- (14) Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 4,00 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m. Tada nije potrebno izvesti okretište.
- (15) Najmanja širina kolnika u građevnim područjima Općine je:
 - a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 3,00 m za kolnik + 1,00 m za nogostup,
 - b) širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 5,00 m, + 1,00 m za nogostup,
 - c) Duljina slijepe ulice ne smije biti veća od 100 metara ako se planira izvedba **L** okretište, 180 metara sa **Y** ili **T** okretištem te do 250 metara sa kružnim okretištem.
- (16) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine

u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.

Članak 75.

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

Članak 76.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

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

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

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

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

Članak 77.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Načelni položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2: *"Infrastrukturni sustavi"* u mjerilu 1:100.000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama. Pri odabiranju trasa niskoenergetskih vodova svakako treba izbjegavati naseljena područja.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama. Trafostanice treba spojiti na energetske sustav isključivo podzemno.

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

- 400 kV ZDV 60 m
- 110 kV ZDV 40 m

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

(5) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektrenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova 20 (10) kV, određuje se lokacijskom dozvolom na rješenjima Prostornog plana i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a).

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

Članak 78.

PLINOOPSKRBA

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

- (3) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.
- (4) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.
- (5) Udaljenost plinovoda od pojedinih građevina mora biti u skladu sa člankom važećim Pravilnikom.

Članak 79.

VODOOPSKRBA

- (1) Načelni položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2: *"Infrastrukturni sustavi"* u mjerilu 1:100.000.
- (2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog distributera ili nadležne pravne osobe.
- (3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.
- (4) Vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.,
- (5) Uz javne prometnice unutar planiranih, a po mogućnosti i unutar postojećih) dijelova naselja izvodi se mreža hidranata. Najveća međuuudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 150 mm, odnosno pod posebnim okolnostima min. 100 mm.
- (6) Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m², po potrebi trebaju izgraditi i cisterne za prikupljanje kišnice.

Članak 80.

ODVODNJA

- (1) U Općini se planira izvedba kanalizacijskog sustava i to većinom unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica. Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim prečistačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi prečistač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš
- (2) Načelno rješenje trasa glavnih kanalizacionih vodova određen je na grafičkom listu br. 2: *"Infrastrukturni sustavi"* u mjerilu 1:100.000.

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

Članak 81.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:
 - a) krajobraznih vrijednosti,
 - b) prirodnih vrijednosti i
 - c) kulturno-povijesnih cjelina
- (2) Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Netretić su šumska područja s vodotocima, voćnjacima i pašnjacima. U općini Netretić nema nijedan od kategoriziranih objekata prirode. Poljoprivredni pejzaž štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.
- (3) **Krš i podzemlje**, kao najznačajnija geološka podloga općinskog prostora, sa svojim hidrološkim i hidrogeološkim modelima stvaranja prirodnih fenomena, raznovrsnim krajobraznim rijetkostima i biološkom raznolikošću krških ekosustava, stvorenih zahvaljujući lokalnim svojstvima izdvojenih ekotopa, od

visokoplaninskih preko vodenih do speleoloških, predstavlja posebnosti i vrijednost, ne samo općinske ili županijske, odnosno državne, nego i globalne razine. Stoga se planiranju razvoja ovog prostora mora prići na način da se osigura usklađeno gospodarenje njegovim vrijednostima, osobito kroz:

- stvaranje svijesti o krhkosti krškog ekosustava te upoznavanje i poštivanje svih prirodnih procesa koji djeluju u njegovom stvaranju i funkcioniranju;
- posvećivanje posebne pažnje kritičnim elementima krških ekosustava – biocenoza i vodama, posebice podzemnim, kroz čuvanje, njegu i proširivanje ploha autohtonog raslinja, zbog održavanja osnovnog procesa okršavanja te sprječavanje erozije tla;
- planiranje pošumljavanja – potrebno je saditi autohtone (a ne brzorastuće) biljne vrste;
- zaštitu vode, koju treba provoditi na kompletnoj kraškoj plohi, a najintenzivnije u blizini hidroloških objekata i u zonama iznad podzemnih tokova;
- razvijanje brojnih nedovoljno razvijenih i neiskorištenih turističkih mogućnosti koje pruža ovaj izuzetno atraktivan prostor uz sve mjere zaštite njegove osjetljivosti;
- zaštitu najosjetljivijih lokaliteta i pojava postavljanjem odgovarajućih fizičkih prepreka, kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje otpada;
- uvođenje posebnih zaštitnih mjera za zaštitu ponora i ponorskih zona od stvaranja naplavina i mogućnosti začepljenja;
- sanirati područja odlaganja otpada na slivnom području špilja u kršu te osigurati zakonski ispravno zbrinjavanje otpada.

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

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

Članak 82.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz svih važećih Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, i 157/03.)
- *Zakona o prostornom uređenju* (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04.)
- *Zakona o gradnji* (NN 52/99, 175/03.)
- *Obavezna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja* prijedlog Pravilnika o zoniranju (2002.) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine Zagreb (1995, 1998)
- *Uputa o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložene za upis u Registar kulturnih dobara* (2004.).

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

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

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

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

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

Članak 83.

PRAVNA ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

(1) Pravni status zaštite obuhvaćen je slijedećim kategorijama:

- R** registrirano kulturno dobro, upisano u Registar
- P** preventivno zaštićeno kulturno dobro
- PPO** zaštita prostornim planom.

(2) U sklopu vrednovanja kulturnih dobara pojedinačne građevine i kompleksi, kulturno povijesne cjeline i arheološka područja i lokaliteti vrednovani su kategorijama:

- 1 nacionalnog
- 2 regionalnog
- 3 lokalnog značenja.

Na području općine Netretić nema kulturnih dobara od međunarodnog značaja, a Stari grad Novigrad i most u Novigradu na Dobri, te arheološka područja Gradac u Jarčem Polju i Stari grad Novigrad na Dobri imaju kategoriju 1 – nacionalnog značaja.

(3) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: registrirani spomenici (**R**), oni u postupku za registraciju (**PR**). Evidentirane kulturno povijesne vrijednosti štite se odredbama Prostornog plana (**E/ZPP**).

(4) Prilikom izrade ove konzervatorske podloge proveden je kompletan obilazak terena, te je postojeći popis dopunjen i u tabeli označen oznakom (**N**) – novevidentirano. Za sve navedene građevine tablično je na razini ovog elaborata izražen prijedlog kategorije i prijedlog pravne zaštite. (**R** – registrirano kulturno dobro, **P** – preventivno zaštićeno kulturno dobro, **E** – evidentirano kulturno dobro, **AL** – arheološki lokalitet).

(5) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina (povijesni dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, spomenička baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, a koji su označeni i na pratećim kartografskim priložima Plana) po kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (**R**, **PR**, **E/ZPP**) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite kao i način korištenja kulturno-povijesne baštine (moguća izgradnja u područjima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj za ovaj Plan, posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara u Zagrebu i odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

Članak 84.

(1) Unutar područja općine Netretić nalaze se četiri (4) poluurbana naselja i tridesetosam (38) seoskih naselja. Na području općine Netretić *Zakonom o zaštiti kulturnih dobara* dosad su zaštićena slijedeća kulturna dobra:

- kapela sv. Leonarda, Donje Prilišće, **R**
- Stari grad Novigrad, Novigrad na Dobri, **R**
- kapela sv. Antuna, Rosopajnik, Glavica, **P**
- župna crkva sv. Marije Magdalene, Srednje Prilišće, **P**
- kapela sv. Jurja, Vukova Gorica, **P**

- zgrada, održavanje kotarske konferencije KPH za kotar Karlovac, Vukova aGorica, **R**
 - arheološki lokalitet Kremenik, Vinski Vrh, **P**.
- (2) Županijskim prostornim planom i redovitom djelatnošću Konzervatorskog odjela u Karlovcu do 2005.godine evidentirano je još osamnaest pojedinačnih kulturnih dobara, dvije ruralne cjeline, šest memorijalnih spomenika i četiri arheološka lokaliteta
- (3) U narednim tablicama dat je popis nepokretnih kulturnih dobara općine Netretić po vrstama (**KO**), statusu zaštite (**SZ**), kategoriji vrednovanja (**KV**) i prijedlogu mjera zaštite (**PMZ**), a što je rezultat izrađene konzervatorske studije za Prostorni plan uređenja općine Netretić.

Kartografska oznaka - KO	Status zaštite - SZ	Kategorija vrednovanja - KV	Prijedlog mjera zaštite - PMZ
MG – Memorijalna građevina			
MO – Memorijalno obilježje			
CG - Civilna građevina			
EG - Etnološka građevina	R - Registracija	1 - Nacionalni značaj	R - Registracija
FG - Fortifikacijska građevina	P - Preventivna zaštita	2 - Regionalni značaj	P - Preventivna zaštita
SG - Sakralna građevina	E - Evidencija	3 - Lokalni značaj	PPO - Prostornim planom općine
UO – Urbana oprema	N – Novo evidentirano		- Briše se
AL - Arheološki lokalitet			
AP - Arheološko područje			
PN – Povijesno naselje			
KK – Kulturni krajolik			

1.0. Pojedinačne građevine / kompleksi građevina

1.1. Memorijalne građevine

1.1.1.	Građevine povezane sa značajnim povijesnim događajima i ličnostima	KO	SZ	KV	PMZ
1.1.1.1.	Donje Prilišće - spomenik palim borcima i ŽFT	MG 01	E		PPO
1.1.1.2.	Kunić Ribnički - spomenik palim borcima pred zgradom škole	MG 02	E		PPO
1.1.1.3.	Netretić - spomenik palim borcima pred zgradom škole	MG 03	E		PPO
1.1.1.4.	Vukova Gorica, zgrada kotarske konferencije KPH za kotar Karlovac,	MG 04	R		PPO
1.1.1.5.	Vukova Gorica - spomenik palim borcima i ŽFT na raskrižju cesta	MG 05	E		PPO
1.1.1.6.	Vukova Gorica, ruševine rodne kuće bana Šubašića	MG 06	N	3	PPO
1.1.2.	Spomen – ploče				
1.1.2.1.	Kunići - spomen ploča na zgradi škole u čast AFŽ	MO 01	E		PPO
1.1.2.2.	Vukova Gorica - spomen ploča na domu i zasjedanja KNOO	MO 02	E		PPO

1.2. Civilne građevine i kompleksi

1.2.1.	Građevine javne namjene	KO	SZ	KV	PMZ
1.2.1.1.	Donje Stative, zgrada škole	CG 01	N	3	PPO
1.2.1.2.	Ladešić Draga 20/21, zgrada putne postaje	CG 02	N	3	PPO
1.2.1.3.	Mali Modruš Potok, kurija Vukasović	CG 03	E	2	P
1.2.2.	Stambene građevine	KO	SZ	KV	PMZ
1.2.2.1.	Brajak Brdo 53, stambena kuća uz Lujzijanu	CG 04	N	3	PPO
1.2.2.2.	Piščetke 1, kurija	CG 05	N	2	PPO
1.2.3.	Građevine poljoprivrednog gospodarstva	KO	SZ	KV	PMZ
1.2.3.1.	Bogovci 6, tradicijska okućnica	EG 01	N	3	PPO
1.2.3.2.	Bukovje Netretičko 2, tradicijska okućnica	EG 02	N	3	PPO
1.2.3.3.	Donje Stative 1 (Cvitkovo Selo), tradicijska kuća	EG 03	N	2	P
1.2.3.4.	Donje Stative bb (Cvitkovo Selo), tradicijska kuća	EG 04	N	3	PPO
1.2.3.5.	Donje Stative 31, tradicijska kuća	EG 05	N	2	P
1.2.3.6.	D. Stative bb, tradicijska okućnica	EG 06	N	3	PPO
1.2.3.7.	Donje Stative bb tradicijska kuća	EG 07	N	3	PPO
1.2.3.8.	Donje Stative, his	EG 08	N	3	PPO
1.2.3.9.	Dubravčani 4, tradicijska okućnica	EG 09	N	3	PPO
1.2.3.10.	Gornje Prilišće 2, tradicijska okućnica	EG 10	N	3	PPO
1.2.3.11.	Gornje Prilišće 20, tradicijska okućnica	EG 11	N	3	PPO

1.2.3.12.	Jarče Polje 15, tradicijska okućnica	EG 12	N	3	PPO
1.2.3.13.	Jarče Polje 17, tradicijska kuća	EG 13	N	3	PPO
1.2.3.14.	Kučevice 22, tradicijska okućnica	EG 14	N	3	PPO
1.2.3.15.	Kučevice 23, tradicijska okućnica	EG 15	N	3	PPO
1.2.3.16.	Kučevice 41, tradicijska okućnica	EG 16	N	3	PPO
1.2.3.17.	Ladešići, ruševine Pavlakovićeveog mlina	EG 17	N	3	PPO
1.2.3.18.	Lončar Brdo 1, tradicijska okućnica	EG 18	N	3	PPO
1.2.3.19.	Mračin 69, tradicijska okućnica	EG 19	N	3	PPO
1.2.3.20.	Mrzljaki, kolnica	EG 20	N	3	PPO
1.2.3.21.	Novigrad na Dobri, kompleks ergele	EG 21	E	3	PPO
1.2.3.22.	Skupica 25, tradicijska okućnica	EG 22	N	2	P
1.2.3.23.	Vinski Vrh, kompleks <i>Strahovnjak</i>	EG 23	E	2	P
1.2.3.24.	Vukova Gorica 28, tradicijska okućnica	EG 24	N	3	PPO
1.2.3.25.	Zaborsko Selo 2 (Hatmani), tradicijska kuća	EG 25	N	3	PPO
1.2.3.26.	Zaborsko Selo 2a (Hatmani), tradicijska kuća	EG 26	N	3	PPO
1.2.3.27.	Zaborsko Selo 7, tradicijska okućnica	EG 27	N	2	PPO
1.2.3.28.	Zagradci 6 (Žugčići), tradicijska okućnica	EG 28	N	3	PPO
1.2.3.29.	Završje Netretičko bb, tradicijska okućnica	EG 29	N	2	P
1.2.4.	Inženjerske građevine	KO	SZ	KV	PMZ
1.2.4.1.	Donje Stative, most preko rijeke Dobre	CG 06	E	3	PPO
1.2.4.2.	Novigrad na Dobri, most preko rijeke Dobre	CG 07	E	1	R
1.2.4.3.	Rešetarevo, propust preko potoka	CG 08	N	3	PPO
1.2.4.4.	Zagradci, propust preko potoka	CG 09	N	3	PPO
1.2.5.	Komunalne građevine i komunalni sustavi	KO	SZ	KV	PMZ
1.2.5.1.	Lujzinska cesta s opremom	CG 10	E	2	PPO
1.2.5.2.	Karolinska cesta s opremom, Zagradci	CG 11	E	2	PPO
1.2.5.3.	Frankopanska cesta Ozalj – D. Stative – Novigrad na Dobri – Jarče Polje	CG 12	N	2	PPO
1.2.5.4.	Poštanska cesta Karlovac – Netretić – Vukova Gorica	CG 13	N	2	PPO

1.3. Vojne građevine i kompleksi

1.3.1.	Fortifikacijski kompleksi	KO	SZ	KV	PMZ
1.3.1.1.	Zagradci, stari grad Novigrad	FG 01	R	1	R

1.4. Sakralne građevine i kompleksi

1.4.1.	Građevine posvećene kultu (crkve, kapele)	KO	SZ	KV	PMZ
1.4.1.1.	Brajkovo Brdo, župna crkva sv. Križa	SG 01	E	2	R
1.4.1.2.	D. Prilišće, kapela sv. Leonarda	SG 02	R	2	R
1.4.1.3.	Dubravci, crkva sv. Tri Kralja	SG 03	E	3	PPO
1.4.1.4.	Kunić Ribnički, župna crkva sv. Katarine	SG 04	E	2	P
1.4.1.5.	Mrzljaki, kapela Majke Božje od Sedam žalosti	SG 05	N	3	PPO
1.4.1.6.	Novigrad na Dobri, župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije	SG 06	R	2	R
1.4.1.7.	Rosopajnik, kapela sv. Antuna	SG 07	P	2	R
1.4.1.8.	Srednje Prilišće, župna crkva sv. Marije Magdalene	SG 08	P	2	R
1.4.1.9.	Veliki Modruš Potok, kapela sv. Nikole	SG 09	E	2	P
1.4.1.10.	Vukova Gorica, kapela sv. Jurja	SG 11	P	2	R
1.4.1.11.	Zagradci, kapela sv. Fabijana i Sebastijana	SG 12	E	2	P
1.4.1.12.	Završje Netretičko, kapela sv. Josipa	SG 13	E	2	R
1.4.2.	Poklonci				
1.4.2.1.	Gornje Prilišće, poklonac «Pieta»	SG 16	N	3	PPO
1.4.2.2.	Novigrad na Dobri, poklonac sv. Roka	SG 14	E	3	PPO
1.4.2.3.	Rosopajnik, kapela poklonac Majke Božje Trsatske	SG 15	E	3	PPO
1.4.2.4.	Veliki Modruš Potok, kapela poklonac	SG 10	E	3	PPO
1.4.3.	Pilovi	KO	SZ	KV	PMZ
1.4.3.1.	Kunić Ribnički, pil	SG 17	N	2	P
1.4.4.	Ostale sakralne građevine	KO	SZ	KV	PMZ
1.4.4.1.	Kunić Ribnički, raspelo	SG 18	N	3	PPO
1.4.4.2.	Mrzljaki, raspelo	SG 19	N	3	PPO

1.4.4.3.	Vukova Gorica, raspelo	SG 20	N	3	PPO
1.4.4.4.	Završje Netrećko, spilja Majke Božje Lurdske	SG 21	N	3	PPO

1.5. Urbana oprema

1.5.1.	Ostala oprema javnih prostora	KO	SZ	KV	PMZ
1.5.1.1.	Gornje Prilišće, miljokaz uz Lujziju	UO 01	N	3	PPO
1.5.1.2.	Sr. Prilišće, izvor «Potok»	UO 02	N	3	PPO

2.0. Kulturno – povijesne cjeline

2.1. Povijesna naselja i dijelovi naselja

2.1.1.	Povijesne poluurbane cjeline	KO	SZ	KV	PMZ
2.1.1.1.	Kunić Ribnički, dio naselja oko crkve (crkva, župni dvor, škola, konačište, bunar)	PN 01	N	2	P
2.1.1.2.	Srednje Prilišće, dio naselja oko crkve (crkva, župni dvor, škola, konačište i gostionica)	PN 02	N	2	P
2.1.2.	Povijesne seoske cjeline	KO	SZ	KV	PMZ
2.1.2.1.	Donje Prilišće, dio naselja	PN 03	N	3	PPO
2.1.2.2.	Mrzljaki, dio naselja	PN 04	E	2	P
2.1.2.3.	Pišćetke	PN 05	E	2	P
2.1.2.4.	Rosopajnik, dio naselja	PN 06	N	3	PPO
2.1.2.5.	Veliki Modruš Potok, dio naselja	PN 07	E	2	P

3.0. Kulturni krajolik

3.0.1	Kultivirani prirodni krajolik	KO	SZ	KV	PMZ
3.0.1.1.	Područje uz Lujzinsku cestu (Netreć, Ladešići)	KK 01	N	3	PPO
3.0.1.2.	Dolina rijeke Dobre od Novigrada na Dobri do Kremenika	KK 02	N	3	PPO
3.0.2.	Agrarni krajolik				
3.0.2.1.	Desna obala Kupe od Vukove Gorice do Mrzljaka	KK 03	N	3	PPO
3.0.3.	Parkovi, perivoji, vrtovi				
3.0.3.1.	Mali Modruš Potok, kurija Vukasović	KK 04	N	3	PPO
3.0.3.2.	Vinski Vrh, Strahovnjak	KK 05	E	2	P
3.0.3.3.	Zagradci, Stari grad Novigrad	KK 06	N	3	PPO
3.0.4.	Ruralni krajolik				
3.0.4.1.	Pišćetke	KK 07	N	3	PPO
3.0.4.2.	Veliki Modruš Potok	KK 08	N	3	PPO
3.0.4.3.	Završje Netrećko	KK 09	N	3	PPO
3.0.5.	Vidikovci				
3.0.5.1.	Brajkovo Brdo, župna crkva sv. Križa	KK 10	N	3	PPO
3.0.5.2.	Pišćetke	KK 11	N	3	PPO
3.0.5.3.	Vukova Gorica, kapela sv. Jurja	KK 12	N	3	PPO
3.0.5.4.	Zagradci, Stari grad Novigrad	KK 13	N	3	PPO

4.0. Arheološka područja i lokaliteti

4.0	Arheološka područja i lokaliteti	KO	SZ	KV	PMZ
4.0.1.	Brajkovo Brdo, arheološko područje Prekriž	AP 01	N	3	PPO
4.0.2.	Bukovje Netrećko, arheološko područje Takalnik	AP 02	E	2	P
4.0.3.	Donje Prilišće, arheološko područje sv. Leonard	AP 03	R	2	-
4.0.4.	Kučevice, arheološko područje Razbojište	AP 04	N	3	PPO
4.0.5.	Kunić Ribnički, arheološko područje Staro Groblje	AP 05	N	2	P
4.0.6.	Dubravčani, arheološko područje Staro groblje	AP 06	N	2	P
4.0.7.	Kunić Ribnički, arheološko područje Kučer	AP 07	N	3	PPO
4.0.8.	Bogovci, arheološko područje Stara Gora – crkva sv. Jurja	AP 08	N	3	PPO
4.0.9.	Straža, arheološko područje Dvor – Lapat	AP 09	N	3	PPO
4.0.10.	Jarče Polje, arheološko područje Crikvišće - Beč	AP 10	N	2	P
4.0.11.	Straža, arheološko područje Crikvišće – Pustika	AP 11	N	2	P
4.0.12.	Kučevice, arheološko područje Kula	AP 12	N	3	PPO
4.0.13.	Kučevice, arheološko područje Gradac	AP 13	N	3	PPO
4.0.14.	Mračin, arheološko područje Selo – Tomičići	AP 14	N	2	P

4.0.15.	Mračin, arheološko područje Kapela - Banjavčiči	AP 16	N	3	PPO
4.0.16.	Zagradci, arheološko područje Stari grad Novigrad na Dobri	AP 18	R	1	R
4.0.17.	Zagradci, arheološko područje Varoš	AP 19	E	2	P
4.0.18.	Piščetke, arheološko područje sv. Ivan	AP 20	N	2	P
4.0.19.	Jarče Polje, arheološko područje Gradac	AP 21	N	1	P
4.0.20.	Tončići, arheološko područje Crikvišće – Majka Božja Uršulska	AP 22	N	2	P
4.0.21.	Račak, arheološko područje Račak - sv. Magdalena	AP 23	N	3	PPO
4.0.22.	Zagradci, arheološko područje Stražnik	AP 24	N	3	PPO
4.0.23.	Zagradci, arheološko područje Straža	AP 25	N	3	PPO
4.0.24.	Zagradci, arheološko područje Carevo Brdo	AP 26	N	3	PPO
4.0.25.	Završje Netretičko, arheološko područje sv. Josip	AP 27	N	3	PPO
4.0.26.	Mrzljaki, arheološko područje Hlapnik	AP 28	N	3	PPO
4.0.27.	Kunići Ribnički, arheološko područje Glavica	AP 29	N	3	PPO
4.0.28.	Vinski Vrh, arheološko područje Kučer	AP 15	N	3	PPO
4.0.29.	Ladešići, arheološko područje Humac	AP 17	N	3	PPO
4.0.30.	Veliki Modruš Potok, arheološko područje Sv. Nikola	AP 30	E	2	P
4.0.31.	Rešetarevo, arheološko područje Rešetarevo	AP 31	E	2	P
4.0.32.	Mračin, arheološki lokalitet Škrinja – Tomičići	AL 01	E	2	P
4.0.33.	Mrzljaki, arheološki lokalitet Otok	AL 02	N	2	P

Članak 85.

REŽIMI ZAŠTITE

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

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

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

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

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

(5) Za arheološke lokalitete....koji prethode građevinskim, potrebno je upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze. Ako se nalazi pronađu, onda je potrebno poštovati zakonsku proceduru u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. U područjima kojim se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju *in situ*, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta. Na dosad ubiciranim i istraženim arheološkim lokalitetima zaštićenim rješenjem o preventivnoj zaštiti (**P**) ne dozvoljava se planiranje građevinskog područja, već se predlaže izrada projekt arheološkog parka.

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

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

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

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

Članak 86.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

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

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

(3) Na građevinskoj parceli unutar graditeljski skladne cjeline sa već postojećom tradicijskom kućom može se dozvoliti izgradnja nove kuće. U tom slučaju preporučuje se adaptirati ulični dio, a rekonstruirati

dvorišni dio tradicijske zgrade. Adaptirani ulični dio stare kuće može se tada koristiti za poslovni prostor ili u turističke svrhe.

(4) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta ili opeke sa pokrovom od crijepa, koji je tradicijski materijal, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferilija i drugih oštećenja.

Članak 87.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 88.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

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

- a) čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama,
- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području,
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani,
- d) krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 33⁰ -45⁰ „,
- e) krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,

- f) ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde,
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju,
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi i dr.,
- j) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 89.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne poljoprivredne građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.
- (2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:
 - a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
 - b) da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
 - c) da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 90.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Prema namjeni i značenju šumske površine dijele se na:
 - a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
 - b) ekološko-ambijentalne park-šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

Članak 91.

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
 - a) pošumljivanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta;
 - b) gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
 - c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

4.4. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE

Članak 92.

- (1) Prostornim Planom uređenja općine Netretić određuje se način sanacije bespravne gradnje u skladu sa Zakonom.
- (2) Zgrade (građevine) koje su izgrađene, ili je njihova izgradnja započela na području gdje je njihova namjena u suprotnosti sa ovim Planom, u vrijeme izrade ovog Plana bez uredno pribavljene zakonom propisane dokumentacije smatraju se nedozvoljenom gradnjom i moraju se odmah ukloniti. Ako su pak izgrađene unutar područja gdje njihova namjena nije u suprotnosti sa postavkama Plana tada za njih treba izraditi svu zakonom propisanu dokumentaciju, a u skladu sa odredbama ovoga Plana.

4.5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 93.

(1) U sklopu radnih područja trebaju se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal).

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

Članak 94.

OTPADNE VODE

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

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

(3) Vrijede sljedeće obaveze:

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

4.6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 95.

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

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

Članak 96.

MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

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

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

Članak 97.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
 - Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
 - Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.

Članak 98.

MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA

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

Članak 99.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:
- Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
 - U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
 - Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na određenim mjestima u skladu sa zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
 - Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
 - Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
 - Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
 - Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.
- (2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.
- (3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova. Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije.
- (4) Lokalna uprava za šume poduzeti će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:
- organizirati promatračku službu,
 - rekonstruirati postojeće i izgraditi nove promatračnice

- sva propisna čišćenja šume vršiti pravovremeno,
- šumske putove i prosjeke održati u prohodnom stanju

Članak 100.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti trebaju biti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Unutar zgrada javnih namjena sa većim okupljanjem ljudi kao i turističko-ugostiteljskih sadržaja potrebno je planirati izgradnju i/ili uređenje odgovarajućih zakonom propisanih skloništa.

4.7. MJERE PROVEDBE PLANA

4.7.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 101.

(1) Područje Plana podijeljeno je u dva dijela i to područje na kojem se direktno primjenjuju odredbe ovoga Plana, i područja za koja je potrebno izraditi planove nižeg reda.

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada slijedećih planova nižeg reda:

1. **UPU "Netretić i Mali Modruš Potok"** ima površinu obuhvata od 35,85 ha. Pokriva područja naselja Netretić, te dijela naselja Mali Modruš Potok, Brajakovo brdo i Vinski Vrh. Na temelju podataka o broju stanovnika iz prošlog popisa napravljena je planerska pretpostavka o broju stanovnika koji se nalaze unutar područja obuhvata UPU-a i na temelju toga izračunata površina građevinskog područja unutar istog. Tako je za naselje Netretić računato sa 50 stanovnika, Mali Modruš Potok 35 stanovnika, Brajakovo Brdo 15 stanovnika te Vinski Vrh 20 stanovnika. Tako je ukupni pretpostavljeni broj stanovnika na području UPU-a iznosi 120 stanovnika. Ako se po jednom stanovniku računa 900 m² građevinskog područja dobiva se ukupna površina građevnog područja od 10,80 ha. Uz pretpostavku manjeg rasta broja stanovnika unutar ovih naselja ovim Planom se utvrđuje da se prilikom izrade UPU-a treba voditi računa da najviše 35% površine UPU-a bude građevinsko, tj. 12,55 ha. Ostale površine su razne poljoprivredne i šumske površine unutar naselja. Raspored građevnog područja unutar obuhvata utvrditi će se UPU-om na odgovarajućoj katastarskoj podlozi.

2. **UPU "Dubravci"** ima površinu od 14,64 ha. Pokriva dio područja naselja Dubravci. Na temelju podataka o broju stanovnika iz prošlog popisa napravljena je planerska pretpostavka o broju stanovnika koji se nalaze unutar područja obuhvata UPU-a i na temelju toga izračunata površina građevinskog područja unutar istog. Ukupni pretpostavljeni broj stanovnika unutar obuhvata UPU-a iznosi 80 stanovnika, što uz 900 m² po stanovniku daje podatak od 7,20 ha građevnog područja. Uz pretpostavku manjeg rasta broja stanovnika unutar ovog naselja ovim Planom se utvrđuje da se kod izrade UPU-a najviše 55% površine UPU-a smije utvrditi kao građevinsko, odnosno 8,05 ha. Ostale površine su razne poljoprivredne i šumske površine unutar naselja. Raspored građevnog područja unutar obuhvata utvrditi će se UPU-om na odgovarajućoj katastarskoj podlozi.

3. **UPU "Gospodarsko područje Maletić"** ima površinu od 13,27 ha. Radi se o građevnom području izvan građevnog područja naselja koje je ovim Planom predviđeno za razvoj gospodarskih sadržaja – proizvodne namjene što podrazumijeva gradnju građevina za potrebe manjih proizvodno-poslovnih pogona. Djelatnost koja će se obavljati u njima ne smije zagađivati okoliš.

4. **UPU "Novigrad na Dobri"** ima površinu od 30,67 ha. Na temelju podataka o broju stanovnika iz prošlog popisa napravljena je planerska pretpostavka o broju stanovnika koji se nalaze unutar područja obuhvata UPU-a i na temelju toga izračunata površina građevinskog područja unutar istog. Ukupni pretpostavljeni broj stanovnika unutar obuhvata UPU-a iznosi 95 stanovnika, što uz 900 m² po stanovniku daje podatak od 8,55 ha građevnog područja. Uz pretpostavku manjeg rasta broja stanovnika unutar ovog naselja ovim Planom se utvrđuje da se kod izrade UPU-a najviše 30% površine UPU-a smije utvrditi kao građevinsko, odnosno 9,20 ha. Ostale površine su razne poljoprivredne i šumske površine unutar naselja. Raspored građevnog područja unutar obuhvata utvrditi će se UPU-om na odgovarajućoj katastarskoj podlozi.

5. **UPU "Maletići"** ima površinu od 40,31. Na temelju podataka o broju stanovnika iz prošlog popisa napravljena je planerska pretpostavka o broju stanovnika koji se nalaze unutar područja obuhvata UPU-a i na temelju toga izračunata površina građevinskog područja unutar istog. Ukupni pretpostavljeni broj stanovnika unutar obuhvata UPU-a iznosi 120 stanovnika, što uz 900 m² po stanovniku daje podatak od

10,80 ha građevnog područja. Uz pretpostavku manjeg rasta broja stanovnika unutar ovog naselja ovim Planom se utvrđuje da se kod izrade UPU-a najviše 30% površine UPU-a smije utvrditi kao građevinsko, odnosno 12,09 ha. Ostale površine su razne poljoprivredne i šumske površine unutar naselja. Raspored građevnog područja unutar obuhvata utvrditi će se UPU-om na odgovarajućoj katastarskoj podlozi.

6. **DPU "Bogovci"** ima površinu od 10,28 ha od kojih je 7,58 ha predviđeno za razvoj naselja, a 2,70 ha za uređenje područja ugostiteljsko-turističke namjene. Na temelju podataka o broju stanovnika iz prošlog popisa napravljena je planerska pretpostavka o broju stanovnika koji se nalaze unutar područja obuhvata UPU-a i na temelju toga izračunata površina građevinskog područja unutar istog. Ukupni pretpostavljeni broj stanovnika unutar obuhvata DPU-a iznosi 10 stanovnika, što uz 900 m² po stanovniku daje podatak od 1,08 ha građevnog područja. Međutim postojeće građevno područje (utvrđeno obilaskom terena i usporedbom sa orto-foto snimkom) iznosi 3,28 ha. UZ pretpostavku da će se postojeće napušteno građevno područje popunjavati sa dolaskom novog stanovništva radi blizine planiranog ugostiteljsko-turističkog područja ovim Planom se utvrđuje da se unutar DPU-a može planirati površina za razvoj građevnog područja naselja najviše do 55% površine DPU-a za razvoj naselja, odnosno 4,17 ha. Ostale površine su razne poljoprivredne i šumske površine unutar naselja. Raspored građevnog područja unutar obuhvata utvrditi će se DPU-om na odgovarajućoj katastarskoj podlozi. Prije izrade DPU-a potrebno je za turističko područje izraditi program mogućih sadržaja i kapaciteta.

7. **DPU "Jarče Polje"** ima površinu od 1,85 ha i cjelokupno je predviđeno za uređenje područja ugostiteljsko-turističke namjene. Prije izrade DPU-a potrebno je za turističko područje izraditi program mogućih sadržaja i kapaciteta.

8. **DPU "Kunići – Rosopajnik"** ima površinu od 18,38 ha i cjelokupno je predviđeno za uređenje područja ugostiteljsko-turističke namjene. Prije izrade DPU-a potrebno je za turističko područje izraditi program mogućih sadržaja i kapaciteta.

9. **DPU "Novigrad na Dobri – Majur"** ima površinu od 20,15 ha i cjelokupno je predviđeno za uređenje područja ugostiteljsko-turističke namjene. Prije izrade DPU-a potrebno je za turističko područje izraditi program mogućih sadržaja i kapaciteta.

(3) U području za koje je ovim Planom planirana izrada detaljnijeg plana, ali on još nije donesen, za već utvrđenu građevnu česticu koja se nalazi uz postojeću prometnicu i na kojoj već postoji građevina moguća je dogradnja/prigradnja/nadogradnja u skladu sa odredbama ovoga Plana.

(4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka 2. i 3. ovoga članka, urisane su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja" u mjerilu 1:5000.

(5) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno-planske dokumentacije.

4.7.2. REKONSTRUKCIJA I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 102.

(1) Moguća rekonstrukcija (građevno preustrojstvo) postojećih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada odnosi se na zakonski izgrađene građevine, a čija je namjena protivna ovom Planu.

(2) Moguća rekonstrukcija (građevno preustrojstvo) postojećih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada određena je člancima ovih provedbenih odredaba.

Članak 103.

(1) Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga Plana, a bez uredno pribavljene lokacijske i/ili građevne dozvole ovim Planom su uklopljene u planirano građevno područje. Međutim, za njih će odmah po donošenju ovoga Plana trebati izraditi zakonom propisanu dokumentaciju (lokacijska i građevna dozvola te uporabna dozvola).

(2) U slučaju da neka od građevina koja je uvrštena u građevno područje Plana ne ispunjava sve uvjete iz odredbi ovoga Plana, tada kroz izdavanje lokacijske i građevne dozvole treba uvjetovati nužne preinake kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana.

3) Iznimno je moguća gradnja na katastarskoj čestici koja nije uvrštena u građevno područje naselja i to samo zamjenske građevine pod slijedećim uvjetima:

- a) ako je nekadašnja građevina izgrađena prije 15. veljače 1968. godine i njeni gabariti ucrtani u katastarskom planu;
- b) ako se u posjedovnom listu za navedenu katastarsku česticu nalazi podatak o katastarskoj kulturi – *kuća i/ili dvorište* sa oznakom tlocrtne površine građevine;
- c) geodetsko-katastarskim snimkom postojećeg stanja, izrađenim od strane ovlaštene fizičke ili pravne osobe, na kojem je vidljivo postojanje temelja ili dijela vanjskog zida nekadašnje građevine;
- d) katastarska čestica na kojoj se nalazi temelj ili dio vanjskog zida nekadašnje građevine ne smije biti udaljena više od 50,00 metara od utvrđenog građevnog područja naselja.

Zamjenska građevina smije se graditi isključivo unutar postojećih gabarita temelja odnosno vanjskih zidova nekadašnje građevine. Moguća je dogradnja od najviše 12,00 m² i to isključivo zbog poboljšanja sanitarnih uvjeta – uređenje saniranog čvora unutar građevine. Visina, odnosno broj etaža, zamjenske građevine smije biti do najviše $P_o + P(VP) + P_k$.

4.8 ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 104.

- (1) Postupci izdavanja lokacijskih dozvola pokrenuti prije stupanja na snagu ovog plana nastavljaju se prema odredbama dokumenata prostornog uređenja važećeg na dan podnošenja zahtjeva.
- (2) Prostorni plan uređenja Općine Netretić iz čl. 1 i 3. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Netretić i potpisan po predsjedniku Općinskog vijeća.
- (3) Ova odluka stupa na snagu 8. dana od objave u Glasniku općine Netretić.
- (4) Danom stupanja na snagu ove Odluke na području Općine Netretić prestaje važiti Prostorni plan bivše Općine Duga Resa (SN 08/85, 07/87, SN 08/91, SG 12/98 i GKŽ 39/05).