

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za državu

1. Postojeća državna cesta D42 je od važnosti za državu.
2. Obilaznica naselja Plaški.
3. Postojeća magistralna željeznička pruga Josipdol–Gospić–Knin.
4. Zona posebne namjene "Eugen Kvaternik" od važnosti je za državu.
5. Magistralni plinovod Ogulin - Gospić - Dalmacija
6. Hidromelioracijsko polje – Plašćansko polje.

2.1.2. Građevine od važnosti za županiju

1. Dalekovod napona 35 kV od važnosti je za Županiju.
2. Županijska plinska mreža (20 bara).
3. Bazne stanice mobilne telefonije.
4. Vodozahvat za potrebe vodoopskrbe u Općini Plaški

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Kriteriji i način formiranja građevinskih područja naselja

1. Građevinsko područje (GP) čine građevinska područja naselja i građevinska područja izdvojenih namjena. Granicama GP razgraničuju se izgrađeni dijelovi GP i površine predviđene za njegovo širenje od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se mogu odvijati izvan građevinskih područja.
2. Prilikom formiranja građevinskih područja naselja planom se razlikuju izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja. Izgrađeni dio čine izgrađene građevne čestice, infrastrukturne građevine te druge uređene površine privedene planiranoj namjeni. Formiranje građevinskih područja predloženo je tamo gdje postojeća izgradnja nije bila obuhvaćena građevinskim područjem, gdje je bilo ocijenjeno da je povećanje građevinskog područja prihvatljivo (uz postojeće prometnice u kontaktnim zonama s postojećim izgrađenim područjem, kao interpolacije u postojećim naseljima). Izbjegnuta su širenja naselja duž prometnih pravaca od državnog i županijskog značaja.

2.2.2. Namjena građevina u građevinskim područjima naselja

1. Granice građevinskog područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000.
 - * Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
 - * Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica i to za izdavanje građevinske dozvole (stambene građevine do 400 m² BRP) ili na osnovi lokacijske dozvole za ostale građevine.
2. U okviru ovih područja mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, pomoćne, radne i gospodarske građevine, manji pogoni, pilane, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja.
3. Lokacije za nestambene sadržaje nisu ovim planom diferencirane. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.
4. Na jednoj građevnoj čestici u zonama građevinskog područja može se graditi jedna stambena, jedna stambeno-poslovna ili jedna poslovna građevina.
5. Uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu kao glavnu građevinu mogu se graditi pomoćne gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
6. Za stambeno-poslovne i poslovne građevine unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe za nisku stambenu izgradnju utvrđene ovim planom.
7. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.
8. Gospodarskim građevinama smatraju se:
 - bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.,
 - s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.
9. Manjim poslovnim građevinama smatraju se:
 - za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffeji, buffeti i sl.
 - za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.

2.2.3. Građevne čestice

1. Na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju od 250 m²:
 - za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalna širina građevne čestice je 12 m, a minimalna dubina 20 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3 m ako se izvode otvori,
 - za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 10 m, a minimalna dubina 24 m.
2. Ove odredbe ne odnose se na veličinu, oblik građevne čestice i način lociranja stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m. Kod manje udaljenosti obvezno se izvodi protupožarni zid bez ikakvih otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.
3. Građevine ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.
4. Dubina građevne čestice izvan centralne zone mješovite namjene je max. 50 m, ako grafičkim prikazom nije određeno drugačije.
5. Bruto izgrađenost građevne čestice u naseljima sa stambenim i pomoćnim građevinama iznosi najviše 30% za slobodnostojeće građevine, 40% za poluugrađene i 50% za skupne građevine (ugrađene u nizu) od ukupne površine čestice, izuzev ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih zaštićenih dijelova naselja gdje izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.
6. Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilista, dubina čestica ne može biti manja od 40,0 m.

Visina građevina

7. Etažna visina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti veća od podrum, 2 nadzemne etaže i potkrovlje, a za gospodarske pomoćne i male poslovne građevine ne veća od prizemlja s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja bez nadozida.
8. Ispod stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine mogu se graditi podrumi, a tavanski prostori se mogu uređivati u potkrovlju visine nadozida max. 1,2 m.
9. Podrumom se smatra etaža kod koje kota gornjeg ruba njene stropne konstrukcije nije viša od 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu, izravno uz građevinu.
10. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
11. Krovišta se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva. Max. nagib krovišta je do 45°.
12. Na industrijskim i javnim građevinama krov se može izvesti na drugačiji način, ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.
13. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

2.2.4. Način i uvjeti gradnje

1. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema dvorištu. S obzirom na način gradnje građevine mogu biti samostojeće, dvojne i skupne.
2. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu građevinu.
3. Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.
4. Prisloni zidovi na građevine u nizu moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovšte po cijeloj dužini.
5. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

2.2.5. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

1. Građevna čestica mora imati direktan pristup s javne površine.
Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m.
Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.
2. Ako na dijelu građevnog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
3. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne službe za opskrbu električnom energijom.
4. Stupovi niskonaponske mreže postavljaju se iza regulacijske linije na građevnoj čestici na udaljenosti 0,75 m od regulacijske linije.
Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se izvoditi građevina postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom. Do realizacije planirane vodovodne mreže opskrba će se vršiti prema lokalnim uvjetima bunarima ili sabiranjem oborinske vode.
5. Naprave (zdenci, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavati se prema postojećim propisima.
Te naprave moraju biti udaljene i locirane uzvodno, u odnosu na tok podzemne vode, radi zaštite od mogućih zagađivača, kao što su fekalne jame, gnojništa, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.
6. Cisterne za pitku vodu moraju se izvesti od nepropusnog materijala a unutrašnje površine moraju biti glatke. Cisterne moraju biti zatvorene. U njih se smije uvesti samo voda sa sabirnih površina zaštićenih od zagađivanja i s krovova pokrivenih anorganskim materijalom, osim s krovova pokrivenih olovom. Nortonovi zdenci, zabijene crpke ili slično moraju sezati što dublje u podzemnu vodu, a najmanje do dubine 7 m od površine tla.
U pogledu tamponskog sloja, izvedbe betonske ploče oko crpke i odvodnje vrijede isti propisi kao i za bunare. Cijevi od crpke moraju se monolitno s pločom obzidati betonom, sve do glavne crpke.
7. Otpadne vode iz domaćinstava moraju se prije ispuštanja u okoliš pročišćavati metodom autopurifikacije izgradnjom trodjelnih taložnica. U vodotoke ne smije se ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode iz manjih poslovnih građevina.
8. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina.

9. Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih građevina moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.
Kruti otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta.
Na građevnom području može se spaljivati samo drvo i ligno-celulozni otpad.
10. Javna prometna površina unutar granica građevnog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica tako da omogućava vođenje svih vrsta infrastrukture – vodovod, struja, kanalizacija te mora biti vezana na sustav javnih cesta.
11. Ulicom se smatra svaka javna prometna površina - cesta ili put unutar granica građevnog područja uz koji se izgrađuju stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup.
Ulica (nerazvrstana cesta) mora imati širinu kolnika:
 - najmanje 5,5 m za ulice bez priključnih ulica
 - najmanje 6,0 m za sabirne ulice
12. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nogostupa i svih potrebnih elemenata komunalne infrastrukture te odvodnog jarka te usjeka ako su potrebni.
13. Regulacijskom linijom se utvrđuje granica između građevne čestice i javnog puta.
14. Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.
Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet. na kraju slijepe ulice potrebno je osigurati okretište.

2.2.6. Uvjeti uređenja građevnih čestica

1. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.
2. Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi državne ceste 9,0 m, županijske ceste 6,0 m, a lokalne ceste 4,5 m.
3. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
4. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice koja ima značaj regionalne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
5. Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državne ili županijske ceste, treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu, preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu za daljnju izgradnju uz tu cestu.
U pravilu treba onemogućiti širenje građevinskog područja naselja uz prometne pravce od državnog i županijskog značaja. Uz iste se i izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su benzinske stanice, autobusna stajališta, ugostiteljski objekti, parkirališta i sl.
6. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
7. Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje lokacijska dozvola za poslovnu građevinu s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,0 m.
8. Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, min. 1,2 m.
9. Za gradnju groblja i građevina u funkciji groblja lokacija, izgrađenost građevne čestice, visina zgrade te uvjeti oblikovanja odredit će se detaljnim planom koji je obavezan za otvaranje novog groblja.
10. Neizgrađeni dijelovi GP mogu se privesti namjeni po izvršenoj pripremi i opremanju zemljišta. Za sva naselja komunalna opremljenost podrazumijeva najmanje:
 - pristupni put,
 - vodoopskrbu,
 - električnu energiju,

- odvodnju sukladno lokalnim prilikama.

11. Mala ruralna naselja (do 200 stanovnika) kojima prijete izumiranje, a koja su infrastrukturno opremljena treba aktivirati u funkciji obiteljskih poljoprivrednih domaćinstava, seoskog turizma, sekundarnog stanovanja i rekreacije.
12. Pažnju je potrebno posvetiti oblikovanju ruralnih naselja, koje treba biti primjereno tradicionalnom oblikovanju prostora (položaj na terenu, organizacija okućnice s pomoćnim objektima, veličina građevina, izbor materijala), a da istovremeno omogući kvalitetan životni standard.

2.2.7. Uvjeti gradnje stambenih građevina

1. Obiteljska stambena građevina može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom. Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.
2. Obiteljska stambena građevina ne može se graditi u zonama gospodarskih djelatnosti.
3. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarske i pomoćne namjene, sukladno ovim Odredbama.
Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), ako je veći od dozvoljenog ovim Odredbama, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje.
Iznimno, u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovom planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja druge stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.
4. Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su ovim Odredbama.

Veličina i način korištenja građevne čestice

5. U građevnom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE:

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
a) Samostojeći	400	0,3
b) Poluugrađeni	300	0,4
c) Skupni (u nizu)	200	0,5

6. Ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio čestice dubine 100 m.
7. Iznimno, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:
 - kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice određeni ovim Odredbama), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
 - za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći, ali ne veći od 0,75,
 - kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.
8. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

Uvjeti gradnje građevina

9. Minimalna površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
10. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma, prizemlja, kata i potkrovlja.
11. Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže granice građevne čestice prema dvorištu.

2.2.7.1. Višestambene građevine

1. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Veličina i način korištenja građevne čestice višestambenih građevina

2. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.
3. Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te građevine i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.
4. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:
 - 1,0 ako se građevna čestica nalazi u zoni višestambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
 - 0,40 u ostalim slučajevima.

Uvjeti gradnje višestambenih građevina

5. Etažna visina višestambene građevine može biti maksimalno podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
U središnjoj zoni mješovite namjene za građevine društvenih djelatnosti i višestambene građevine s društvenim i gospodarskim sadržajima u prizemlju omogućava se izgrađenost čestice 40%, za uglovnice 50%, te visine do tri nadzemne etaže, isključivo ako se na takvoj građevini predviđa ravni krov ili koso krovište blagog nagiba (do 30°) bez nadozida.

2.2.8. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene

1. Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske namjene i sl.
2. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na području cijelog naselja, na zasebnim građevnim česticama i u sklopu građevnih čestica druge namjene, osim prometa i infrastrukture.
3. U sklopu zone proizvodnih, poslovnih i mješovitih gospodarskih djelatnosti mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na tom području.
U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici.

Veličina i način korištenja građevne čestice

4. Veličina građevne čestice za školu iznosi 30-40,0 m² po učeniku.
Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m² po učeniku.
5. Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m² po djetetu.
Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m² po djetetu.

Ako se vrtić nalazi na čestici obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina čestice mora biti min. 10,0 m² po djetetu.

6. Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje, i sukladno posebnim propisima.
Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 0,5.
7. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

Uvjeti gradnje građevina

8. Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum, 2 nadzemne etaže i potkrovlje.
9. Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnika, sukladno detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.
10. U središnjoj zoni mješovite namjene za građevine društvenih djelatnosti i višestambene građevine s društvenim i gospodarskim sadržajima u prizemlju omogućava se izgrađenost čestice 40%, za uglovnice 50%, te visine do podrum, tri nadzemne etaže i potkrovlje, isključivo ako se na takvoj građevini predviđa ravni krov ili koso krovište blagog nagiba (do 30°) bez nadozida.

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

1. Izvan građevinskih područja naselja može se planirati gradnja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora i to:
 - a) Na poljoprivrednom zemljištu (P2 i P3) kojeg čine:
 - zemljište privedeno do visokoproduktivnog stanja,
 - uređeno zemljište planirano za visoku produktivnost,
 - zemljište visokoproizvodnog potencijala,
 mogu se graditi:
 - gospodarske i uz njih stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (gospodarsko-poljoprivredne građevine),
 - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
 - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
 - b) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu (PŠ) mogu se graditi:
 - gospodarske i stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
 - rekreacijske građevine i sadržaji u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse,
 - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
 - građevine vodogospodarstva, i
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - c) U šumama i na šumskom zemljištu (Š1 i Š2) mogu se graditi:
 - građevine potrebne za gospodarenje šumama,
 - građevine infrastrukture predviđene ovim planom,
 - sadržaji i građevine sporta i rekreacije (ugostiteljske i smještajne građevine ako su u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse),
 - građevine u funkciji lova i lovnog turizma,
 - građevine i sadržaji vjerskog turizma,
 - ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje kontroliranog izletničkog turizma, i
 - građevine od interesa za obranu.
 Gradnju treba provesti u skladu sa Zakonom i Osnovama gospodarenja šumama.
2. Gospodarsko-poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja su:
 - a) za obavljanje intenzivne ratarske i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje:

- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kunićnjaci, peradarnici),
 - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda,
 - građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje,
 - ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.
3. U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.
- b) pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:
- vinogradarske kućice u vinogradima,
 - spremišta voća u voćnjacima,
 - staklenici i plastenici,
 - spremišta alata i
 - ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.
4. Građevine u rekreacijskim zonama i sadržaji koji koriste prirodne resurse su:
- lovačke i ribarske kuće,
 - građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke sportove,
 - kupališta s pratećim sadržajima.

Gospodarsko-poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja naselja

5. U dijelu kompleksa mogu se graditi:
- stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje),
 - građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma,
- ako zemljišna površina u funkciji proizvodnje nije manja od 10 ha i ako udaljenost farme od naselja nije manja od 500 m.
6. Neto površina stambene građevine može iznositi najviše 20 % od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
Neto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
7. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.
8. Poljoprivredna djelatnost zasnovana na tržišnim načelima najčešće se odvija izvan granica građevinskog područja, a s obzirom da je vezana za korištenje znatnih površina kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, na tom se zemljištu iznimno može dozvoliti samo gradnja građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje. Zahtjeve gradnje stambenih i gospodarskih građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (farme) te raznih vidova ruralnog turizma treba planirati pod uvjetom da ti objekti budu isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
9. Prilikom planiranja gradnje građevina novih poljoprivrednih gospodarstva izvan građevinskih područja te planiranja građenja u svrhu proširivanja postojećih gospodarstava, treba poticati objedinjavanje čestica poljoprivrednog zemljišta u funkcionalnu cjelinu odgovarajuće veličine da bi se na njemu mogla zasnovati rentabilna, tržišna proizvodnja.
10. Zahvati gradnje građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja moraju se planirati s ciljem onemogućavanja formiranja grupa građevinskih čestica koje bi zauzimale vrijedne poljoprivredne površine.
11. Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I. i II. zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja te u pojasu 50 m od ruba šume.
12. Zasnivanje nove proizvodnje i zahvati gradnje mogu se dozvoliti na temelju programa o namjeravanim ulaganjima kojima se dokazuje njihova ekonomska opravdanost i ekološka prihvatljivost, a koji treba sadržavati:

- dokaz o vlasništvu ili pravu korištenja (zakupu) zemljišta za zahvate građenja, dokaz o vlasništvu ili dugoročnom pravu korištenja dovoljno velikih površina poljoprivrednog zemljišta za određenu proizvodnju;
 - vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na tom zemljištu s kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim planom razvitka po etapama;
 - broj, okvirnu veličinu i predviđeni razmještaj planiranih građevina ovisno o vrsti i opsegu namjeravane proizvodnje i prerade te planirane turističke ponude;
 - mogućnost pristupa na javne prometnice te eventualnu potrebu za novom prometnom i komunalnom infrastrukturom;
 - mjere zaštite okoliša, u prvom redu zaštita voda i tla;
 - projekt sanacije i uređenja okoliša (npr. potreba sadnje zaštitnog raslinja).
13. Ukoliko zbog objektivnih razloga nije moguće ispuniti uvjet minimalne veličine posjeda, odnosno broja uvjetnih grla, potrebno je uvjetovati samo proizvodnju visokorentabilnih kultura, odnosno uzgoj domaćih životinja (npr. ekološka proizvodnja).
14. Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u sljedećim površinama:
- za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost – 10 ha,
 - za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo – 2 ha,
 - za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju – 1 ha,
 - za uzgoj malih životinja – 2 ha,
 - Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama farme:
 - 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost;
 - 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo;
 - 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja;
 - 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju.

Građevna čestica farme mora biti izgrađena minimalno 20%, a može se izgrađivati do maksimalno 40%.

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

<u>Broj uvjetnih grla</u>	<u>Minimalna udaljenost (m)</u>
10 – 15	100
16 – 100	150
101 – 300	300
301 – 800 i više	500

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za:

<u>vrsta stoke</u>	<u>koeficijent</u>	<u>broj grla</u>	<u>vrsta stoke</u>	<u>koeficijent</u>	<u>broj grla</u>
- krava, steona junica	1,00	10	- teški konji	1,20	8
- bik	1,50	7	- srednje teški konji	1,00	10
- vol	1,20	8	- laki konji	0,80	13
- junad 1-2 god.	0,70	14	- ždrebad	0,75	13
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20	- ovce i ovnovi	0,10	100
- telad	0,25	40	- janjad	0,05	200
- krmača + prasad	0,30	33	- tovana perad	0,00055	18.000
- toвне svinje do 6 mjeseci	0,25	40	- konzumne nesilice	0,002	5.000
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77	- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

16. Gradnja građevina i sadržaja poljoprivrednog, odnosno stočarskog gospodarstva izvan građevinskog područja vršit će se na temelju arhitektonsko-urbanističkog rješenja izrađenog po ovlaštenom arhitektu.

17. Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.
18. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.
19. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma.
20. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:
 - gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena,
 - svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm,
 - krov mora biti dvostrešan, nagiba 30-45 stupnjeva,
 - drveno krovište pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.
21. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.
22. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.
23. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 50 m.
24. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.
25. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.
26. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.
27. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo zakonom propisane građevine, građevine infrastrukture, građevine potrebne za obranu zemlje, te infrastruktura poljoprivrednog zemljišta.
28. Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi na udaljenostima većim od navedenih u sljedećoj tablici:

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

29. Za građevine za uzgoj stoke i ostalih životinja kapaciteta većeg od 500 uvjetnih grla obavezna je izrada studije o utjecaju na okoliš prema Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (Narodne novine br. 59/00, 136/04, 85/06). Ujedno je istim Pravilnikom omogućena izrada studije ciljanog sadržaja za građevine za uzgoj peradi kapaciteta 5.000 komada i više u proizvodnom ciklusu.
30. Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovilista trebaju se utvrditi uvjeti:
 - za opskrbu vodom,
 - za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša,
 - za prostor za boravak ljudi,
 - za sadnju zaštitnog drveća.

Gospodarsko-poljoprivredne građevine unutar naselja

31. Pomoćna građevina 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.
32. Udaljenost gospodarskih građevina 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.

33. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
34. Udaljenost os susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.
35. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
36. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
37. 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.
38. Gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
39. 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.
40. 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.
41. 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.
42. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

2.3.1. Groblja

1. Ovim su Planom evidentirana i određena postojeća groblja koja se prema potrebi mogu proširivati na susjedno zemljište te su utvrđene lokacije za dva nova groblja: u naselju Plaški i u naselju Međeđak. Za nova groblja i za svako proširenje postojećeg groblja veće od 20% obavezna je izrada detaljnog plana uređenja.
2. Postojeća groblja mogu se širiti na način da udaljenost groblja od susjednih građevnih čestica stambenih, poslovnih ili javnih građevina ne može biti manja od 20,0 m, uz uvjet obvezne sadnje zaštitnog zelenila uz ogradu groblja.
3. Izuzetno se može dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od 10 m, uz suglasnost vlasnika susjednih stambenih ili poslovnih građevina, odnosno pravnih osoba koje upravljaju javnim građevinama.
4. Otvaranje novog groblja moguće je isključivo na temelju detaljnog plana uređenja. Udaljenost novog groblja od građevinskih područja naselja je minimalno 50 m.
5. Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi te graditi grobne kapele i mrtvačnice u skladu sa Zakonom o grobljima i Pravilnikom o grobljima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

1. *Planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih grupa djelatnosti:*
 - 3.1. *Gospodarske djelatnosti (proizvodne i poslovne) – industrija, malo gospodarstvo, poduzetništvo, obrtništvo,*
 - 3.2. *Ugostiteljstvo i turizam,*
 - 3.3. *Poljoprivreda, stočarstvo, ribogojstvo i šumarstvo,*

3.4. *Uzgajalište riba (akvakultura).*

2. *Gospodarske djelatnosti – proizvodne i poslovne smještaju se unutar građevinskih područja naselja i izvan građevinskih područja naselja u izdvojenim zonama gospodarskih djelatnosti.*
3. *Ugostiteljstvo i turizam smještaju se isključivo u građevinskom područjima naselja.*
4. *Poljoprivreda, stočarstvo, ribogojstvo i šumarstvo smještaju se izvan građevinskih područja naselja.*
5. *Eksploatacija mineralnih sirovina smješta se isključivo izvan građevinskih područja naselja.*

3.1. Gospodarske djelatnosti

1. *Gospodarske djelatnosti smještavaju se u prostor uz uvjet:*
 - *da racionalno koriste prostor, bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina,*
 - *da nisu energetske zahtjevne te da su prometno primjerene (prometno ne opterećuju lokaciju),*
 - *da zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).*
2. *Prostor za gospodarske djelatnosti može se graditi u građevinskim područjima naselja i u građevinskim područjima izvan naselja.*
3. *Razlikuju se dvije osnovne namjene:*
 - **proizvodne:** *pretežno industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.) smještaju se izvan građevinskih područja naselja;*
 - **poslovne:** *pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi, (trgovina, manji proizvodni pogoni - obrtništvo, skladištenje, servisi, usluge, komunalne usluge i sl.) smještaju se unutar ili izvan građevinskih područja naselja.*
4. *Određivanje namjene proizlazi iz procjene utjecaja na onečišćenje okoliša, ugrožavanja krajolika, učestalosti količine i vrste prometa, vrste i kapaciteta infrastrukture, broja radnih mjesta itd. Temeljem navedenih kriterija obavlja se razgraničenje gospodarske namjene na proizvodne i poslovne. U proizvodne namjene smještaju se prvenstveno djelatnosti koje mogu imati nepovoljniji utjecaj na okoliš.*
5. *Određuju se sljedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:*
 - a) *veće gospodarske sadržaje (proizvodne i poslovne) funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture,*
 - b) *izvan naselja treba smjestiti veće proizvodne pogone, skladišta, robne terminale, radionice i druge poslovne građevine,*
 - c) *ostale manje proizvodne i poslovne sadržaje planirati disperzivno i decentralizirano,*
 - d) *posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivrednu i stočarsku djelatnost.*

3.1.1. Gospodarske djelatnosti izvan građevinskog područja naselja

1. *Ovim planom predviđene su tri izdvojene zone za smještaj gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja (II). U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.*
2. *Zone gospodarskih djelatnosti sadrže industrijske građevine, skladišta, servise i zanatsku proizvodnju.*
3. *U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.*

4. *Izgrađenost građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti ne može biti veća od 60 % s tim da se 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.*
5. *Etažna visina novih građevina ne može biti veća od podruma, prizemlja, dva kata i potkrovlja. Visina do vijenca građevine ne može biti veća od 11,6 m. Visina postojećih građevina može se zadržati, ali se ne može povećavati.*
6. *Iznimno, visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu.*
7. *Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m². Način gradnje je isključivo slobodnostojeći. Udaljenost građevina od međa je min. 5 m. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj čestici.*
8. *Za zone gospodarskih djelatnosti većih od 2 ha obavezna je izrada detaljnijih planova uređenja (DPU).*
9. *Predviđena je jedna izdvojena zona za smještaj gospodarskih djelatnosti – poslovnih (K) koja se nalazi na prostoru bivšeg kamenoloma na brdu Japaga tj. nalazi se u kontaktnoj zoni s predloženim posebnim stanišnim rezervatom.*
U zoni gospodarskih djelatnosti – poslovnih (K) može se graditi građevine poslovne namjene do visine podrum (Po), prizemlje (P), kat (1) i potkrovlje (Pk). Unutar iskopa bivšeg kamenoloma mogu se graditi skladišni prostori do visine h = 18 m u svrhu sanacije kamenoloma. Tlocrtna površina takvih građevina mora slijediti konture iskopa, a krovna ploha mora biti oblikovana na način da je na njoj moguća sadnja autohtonog bilja. Ostali dijelovi prostora devastirani eksploatacijom kamena moraju se sanirati biološkom rekultivacijom u skladu s poglavljem 6A ovih odredbi.

3.1.2. Gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

1. *Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je i unutar građevinskih područja naselja na posebnim građevnim česticama ili uz građevine za stanovanje, u posebnim građevinama ili u sklopu stambene građevine pod uvjetom da se poštuju proporcije za visinu i izgrađenost čestice koje se primjenjuju za stambene građevine.*
2. *U građevinskim područjima naselja mogu se planirati:*
 - *manje proizvodne, pretežito zanatske građevine,*
 - *poslovne građevine (pretežito uslužne, trgovačke i komunalno servisne).*
3. *Građevne čestice u građevinskim područjima naselja namijenjene gospodarskim djelatnostima moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:*
 - *gospodarske djelatnosti mogu se planirati unutar stambeno-poslovnih, poslovnih ili pomoćnih građevina na građevnoj čestici,*
 - *najveća izgrađenost građevne čestice i visina građevina prema člancima za gradnju u građevinskom području,*
 - *na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 metara,*
 - *parkirališne potrebe moraju biti zadovoljene na čestici.*
4. *U građevinskim područjima naselja na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskih sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalno funkcioniranje naselja.*

3.2. Ugostiteljstvo i turizam

1. *Površine ugostiteljsko-turističke namjene **su planirane unutar naselja.** Na tim se površinama ne dozvoljava stambena namjena.*
2. *Izgradnju novih kapaciteta u turizmu treba usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće turističke ponude.*
3. *Gradnju novih građevina treba prostorno i oblikovno uklapati u oblike tradicionalne gradnje lokalnog*

ambijenta.

4. *Treba koristiti resurse etnološke i kulturne baštine, npr. vrijedne ruralne cjeline.*
5. *Novi turistički kapaciteti mogu se graditi u okviru postojećih naselja, u granicama predviđenim za proširenja naselja i unutar površina predviđenih za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar naselja.*

Razvoj turizma vezan je na:

6. Lovno-ribolovni turizam na području čitave općine, te drugi (alternativni) oblici "lova" (foto safari, promatranje ptica u sjevernim dijelovima gdje rijeke prelaze u svoje nizinske tokove).
7. Smještanje odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se čuvaju originalne i izvorne vrijednosti prirodnog, povijesnog i kulturnog okruženja te identiteta prostora, a razvoj turizma podrediti principima održivog razvitka.
8. Poticati oblike ponude integrirane u strukturu naselja, kao što su manje uslužne obiteljske jedinice.
9. Planiranje nove izgradnje prvenstveno treba predviđati na manje vrijednim zemljištima, poštujući specifične zahtjeve turističke djelatnosti, a oblikovanje objekata uskladiti s lokalnim ambijentalnim obilježjima.
10. Ovim planom planirano je devet zona za razvoj turizma i to:
dvije zone u naselju Plaški (jedna zona T1 i jedna zona T2)
tri zone u naselju Kunić (jedna zona T2 i dvije zone T3)
tri zone u naselju Latin (T3)
jedna zona u naselju Jezero (T3)
jedna zona u naselju Janja Gora (T3).
11. Uvjeti smještaja i izgradnja građevina unutar gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene
 - a) građevina hotela (T1)
 - b) građevine turističkog naselja (T2)
 - c) građevine kampa (T3)
 - Postojeće građevine unutar zona zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.
 - Nove građevine mogu se graditi unutar gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene maksimalne visine podrum, prizemlje i potkrovlje.
 - Izgrađenost zone (osim kampa) je maksimalno 40%.
 - Unutar zone mogu se graditi sportski sadržaji (bazeni, tenis tereni i sl.) i ostale prateće građevine i sadržaji isključivo u funkciji turizma (npr. terase, pergole, ljetne kuhinje i sl.).
 - Izgradnja stambenih građevina unutar zone turističke namjene nije dozvoljena.
 - Izgradnja unutar zona predviđenih za kamp može se vršiti u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima smještajnih objekata kampova.

3.3. Uzgajalište riba (akvakultura)

1. Osim gospodarskog ribnjačarstva na postojećim vodotocima Planom se omogućava i športski ribolov što pretpostavlja poribljavanje otvorenih voda autohtonim vrstama riba.
2. Na području obuhvata Plana omogućava se izgradnja novog ribnjaka i rekonstrukcija postojećeg.
3. Prilikom gradnje ribnjaka potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave.
4. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.
5. Djelatnost uzgoja riba i rakova moguća je na postojećim stajaćim i tekućim vodama koje imaju zadovoljavajuću kakvoću vode.
Djelatnost uzgoja riba ne može se odvijati na:
 - područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti,
 - područjima posebne namjene (npr. vojna područja),
 - osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.
6. Gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja riba i rakova (spremišta za hranu, vozila, uređaje i sprave) dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske

kulture močvara, trstike, bara te na tlima manje pogodnim ili nepogodnim za obradu, na ostalom manje plodnom tlu.

7. Na području namijenjenom za šaransko toplovodna (cyprinidna) uzgajališta riba dozvoljava se izgradnja objekata i uređaja koji su u neposrednoj gospodarsko-tehnološkoj vezi s ribnjačarstvom kao osnovnom djelatnošću. To obuhvaća sklop osnovnih gospodarskih i pomoćnih zgrada uz obveznu izgradnju sanitarnog čvora sa sabirnom vodonepropusnom jamom. Namjene osnovnih i pomoćnih zgrada obuhvaćaju upravnu zgradu, stambenu zgradu obitelji upravitelja te zgrade ili nastambe namijenjene za smještaj stalnih ili povremenih djelatnika, spremišta riblje hrane ili silose sa hranom, spremišta s radionicom za mehanizaciju, prometna sredstva i strojeve za održavanje ribnjaka (kosilice, traktore i sl.), zatim hladnjače s priručnim skladišnim prostorom za pohranu riba i sl.
8. Stambena građevina za stalni ili povremeni boravak vlasnika i za potrebe bavljenja ribnjačarstvom može osim prizemlja i podruma imati i potkrovlje uređeno za stanovanje.
9. Visina nadozida potkrovlja ne može biti veća od 90 cm. Visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca je max. 5,5 m.
10. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:
 - gornja kota poda prizemlja ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena,
 - svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm,
 - krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45°,
 - drveno krovište pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.
11. Zbog mogućnosti zagađenja stajaćih i podzemnih voda pogon za preradu ribe moguće je izgraditi tek po prihvaćanju studije o procjeni utjecaja na okoliš. Osim navedenog moguća je i izgradnja prometne i infrastrukturne opreme kao npr. unutarnja cestovna i željeznička prometna mreža, svi tehnološki uvjetovani hidrotehnički objekti i uređaji na sustavu dovoda i odvoda vode ribnjaka, energetsko napajanje i sl.
12. Za hladnovodna (salmonidna) uzgajališta riba vrijede iste propozicije kao i za toplovodna uzgajališta osim što se dodatno omogućava izgradnja zgrade s kuhinjom i hladnjakom za pripremu hrane za salmonide kao i za čuvanje svježeg materijala i gotove hrane do upotrebe.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

1. Planom nisu posebno izdvojene površine za društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Iznimku čini turističko rekreacijski centar u Plaškom. On je u planu posebno označen. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz uvjet da se poštuje izgrađenost građevne čestice i katnost propisana za stambene građevine.
2. Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na građevnoj čestici.
3. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
4. Moguća je gradnja građevina sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorane za sport, komunalne građevine, dječjeg vrtića, osnovne škole, posebne namjene.
5. Prenamjena postojećih građevina javne namjene moguća je u gospodarsku ili turističku namjenu.
6. U sjedištu općine određena je centralna zona naselja mješovite namjene u kojoj će se, pored stanovanja i pratećih te uslužnih sadržaja, pretežito smještati sadržaji društvenih djelatnosti.

4.1. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

1. Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i druga oprema za sport označene su na kartografskim prikazima oznakom zone R.

- Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.
- Graditi se mogu građevine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5 % površine zemljišta, visine jedne do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma. Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama sporta i rekreacije (R) i kao dvorane za škole.

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

5.1. Prometni sustav

- Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, objekata namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinske postaje, moteli, praonice vozila), te ostalih infrastrukturnih objekata i zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o cestama. Najmanja širina kolnika za državne i županijske ceste mora biti 7,0 m, a za lokalne ulice 6,0 m. Nerazvrstane prometnice moraju biti $\text{š} = 6,0$ m (iznimno za jednosmjerni promet 4,4 m).
- Kod izdavanja lokacijskih dozvola za građenje građevina i komunalnih instalacija mora se zatražiti uvjete Uprave za ceste (HC ili ŽC).
- Zaštitni pojas (članak 28. Zakona o javnim cestama, NN 180/04) mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je, u pravilu, širok sa svake strane za:
 - ostale državne ceste 25 m (minimalni koridor prometnice 18 m)
 - županijske ceste 15 m (minimalni koridor prometnice 12 m)
 - lokalne ceste 10 m (minimalni koridor prometnice 8 m)
- U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice.
- Pješački hodnici u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano min $\text{š} = 1,20$ m, a biciklistička staza za jednosmjerni promet 1,0 m, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet. Pristupni put do građevne čestice smatra se put min. $\text{š} = 3,0$ m, max. dužine 50,0 m.
- U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
 - benzinske postaje,
 - praonice vozila, servisi,
 - ugostiteljski objekti (motel i sl.),
 Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice. Količina će im se odrediti lokacijskom dozvolom.
- Uz državne ceste sve građevine moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge magistralne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.
- Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina nabrojanih u prethodnoj odredbi (benzinske postaje, praonice vozila, servisi, moteli i sl.) ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.
- Na svakoj cestovnoj raskrsnici u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti raskrsnice.
- Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj na njegovoj lokaciji (čestici) ili izravno uz njegovu lokaciju, obvezno je izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Administrativni	75 m ² btto površine	1
Trgovački	50 m ² btto površine	1
Robna kuća	40 m ² btto površine	1
Industrija i skladišta	1 zaposlen	0,20
Servisi, obrt	1 zaposlen	0,33
Ugostiteljstvo	1 mjesto	0,35
Sportski tereni	20 sjedala	1
Škole, dječje ustanove	1 učionica - jedna grupa	1

Zdravstveni

30 m² bto površine

1

11. Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.
Niska stambena izgradnja zadovoljava parkirališno garažne potrebe na vlastitoj čestici.
12. Širina regulacijskih profila cesta - ulica unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s rangom i funkcijom ceste u naselju, te mora osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda.
U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke (min š=5,5 m).
Biciklistička staza ili traka min 1,5 m uz nagib do 8%.
13. Na grafičkim prikazima građevinskih područja naselja prikazane su regulacijske linije postojećih prometnica prema njihovim katastarskim česticama. Prilikom rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica moguće je njihovo širenje prema potrebi, u skladu s projektnom dokumentacijom.
14. Prometnice koje nisu ucrtane u grafičkom prikazu građevinskih područja naselja ili u ostalim grafičkim prikazima mogu se graditi, uređivati i rekonstruirati sukladno ovim odredbama na temelju projektne dokumentacije.
15. Na križanju ceste i željezničke pruge u istoj razini mora se osigurati trokut preglednosti u skladu s postojećim zakonom i pravilnikom.
16. U koridoru željezničkih pruga van građevinskog područja i u građevinskom području naselja Plaški može se dograđivati građevinu željezničke postaje.

5.2. Telekomunikacijska mreža

1. Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planirane telekomunikacijske vodove predvidjeti prvenstveno kao podzemne (uz pješački hodnik ili zeleni pojas).
2. Kanalizaciju predvidjeti javnom površinom prometnice, odnosno u zelenom pojasu, gdje je to moguće.
3. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima previdjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.
4. Izmještanje i druge radnje vezane uz položene telekomunikacijske vodove treba vršiti samo uz suglasnost HT-a, TK Centra Karlovac ili Ogulin.

5.3. Plinovodi

1. Udaljenost plinovoda od pojedinih građevina mora biti u skladu sa člankom 27. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (NN 53/1991. – Sl. list 26/85.).
2. Opskrbnu mrežu naselja predviđa se kao srednjetačnu. Trasa magistralnog plinovoda ucrtana u kartografskom prikazu smatra se načelnom i njeno izmještanje za maksimalno 100 m ne smatra se izmjenom Plana.

5.4. Energetski sustav

1. Kod izgradnje trafostanica u naseljima, trafostanicu treba povezati na elektroenergetsku mrežu podzemnim kablovima.
2. Pri odabiru trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobići građevinska područja i šumske površine.
3. Dalekovodima je, ovisno o naponskoj razini, potrebno osigurati zaštitne koridore i to:
 - 400 kV ZDV (48+48 m) 96 m
 - 220 kV ZDV (45+45 m) 90 m

- 110 kV ZDV	(43+43 m)	86 m
- 35 kV ZDV	(30+30 m)	60 m
- 10 kV ZDV	(15+15 m)	30 m

- Ove građevine ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

5.5. Odvodnja

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

5.6. Vodoopskrbni sustav

- Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planiranu mrežu vodovoda predvidjeti u koridorima prometnica.
- Vodoopskrbna mreža može se predvidjeti i izvan koridora prometnica pri čemu treba voditi računa da ne presijeca građevne čestice u građevinskom području na način da se na njima onemoguću buduća gradnja i korištenje čestice.
- Vodozaštitna područja treba zaštititi od utjecaja potencijalnih zagađivača pri izdavanju lokacijskih dozvola za novu gradnju.
- U zoni vodozaštite zabranit će se upotreba pesticida u poljoprivrednoj proizvodnji.
- Vodoopskrbna mreža ucrtana u kartografskom prikazu smatra se načelnom i moguće ju je dopunjavati, dograđivati i rekonstruirati u novim i postojećim ulicama unutar naselja, što se ne smatra se izmjenom Plana.

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

6A. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

- U Općini Plaški nema kategoriziranih objekata prirode.
- Objekti prirode predloženi za zaštitu su:
 - doline rijeka Dretulje i Vrnjike u kategoriji značajnog krajobraza
 - dio doline rijeke Dretulje oko izvora u kategoriji posebnog rezervata - stanišnog
 - Cret u Plaškom (unutar posebnog rezervata – stanišnog).
- Mjere zaštite unutar predloženih granica posebnog rezervata su:

za područje posebnog stanišnog rezervata

 - zabranjeni daljnji hidromelioracijski zahvati
 - zabranjeno daljnje kaptiranje i zatrpavanje izvora (glavnih izvora rijeke Dretulje te manjih izvora u dolini i/ili uz njezine rubove)
 - zabranjena regulacije vodotoka i bilo koja vrsta vodno-tehničkog uređenja istog
 - zabranjeno pošumljavanje
 - zabranjen lov
 - dozvoljen sportski ribolov
 - zabranjeno nanošenje bilo kojeg alohtonog materijala (zemlja, kamen, građevinski i drugi otpad)
 - zabranjena eksploatacija prirodnih resursa, izuzev crpljenja vode pod zakonski propisanim uvjetima

- zabranjena prenamjena livadnih i pašnjačkih površina u oranice
- zabranjena prenamjena zemljišta iz drugih tipova u građevinsko
- zabranjena izgradnja stambenih objekata i objekata druge namjene
- dozvoljeno je održavanje i rekonstrukcija postojećih objekata, uz uvjet zadržavanja postojećih vanjskih gabarita
- zabranjena daljnja izgradnja mostova, prometnica, vodovoda, kanalizacije i bilo kojih drugih infrastrukturnih objekata
- zabranjeno unošenje biljnih i životinjskih vrsta alohtonih za ovaj lokalitet u vodene i kopnene ekosustave
- dozvoljena košnja i ispaša, te obrađivanje postojećih oranica.

Za područje Zone utjecaja A:

- zabranjeni daljnji hidromelioracijski zahvati
- zabranjeno daljnje kaptiranje i zatrpavanje izvora
- zabranjeno pošumljavanje
- zabranjeno nanošenje bilo kojeg alohtonog materijala (zemlja, kamen, građevinski i drugi otpad)
- zabranjena eksploatacija prirodnih resursa
- zabranjena prenamjena zemljišta iz drugih tipova u građevinsko, izuzev dijelova parcela unutar pojasa 50 m od ceste koja vodi kroz naselje Grbice prema Plaškom
- zabranjena izgradnja stambenih objekata i objekata druge namjene, osim na parcelama ili dijelovima parcela u pojasu 50 m od ceste koja vodi kroz naselje Grbice prema Plaškom i to najviše jednokatnica (P+1+ potkrovlje).
- dozvoljeno je održavanje i rekonstrukcija postojećih objekata, uz uvjet zadržavanja postojećih vanjskih gabarita ili gabarita jednokatnice s potkrovljem (P+1+ potkrovlje)
- zabranjena daljnja izgradnja prometnica
- zabranjeno unošenje alohtonih biljnih i životinjskih vrsta.

Za područje Zone utjecaja B:

- zabranjeni daljnji hidromelioracijski zahvati
- zabranjeno daljnje kaptiranje i zatrpavanje izvora
- zabranjeno pošumljavanje
- zabranjeno nanošenje bilo kojeg alohtonog materijala (zemlja, kamen, građevinski i drugi otpad)
- zabranjena eksploatacija prirodnih resursa
- zabranjena prenamjena livadnih i pašnjačkih površina u oranice
- zabranjena prenamjena zemljišta iz drugih tipova u građevinsko, izuzev dijelova parcela unutar pojasa 50 m od ceste koja vodi od mosta u Plaškom ka izvoru Dretulje
- zabranjena izgradnja stambenih objekata i objekata druge namjene, osim na parcelama ili dijelovima parcela u pojasu 50 m od ceste koja vodi od mosta u Plaškom ka izvoru Dretulje i to najviše jednokatnica (P+1+potkrovlje).
- dozvoljeno je održavanje i rekonstrukcija postojećih objekata, uz zadržavanje postojećih vanjskih gabarita ili gabarita jednokatnice s potkrovljem (P+1+potkrovlje).
- na lokaciji brežuljka Japage dozvoljena je gradnja objekta stambene, poslovne ili turističke namjene u pojasu 170 m od ceste koja vodi od mosta u Plaškom ka izvoru Dretulje, pod uvjetom da je objekt udaljen od granice zaštićenog područja najmanje 50 m, te ne prelazi gabarite prizemnice s potkrovljem (P + potkrovlje)
- zabranjena daljnja izgradnja prometnica
- zabranjeno unošenje alohtonih biljnih i životinjskih vrsta.

4. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Plaški su i šumska područja s vodotocima, izvorima i pašnjacima.
5. Izgradnja u voćnjacima na obroncima ovim planom definira se u cilju očuvanja prirodnog pejzaža. Visina građevina dozvoljava se do podrum, jedna nadzemna etaža i potkrovlje, a tlocrtna izgrađenost čestice maksimalno 20%.
6. Poljoprivredni pejzaž štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.

7. Povijesne ruralne graditeljske cjeline s pojedinačnim građevinama graditeljske cjeline potrebno je štiti od neplanske izgradnje, te nastojati zadržati u prostoru u izvornom obliku. Svaka intervencija na tim građevinama moguća je uz stručnu suglasnost nadležne institucije za zaštitu spomenika kulture.
8. Potrebno je zaštititi podzemne vode na području općine Plaški i otkloniti izvore onečišćenja, te kod uređivanja vodnog režima posvetiti pažnju očuvanju njihovog što prirodnijeg izgleda.
9. **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 začepjenja;
 - sanirati područja odlaganja otpada na slivnom području špilja u kršu te osigurati zakonski ispravno zbrinjavanje otpada.
10. Potrebno je održati dobro postojeće stanje **šumskih ekosustava** koji imaju prirodni sastav i očuvanu prirodnu raznolikost te težiti njegovom daljem unapređenju dodatnim mjerama zaštite biološke raznolikosti u šumama;
 - kontinuirano praćenje i kartiranje šuma i šumskog zemljišta;
 - gospodarenje šumama na načelu prirodnog sustava;
 - sprječavanje smanjenja šumskih površina zabranom promjene namjene šumskog zemljišta, a u slučaju neizbježnog prenamjenjivanja šumskog zemljišta na odgovarajućoj površini, plansko pošumljavanje degradiranih površina na nekom drugom mjestu;
 - trajnu zaštitu najočuvanijih doprirodnih šuma koje treba prepustiti prirodnom razvoju tako da se stvore uvjeti za razvoj sekundarnih prašuma, u kojima bi se očuvao genetski fond flore, mikroflore i faune;
 - uspostavljanje promatračke mreže radi uočavanja negativnih procesa, pri čemu naročitu pažnju treba posvetiti prorijedenim vrstama, kao što je pitomi kesten, šumske voćarice, grabežljive životinje i sl.;
 - utvrđivanje i ažurno vođenje katastra onečišćivača koji utječu na degradaciju šuma;
 - rad na otklanjanju izvora onečišćenja zraka i voda ugrađivanjem pročistača;
 - razvoj motrenja sadržaja teških metala u tlu te saniranje onečišćenih tala;
 - uporabu fosilnih goriva s manjim postotkom sumpornog dioksida i dušičnih oksida, te motornih goriva s manje štetnih spojeva;
 - integralnu zaštitu šuma od bolesti i štetočina primjenom selektivnih sredstava za zaštitu bilja u šumarstvu.
11. Raznolikost biljnih i životinjskih vrsta na **travnjacima i oranicama** nastojati očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji, kako bi se postigao kompromis između gospodarskih i ekoloških zahtjeva:
 - oživljavanjem ekstenzivnog stočarstva na brdskim i planinskim područjima;
 - sprečavanjem isušivanja močvarnih livada;

- očuvanjem prirodnih i poluprirodnih staništa prilikom okrupnjavanja poljoprivrednih površina i provođenja melioracija, pratiti konfiguraciju terena i izbjegavati geometrijsku regulaciju vodotoka;
- poticati primjenu selektivnih sredstava za zaštitu bilja u poljoprivredi.

6B. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

1. U Planu su određene granice i zone zaštite za zaštićena nepokretna kulturna dobra (kartografski prikaz br. 4.) u skladu s konzervatorskom studijom.
2. Provedbene odredbe i upravni postupak na zaštiti svih kulturnih dobara (i moguću izgradnju u kontaktnim zonama zaštite) temelje se na konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite.
3. Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara nad kojima je uspostavljena zaštita prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (kulturna dobra za koja je utvrđen akt o preventivnoj zaštiti ili registraciji) utvrđuje i provodi nadležno tijelo Ministarstva kulture. Točan popis mjera zaštite utvrđuje se posebnim uvjetima, a odobrava prethodnim odobrenjem u postupku izdavanja građevinske dozvole.
4. Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola prema Zakonu o gradnji, te za radove iz Pravilnika o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola.
5. U neposrednoj okolini kulturnih dobara nacionalnog i regionalnog značaja izvan naselja, zbog očuvanja njihovog izvornog okruženja i zona ekspozicije, nije moguća nova gradnja. Za arheološke zone je prije svake intervencije neophodno provesti prethodno istraživanje.
6. U slučaju izmjene važećih zakona mjere zaštite utvrditi će nadležno tijelo na zahtjev stranke adekvatnim aktom, prije izdavanja prethodnog odobrenja.
7. Za kulturna dobra nad kojima nije uspostavljena zaštita, a koja su ovim planom predložena za zaštitu kroz Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (preventivna zaštita, registracija), potrebno je pokrenuti postupak zaštite. Postupak će po službenoj dužnosti pokrenuti nadležno tijelo Ministarstva kulture, odnosno vlasnik ili investitor prije poduzimanja planiranih zahvata.
8. Zaštitu i očuvanje kulturnih dobara od lokalnog značaja provode tijela lokalne uprave i samouprave sukladno mjerama zaštite utvrđenim ovom konzervatorskom podlogom. Lokalna uprava i samouprava dužna je o planiranim zahvatima na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara lokalnog značaja obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture, te postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, članak 17.¹³ te člankom 24.¹⁴ Pravilnika o registru kulturnih dobara republike Hrvatske.
9. Dijelovi općine Plaški uz njen jugozapadni rub u vrijeme izrade ove konzervatorske podloge nisu bili dostupni zbog miniranosti terena. Na tim područjima nisu provedena arheološka i konzervatorska istraživanja u cijelosti. Stoga je ista potrebno provesti naknadno, kada to stanje sigurnosti omogući.
10. Za svu zaštićenu i značajniju evidentiranu graditeljsku baštinu obvezna je izrada konzervatorske dokumentacije i u slučaju kad za šire područje postoji detaljni plan uređenja.
11. Provođenje probnih arheološka istraživanja, za sva arheološka područja i lokalitete utvrđene ovim planom, kako bi se odredile granice zaštite i njihovo detaljno kartiranje i dokumentiranje. Navedena istraživanja potrebno je provesti prije vršenja građevinskih i drugih radova, odnosno prije ishoda prethodnog odobrenja sukladno članku 2 i članku 3 ovih odredbi. Na osnovu rezultata istraživanja utvrdit će se daljnji postupak u zaštiti predmetnog lokaliteta. Prioritetna istraživanja potrebno je provoditi na područjima koja

¹³ **Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN", br. 69/99)**, članak 17:

Dobro za koje prema odredbama ovoga Zakona nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, grada ili općine može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području.

Tijelo iz stavka 1. ovoga članka svojom će odlukom odrediti dobro koje proglašava zaštićenim, a način njegove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

Odluku iz stavka 1. ovoga članka donositelj je dužan dostaviti Ministarstvu kulture.

¹⁴ **Pravilnika o registru kulturnih dobara republike Hrvatske ("NN" 37/01), Članak 24:**

Uprava vodi i evidenciju kulturnih dobara od lokalnog značenja proglašanih u skladu s člankom 17. Zakona. Evidencija dobara od lokalnog značenja posebni je dio Registra označen odgovarajućom oznakom u bazi podataka. Po završetku kalendarske godine svi upisi evidencije dobara od lokalnog značenja ispisuju se na papir na način propisan člankom 11. stavak 3. i 4. ovoga Pravilnika. U evidenciju dobara od lokalnog značenja unose se na osnovi akta koje je donijelo nadležno tijelo lokalne samouprave sljedeći podaci: – redni broj upisa, – broj i datum akta na osnovi kojega se dobro upisuje, – smještaj dobra (naselje, lokalitet, adresa, za arheološko dobro: topografske oznake, za nematerijalno dobro: područje na kojem je poznato), – naziv dobra, – identifikacijski podaci koji sadrže sažete povijesne podatke, opis i stanje, – ime i prezime naziv i adresa vlasnika/imatelja dobra, – katastarsku česticu i katastarsku općinu (za nepokretna dobra), – opis područja zaštićenog dobra (za povijesne cjeline), – karakterističnu fotografiju, te – službene bilješke (upisi hipoteke i drugih podataka važnih za imovinsko-pravni status dobra).

se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla te u vodi, naide na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine.

12. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.
13. Za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima koja su preventivno zaštićena, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička 49) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
 - Posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
 - Prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
 - Nadzor u svim fazama radova.
14. Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao preventivno zaštićeni spomenici (P).
15. Za građevine označene kao lokalna baština (L) i predložena za zaštitu (PZ) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan, do završetka provedbe postupka preventivne zaštite.
16. Opći i tehnički uvjeti kao i dopušteni zahvati i tehničke mjere zaštite na kulturnim dobrima graditeljske baštine i njihovim dijelovima određeni su prema valorizaciji **kulturnih dobara**, ovisno o kategoriji kojoj pripadaju, te se provode za povijesne građevine kako slijedi:

NACIONALNI ZNAČAJ

a. Provođenje konzervacije, primjerenog održavanja i konsolidacije struktura koje nisu oštećene ili nisu izgubila svoja izvorna obilježja. Sanaciju prema izvornim oblicima u izvornim materijalima i tehnikama, oštećenih dijelova ili dijelova koja su neznatno izgubili svoja izvorna obilježja. U manjoj mjeri moguća je rekonstrukcija uništenih dijelova ili obilježja, prema rezultatima istraživanja, arhivskoj građi i dokumentaciji, isključivo u izvornim materijalima i tehnikama. Prije izvođenja planiranih zahvata potrebno je provesti sustavna istraživanja (arheološka, konzervatorska, restauratorska, stanja stabilneta i dr.) kao i detaljno dokumentiranje građevine. Projektna dokumentacija između ostalog treba sadržavati i elaborat prezentacije, korištenja i održavanja građevine. Neposredna okolina građevine predstavlja širi prostor koji pripada građevini za obavljanje njene povijesne funkcije uključujući prateće građevine i sadržaje, odnosno prostor koji će štititi njen cjelovit integritet.

REGIONALNI ZNAČAJ

b. Obavezno je provođenje mjera zaštite kao i za kulturna dobra nacionalnog značaja. Povijesne strukture koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjerenom održavati. Sanaciju oštećenih povijesnih struktura moguće je provoditi isključivo prema izvorniku u povijesnim materijalima i tehnikama. Rekonstrukciju uništenih povijesnih struktura moguće je provoditi prema povijesnim oblicima, povijesnim materijalima i tehnikama, te u suvremenim materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu sa izvornim strukturama. Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti istraživanja dostatna za provođenje istog. Projektna dokumentacija između ostalog, treba sadržavati i snimku postojećeg stanja cijele građevine. Prostor unutar zaštićenih međa kulturnog dobra, predstavlja prostor dostatan za zaštitu njegovog integriteta.

LOKALNI ZNAČAJ

c. Obavezno je provođenje mjera zaštite kao i za kulturna dobra regionalnog značaja. Povijesne strukture koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjerenom održavati. Sanaciju oštećenih povijesnih struktura moguće je provoditi prema povijesnim oblicima prikladnim materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu sa izvornikom. Rekonstrukciju uništenih dijelova i sklopova moguće je provoditi prema suvremenim oblicima koji čine skladnu cjelinu sa povijesnim oblicima, u suvremenim materijalima i tehnikama koje

nisu u neposrednom sukobu sa povijesnim strukturama. Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti nužna istraživanja za provođenje istog. Projektna dokumentacija između ostalog, treba sadržavati i snimku postojećeg stanja za predmetni zahvat. Prostor unutar zaštićenih međa kulturnog dobra, predstavlja neposrednu okolinu koja ne prelazi granice parcele na kojoj se građevina nalazi.

17. Mjere zaštite razvrstane su u sljedeće kategorije:

5. REGISTRACIJA - (R)

Kulturna dobra zaštićena prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te se upisuju u registar kulturnih dobara na listu zaštićenih kulturnih dobara, odnosno listu kulturnih dobara od nacionalnog značenja. Zaštitu registriranih kulturnih dobara provode nadležna tijela Ministarstva kulture.

6. PREVENTIVNA ZAŠTITA - (PZ)

Kulturna dobra zaštićena prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te se upisuju na listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Zaštitu preventivno zaštićenih kulturnih dobara provode nadležna tijela Ministarstva kulture.

7. EVIDENCIJA - (E)

Kulturna dobra koja se nalaze na postojećim popisima Ministarstva kulture, ali nad njima nije uspostavljena zaštita prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Riječ je o kulturnim dobrima čije istraživanje, dokumentiranje i valoriziranje nije provedeno do te mjere da bi se mogla uspostaviti pravna zaštita. Stoga se ovim planom predlaže način na koji će se ista vršiti.

8. ZAŠTITA PROSTORNIM PLANOM UREĐENJA OPĆINE - (ZPP)

Kulturna dobra koja nemaju pravni akt zaštite prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara već su kao takva utvrđena Prostornim planom uređenja općine Plaški. To se odnosi na sva kulturna dobra lokalnog značaja utvrđena Konzervatorskom podlogom. Usvajanjem Prostornog plana, te Konzervatorske podloge čiji je ona sastavni dio, ona postaju kulturnim dobrima lokalnog značaja u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99), članak 17. te se na njih primjenjuje i članak 24. Pravilnika o registru kulturnih dobara republike Hrvatske (NN 37/2001). Također, ovom podlogom utvrđeni su opći odnosno posebni uvjeti zaštite istih, koji se provode uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela.

Osim načina uspostavljanja mjera zaštite za svaku pojedinu vrstu kulturnih dobara utvrđuju su opći, a po potrebi i posebni uvjeti zaštite kulturnih dobara, odnosno dopušteni zahvati i tehničke mjere zaštite. Uvjetima zaštite čuvaju se svojstva kulturnog dobra, sprečava njegovo uništenje ili oštećenje, te utvrđuju dopušteni zahvati i načini provođenja istih, ovisno o valorizaciji i kategorizaciji kulturnog dobra.

Uvjete zaštite i očuvanja kulturnih dobara nad kojima su uspostavljene mjere zaštite prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (kulturna dobra za koja je utvrđen akt o preventivnoj zaštiti ili registraciji) utvrđuje i provodi nadležno tijelo Ministarstva kulture. Hitni, nužni kao i dopušteni zahvati opće i tehničke zaštite utvrđuju se posebnim uvjetima, a odobravaju prethodnim odobrenjem.

Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola prema Zakonu o gradnji, te za radove iz Pravilnika o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola.

U slučaju izmjene važećih zakona uvjete zaštite utvrdit će nadležno tijelo na zahtjev stranke adekvatnim aktom prije izdavanja prethodnog odobrenja na adekvatnu dokumentaciju.

Za kulturna dobra kojima se Konzervatorskom podlogom predlažu mjere zaštite uspostavljene temeljem Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (preventivna zaštita, registracija) potrebno je pokrenuti postupak uspostavljanja iste. Postupak će po službenoj dužnosti pokrenuti nadležno tijelo Ministarstva kulture, odnosno vlasnik ili investitor prije poduzimanja planiranih zahvata.

Zaštitu i očuvanje kulturnih dobara lokalnog značaja provode tijela lokalne uprave i samouprave sukladno mjerama zaštite utvrđenim Konzervatorskom podlogom. Lokalna uprava i samouprava dužna je o planiranim zahvatima na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara lokalnog značaja obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture, te postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99), članak 17. te člankom 24. Pravilnika o registru kulturnih dobara republike Hrvatske (NN 37/2001).

18. MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH PODRUČJA I LOKALITETA

Na području općine Plaški ubicirano je ukupno 21 arheološko područje i lokalitet koji nemaju pravni status zaštite u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. (Plaški, Gradina, Stari grad je registrirano kulturno dobro). To je rezultat, prije svega, slabe istraženosti a ne važnosti i brojnosti pojedinih arheoloških lokaliteta. Arheološki lokaliteti kako istraženi tako i potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet naroda i prostora u mikro i makroregionalnom smislu.

Upravo zbog stupnja neistraženosti arheološka područja i lokaliteti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara.

19. Mjere i uvjeti zaštite podrazumijevaju:

1. Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola prema Zakonu o gradnji, te za radove iz Pravilnika o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola. Mjere zaštite utvrdit će nadležno tijelo na zahtjev stranke adekvatnim aktom, prije izdavanja prethodnog odobrenja (građevinske dozvole).
2. Na osnovi rezultata istraživanja utvrdit će se daljnji postupak u zaštiti predmetnog područja ili lokaliteta. Prioritetna istraživanja potrebno je provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih i telekomunikacijskih sustava te iskorištavanju mineralnih i drugih sirovina. Ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, potrebno je postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

TUMAČ OZNAKA

KTO KARTOGRAFSKA OZNAKA	SZ STANJE ZAŠTITE	VZ VALORIZACIJA	PMZ PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
AL - Arheološki lokalitet	R - Registracija	1 - Nacionalni značaj	R - Registracija
AP - Arheološko područje	PZ - Preventivna zaštita	2 - Regionalni značaj	PZ - Preventivna zaštita
SA - Sakralna građevina	E - Evidencija	3 - Lokalni značaj	ZPP - Zaštićeno Prostornim planom općine
CG - Civilna građevina	N - Nije evidentirano	⊗ - Nije utvrđena	⊗ - Nije utvrđen
OG - Obrambena građevina			
EG - Etnološka građevina			
MO - Memorijalno obilježje			
MO - Memorijalni objekt			

ARHEOLOŠKI LOKALITETI

R. br.	LOKACIJA, NAZIV, ADRESA	GRUPA, VRSTA	KTO	SZ	VZ	PMZ
17.	PLAŠKI, GRADINA, STARI GRAD	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 01	R	1	-
18.	PLAŠKI, PODRUČJE IZMEĐU GRADINE I PLAŠKE GLAVE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 02	N	2	PZ
19.	PLAŠKI, VERA - ILIRSKO GROBLJE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 03	N	3	PZ
20.	PLAŠKI, VERA – STRAŽBENICA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 04	N	3	PZ
21.	PLAŠKI, PLAŠKA GLAVA, KNEŽEVIĆI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 05	E	2	PZ
22.	PLAŠKI, PLAŠKA GLAVA, KNEŽEVIĆI – CRKVINA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 06	N	1	R
23.	PLAŠKI, PLAŠKA GLAVA, KNEŽEVIĆI – MIKŠINO BRDO	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 07	N	3	PZ
24.	PLAŠKI, CENTAR, STARI GRAD	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 08	E	2	PZ
25.	MEĐEDAČ, DONJE GRBE, CRKVENO BRDO	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 09	N	3	PZ
26.	LAPAT, TURSKE GROBLJE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 10	N	3	ZPP
27.	LAPAT, STOLIĆI, CRKVINA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 11	N	3	ZPP
28.	JANJA GORA, MEĐAKOVIĆI, CRKVINA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 12	N	3	PZ
29.	JANJA GORA, TURČIĆ POLJE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 13	N	3	PZ
30.	JANJA GORA, ŠUŠNJARIĆI, ZIDINE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 14	N	3	PZ
31.	JANJA GORA, ŠUŠNJARI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 15	N	1	R
32.	JEZERO I DIO, GRČKO GROBLJE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 16	N	3	ZPP
	KUNIĆ, Kunić Selo	ARHEOLOŠKI LOKALITET		E	3	ZPP
	JEZERO I DIO, Plavča Draga	ARHEOLOŠKI LOKALITET		E	3	ZPP
	JEZERO I DIO, Kosanović	ARHEOLOŠKI LOKALITET		E	3	ZPP
	JEZERO I DIO, nepoznata lokacija	ARHEOLOŠKI LOKALITET		E	3	ZPP
	PLAŠKI, nepoznata lokacija	ARHEOLOŠKI LOKALITET		E	3	ZPP
	PLAŠKI, nepoznata lokacija, stećak	ARHEOLOŠKI LOKALITET		E	1	R

POPIS KULTURNIH DOBARA IZVAN ZAŠTIĆENIH POVIJESNIH CJELINA

	Naselje	Vrsta spomenika	Status zaštite
1.	Janja Gora	Pogrmilovići, kuća br. 24 u kojoj je osnovan jedan od prvih NOO-a u plaščanskom kraju	R, RZG-336
2.	Kunić	Kuća u kojoj su tijekom NOB-a održavani razni kursevi i boravile komande i štabovi partizanskih jedinica, obilježeno spomen pločom	R, RZG-332
3.	Kunić	Spomeničko mjesto Vukasi, Plavča Draga, mjesto prve akcije protiv talijanske vojske 1941.g., obilježeno spomen pločom	R, RZG-383
4.	Plaški	Plaška Glava, ostaci srednjovjekovnog utvrđenog grada (izvan naselja, 13.-14.st.)	R, RZG-02-76/235-1969.
5.	Plaški	Ostaci utvrde, novi vijek (u naselju, 17.st.)	E
6.	Plaški	Katedrala Vavedenja Presvete Bogorodice (u naselju, 1763.g., pregrađena 1906.g. po projektu J. Holjca, kamen i opeka)	R, RZG-03-UP/1-820/2-1986, R-748
7.	Plaški	Župna crkva Sv. Ane (u naselju, 1807.g., kamen)	E
8.	Plaški	Zgrada II. zasjedanja ZAVNOH-a	R, RZG-225
9.	Plaški	Rodna kuća Latas Branka, vl. Latas Marija i Petar, obilježeno spomen pločom	R, RZG-193
10.	Plaški	Spomen ploča partizanskim vezama na zgradi željezničke stanice,	E
11.	Plaški	Spomenik partizanu i biste narodnih heroja	E
12.	Plaški	Bista V. Nazora kod kina Hum	E

7. POSTUPANJE S OTPADOM

- Planom su evidentirane divlje deponije na području općine. Obavezno ih je sanirati. Za sanaciju postojećih divljih deponija otpada treba provesti postupak procjene utjecaja na okoliš temeljem studije o utjecaju na okoliš ili elaborata o zaštiti okoliša.
- Ovim planom predložena je rezervna lokacija deponije na području općine Plaški koja će služiti do otvaranja centralnog ogulinskog odlagališta otpada i koja će se aktivirati u slučaju više sile kao što je elementarna nepogoda ili ratna opasnost. Za rezervno odlagalište potrebno je provesti odgovarajuća hidrogeološka istraživanja, izraditi studiju o utjecaju na okoliš kao podlogu za provedbu postupka procjene utjecaja na okoliš te izraditi dokumentaciju za dobivanje lokacijske i građevne dozvole.
- Odlagalište otpada "Jezero" obavezno je sanirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97 i 112/01) na način da se omogući odlaganje još tri do pet godina, što je usuglašeno sa Strategijom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05). Odlagalište "Jezero" će se sanirati i zatvoriti kad se otvori centralno odlagalište otpada Karlovačke županije.
- Nakon prestanka upotrebe rezervno odlagalište je obavezno sanirati.
- Postupanje s otpadom predviđa se temeljiti na rješenjima Studije gospodarenja otpadom;
 - sakupljanjem i odvozom otpada potrebno je obuhvatiti svu industriju i sva domaćinstava;
 - za potrebe selekcije i ponovnog korištenja otpada potrebno je izgraditi lokalna sabirališta u centrima jedinica lokalne samouprave te centralni uređaj za selekciju iskoristivog otpada u Karlovcu;
 - lokalna sabirališta u svakom naselju s više od 500 stanovnika;
 - do ostvarivanja navedenih pretpostavki, sav se komunalni otpad odlaže na lokacije predloženih odlagališta, uz njihovo uređivanje u skladu sa standardima za tu vrstu građevina.
- Odlaganje otpada na predložena odlagališta nije za jedinice lokalne samouprave obvezujuće, ali u slučaju odabira drugog odlagališta, alternativa mora površinom i ostalim uvjetima u konačnici odgovarati ukupnim potrebama općine.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- Zahvati u prostoru koji mogu imati utjecaj na okoliš podliježu provedbi postupka procjene utjecaja na okoliš. Popis zahvata za koje je obavezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš nalazi se u Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (Narodne novine br. 59/00, 136/04, 85/06) i u Prostornom planu Karlovačke županije.
- Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za građevine privrednih aktivnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.)

3. Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za ostale građevine potrebno je osigurati mjere zaštite od požara, te osigurati izgradnju skloništa osnovne zaštite, a naročito izvođenja građevina društvenih djelatnosti (npr. škola, vrtić i sl.) Kod izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

8.1. Zaštita tla od zagađenja

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

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

5. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj stoke i drugih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od prometnica preporučuju se:

od državne ceste	100 m
od županijske ceste	50 m
od lokalne ceste	30 m
6. Biljna proizvodnja i uzgoj stoke na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima za potrebe vlastitog domaćinstva može se dozvoliti i unutar naselja, pod uvjetom da se ne radi o naselju, centralnoj zoni naselja, odnosno, području posebnih režima zaštite. Udaljenost građevina za biljnu proizvodnju i uzgoj stoke od centralne zone naselja odnosno područja posebnih režima zaštite treba biti minimalno 500 m.
7. Građevine koje se grade za potrebe obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava prema svom utjecaju na okoliš mogu biti:
 - bez izvora onečišćenja: - spremišta poljoprivrednih proizvoda, spremišta poljoprivrednih strojeva, šupe, sjenici i sl.
 - sa izvorom onečišćenja: - staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

8.2. Zaštita podzemnih voda

1. S obzirom da je prostor općine Plaški prepoznat kao područje potencijalnih zaliha podzemnih voda nove namjene i sadržaje na tom području potrebno je uvoditi s posebnom pozornošću i uz mjere zaštite okoliša. To pretpostavlja ekstenzivan način poljoprivredne proizvodnje, pošumljavanje nekvalitetnih poljoprivrednih površina, sustavno rješavanje problema odlaganja otpada, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja te drugih sadržaja koji nepovoljno utječu na okoliš.
2. Potrebno je riješiti i istražiti zaštitu ležišta podzemne pitke vode.

Potrebno je provesti zaštitu potencijalnih izvorišta, utvrđivanje njihovih slivnih područja te određivanje granica zona zaštite s mjerama zaštite.

3. Do dovršenja postupka zaštite rijeke Mrežnice u rangu parka prirode, a potom i izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja, vode slivnog područja rijeke Mrežnice mogu se koristiti isključivo za lokalnu vodoopskrbu i navodnjavanje područja uz rijeku.
4. Potrebno je pratiti sve značajnije onečišćivače vodotoka u i izvan općine.
5. Prioritetne mjere zaštite voda od onečišćenja su:
 - analiza stanja odvodnje i predtretmana otpadnih voda pojedinih gospodarskih subjekata i zona s prijedlogom tehničkih rješenja sanacije i rekonstrukcije ili izgradnje novih uređaja.
6. Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja lokacijskih dozvola propisati i mjere zaštite:
 - izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
 - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
 - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja.

Planom je predviđeno formiranje zone zaštite oko izvorišta pitke vode.

8.3. Uređenje vodotoka i drugih voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

1. Uređivanje svih vodotoka i drugih voda (I. reda) je pod upravljanjem Hrvatskih voda, a kanali III. i IV. reda (vode II. reda) prelaze u nadležnost županija. Hrvatske vode djeluju putem godišnjih programa radova temeljenih na strategiji upravljanja vodama Republike Hrvatske i kratkoročnim programima na vodnim područjima.
2. U svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda te zaštite od štetnog djelovanja voda utvrđuje se inundacijski pojas koji obuhvaća i pojas zemljišta potreban za njihovo redovno održavanje.
3. Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima voda I. reda. Zabranjeno je do udaljenosti od 20 m (iznimno 10 m) od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) podizati zgrade, ograde i druge čvrste građevine.
Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" i na manjim vodotocima zabranjeno je do udaljenosti od 5 m od tih kanala ili vodotoka potrebnoj za njihovo redovno održavanje podizati čvrste građevine, orati i kopati zemlju te obavljati radnje koje bi mogle nanijeti štetu melioracijskim vodnim građevinama ili vodotocima.
Granice vodnog dobra uz uređena korita u naseljima trebaju prolaziti na udaljenosti od 5 m od ruba korita.
4. Zabranjeno je graditi ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, trgovi, parkovi, zelene površine i sl.)
5. Zaštitni koridor je dio zemljišta u neposrednom kontaktu s koritom vodotoka, regulacijskom, zaštitnom ili nekom drugom vodnom građevinom koji služi njihovom očuvanju i redovnom održavanju unutar kojeg su ograničena prava vlasnika i korisnika čestica u smislu korištenja i uz zabranu gradnje čvrstih građevina i ograda.
6. Unutar zaštitnih koridora moguća je gradnja cesta, parkirališta, sportskih igrališta i sličnih površinskih uređenja bez čvrstih građevina ili prepreka koje bi onemogućavale ili ometale redovno održavanje vodotoka. U tim slučajevima potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog tijela koje upravlja vodama.

8.4. Zaštita zraka – potrebne mjere za zaštitu zraka

1. Općinsko vijeće obavezno je donijeti Program zaštite i poboljšanja kakvoće zraka za područje Općine na kojem je razina onečišćenosti zraka iznad tolerantnih vrijednosti.

2. Izvori onečišćavanja zraka (stacionarni i pokretni) moraju biti izgrađeni i/ili proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš.
3. Za planirane zahvate u prostoru koji podliježu odredbama Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš potrebno je postupiti u skladu s odredbama tog Pravilnika odnosno provesti propisani postupak procjene utjecaja na okoliš.
4. Obvezno je utvrđivanje i praćenje kakvoće zraka, emisija i izvora emisija.
5. Djelotvorna zaštita i poboljšanje kakvoće zraka i drugih dijelova okoliša koji su ugroženi zbog onečišćenosti zraka osigurava se primjenom načela uravnoteženog razvoja, načela cjelovitog planiranja i primjenom najboljih raspoloživih tehnika, tehničkih rješenja i mjera.
6. Radi zaštite kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja:
 - obavezno je praćenje i utvrđivanje kakvoće zraka, emisija i izvora emisija
 - preferirati upotrebu plina kao energenta
 - preporučuje se kotlovnice na kruta goriva rekonstruirati za korištenje plina kao goriva, kada se za to ukažu povoljne energetske i ekonomske prilike.
7. Radi zaštite kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:
 - ograničavati emisije štetnih tvari
 - za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite
 - zahvatima u prostoru ne smije se izazvati povišenje razine onečišćenosti zraka.

8.5. Zaštita od buke

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

8.6. Zaštita od požara

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

8.7. Zaštita od ratnih opasnosti

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

1. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja za središte općine – Plaški i predloženih detaljnih planova uređenja označen je na kartografskom prikazu br. 3 – Uvjeti korištenja i zaštite prostora i grafičkim prikazima građevinskih područja naselja:
 - UPU centralne zone mješovite namjene naselja Plaški 88,12 ha
 - DPU (1) - detaljni plan za ribogojilište i turističku namjenu u naselju Plaški..... 1,12 ha
 - DPU (2) - detaljni plan za zonu gospodarske namjene - pretežno industrijske u naselju Plaški..... 31,01 ha
 - DPU (3) - detaljni plan za zonu ugostiteljsko-turističke namjene – eko-selo Vera u naselju Plaški 11,77 ha
 - DPU (4) - detaljni plan za novo groblje u naselju Plaški..... 0,68 ha
 - DPU (5) - detaljni plan za novo groblje u naselju Međeđak 0,75 ha

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

1. Planirana primjena posebnih mjera za poticanje razvoja bazira se za općinu Plaški na činjenici da se ona nalazi u ruralnom području, djelomično u brdsko-planinskom području (prostori iznad 300 m n.m.), a također je cijela općina u području od posebne državne skrbi. Na tom se području predviđaju poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja uz razrađenu strategiju razvitka na županijskoj i lokalnoj razini, u cilju postupnog smanjivanja nesrazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernog razvitka, te stvaranja pretpostavki za bolji standard življenja. Provedba i razrada navedenih mjera provodit će se putem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Planom građenja i održavanja građevina od županijskog interesa (škole, zdravstvene ustanove, prometnice, opskrba i sl.) i komunalne infrastrukture poticat će se razvoj te zadržavati i privlačiti stanovništvo.
2. Programom prostornog uređenja RH brdsko-planinskim područjem načelno su određeni prostori iznad 300 m i područja za koja je zbog loših gospodarskih i demografskih prilika nužna izrada posebnih sveobuhvatnih programa razvoja. S ciljem postupnog smanjivanja nesrazmjera u stupnju razvijenosti te saniranja lošeg demografskog stanja potrebno je maksimalno poticati izgradnju i korištenje prostora kroz:
 - izradu dokumenata koji će poslužiti kao pregledan ponudbeni materijal za ulaganja te kao osnova za utvrđivanje poticajnih mjera i planskog okvira budućih aktivnosti u tom prostoru;
 - intenzivno praćenje stanja komunalne infrastrukture izradom Izvješća o stanju u prostoru i planiranjem ulaganja u Programima mjera unapređenja stanja u prostoru;
 - kontroliranu izgradnju izvan granica građevinskog područja te njeno usmjeravanje u naselja s manje od 200 stanovnika (stimuliranje poreznom i gospodarskom politikom);
 - aktivnu politiku poticanja poljoprivredne proizvodnje;
3. Zakonom proglašeno područje posebne državne skrbi obuhvaća čitavo područje općine Plaški. Prioritet je stvaranje optimalnih uvjeta koji bi trebali ubrzati obnovu i poticati razvitak:
 - što prije riješiti status izbjeglica s drugih područja bivše države;
 - obnova i izgradnja infrastrukturnih sustava kroz odabir prioriteta koji će poslužiti kao osnova za usmjeravanje ostalih vrsta izgradnje;
 - odrediti prioritete za sadržaje od vitalnog značaja sukladno gospodarskim parametrima, potencijalnim središtima razvoja i globalnoj koncepciji područnog razvitka te regionalnim i državnim strateškim interesima;
 - osnažiti razvitak stočarstva na većim površinama;
 - usmjeriti različitim poticajima stručne kadrove na područja posebne državne skrbi kao pretpostavku inovacijskog procesa, novog načina rada i kvalitete života.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

1. Za građevine što su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola.
2. Ostale građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni, mogu se koristiti u postojećim gabaritima do privođenja tog dijela prostora planskoj namjeni.
3. Postojeće građevine niske stambene izgradnje koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, ili se unutar građevinskog područja nalaze u zonama druge namjene, mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da dokumentima prostornog uređenja nisu predviđene za rušenje.
4. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m²,
 - preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
 - konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
 - preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjera instalacije, promjera funkcije prostora),
 - konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
 - popravak postojećeg krovišta,
 - izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
 - adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
 - rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
 - ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
 - priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod i plinsku mrežu).
5. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
 - izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
 - promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
 - pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
 - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.