

## A. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1 Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine

#### Članak 1.

U smislu ovog Prostornog plana uređenja, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

1. **Općina Rakovica** - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Općine.
2. **Naselje** - je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.
3. **Granica građevinskog područja** (naselja i izdvojene namjene) - je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izvan naselja za izdvojene namjene od ostalih površina.
- 3a. **Granica neuređenog dijela građevinskog područja** (naselja i izdvojene namjene) - je linija razgraničenja površina koje su ovim Planom utvrđene kao neizgrađeni dijelovi građevinskog područja na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura i za koje je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.
4. **Građevine stambene namjene** – jesu obiteljske kuće i stambene zgrade s najviše 3 stana i te zgrade povremenog stanovanja.
5. **Obiteljska kuća** - jest građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stana, koja nema više od podruma i dvije nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici.
6. **Pomoćna građevina** - svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, kotlovnice, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, gospodarske građevine i sl).
7. **Poljoprivredne gospodarske građevine** su:
  - bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.
8. **Gradivi dio čestice** – dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Prostornog plana.
9. **Regulacijski pravac** – granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.
10. **Građevni pravac** – određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu.
11. **Lokalni uvjeti** - posebnosti mikrolokacije u radijusu od 100 m, a određuje ih upravno tijelo nadležno za poslove prostornog uređenja obilaskom terena.
12. **Samostalna uporabna cjelina** - skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu. Garaže, spremišta i drvarnice ne predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu, ukoliko su u funkciji korištenja samostalne uporabne cjeline.
13. **Stambeno potkrovlje** – uređeni tavanski prostor, odnosno tavanski prostor koji se može koristiti u stambene, poslovne ili gospodarske svrhe, a čiji nadozid iznad podne konstrukcije tavana nije viši od 120 cm, odnosno kao **Uvučeni kat** oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.
14. **Interpolacija** - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi unutar izgrađenog dijela



građevinskog područja u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu odnosno između dvije izgrađene građevinske čestice.

15. **Pristupni put** je pristup građevnoj čestici minimalne širine 5,5 m. Ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina pristupa može biti i manja, ali najmanje 3,0 metra i maksimalne dužine do 100,0 m, bez okretišta i/ili ugibališta, odnosno duži od 100,0 m s ugibalištima za mimoilaženje vozila na svakih 20,0 m i/ili okretištem.

16. **Slobodnostojeća građevina** jest građevina koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjedne građevinske čestice.

17. **Poluugrađena građevina** jest građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na granice susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

18. **Ugrađena građevina** jest građevina koja se s obje strane prislanja na granice susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjedne (bočne) građevine.

## Članak 1.a

Prostornim planom uređenja općine Rakovica (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđene su slijedeće mogućnosti korištenja i namjene prostora / površina:

### I. UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (GP)

- a) Površine naselja – Građevinska područja naselja
  - Zone pretežite stambene izgradnje
  - Centralna zona naselja
  - Društvena i javna namjena
  - Neuređeni dijelovi građevinskog područja naselja
  
- b) Površine izvan naselja – Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
  - Gospodarska namjena – proizvodna – pretežito industrijska (I1)
  - Gospodarska namjena – proizvodna – pretežito zanatska (I2)
  - Gospodarska namjena – proizvodna i poslovna (IK)
  - Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)  
(T1 – hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene, T2 – turističko naselje i T3 – kamp-autokamp),
  - Športsko-rekreacijska namjena – šport (R1)
  - Društvena i javna namjena (D)
  - Groblje (+)

### II. IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (GP)

- a) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje) – ostalo (E3)
- b) Poljoprivredne i šumske površine
  - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (P)  
(P2 – vrijedno obradivo tlo, P3 – ostala obradiva tla)
  - šuma isključivo osnovne namjene (Š)  
(Š1 – gospodarska, Š2 – zaštitna šuma, Š3 – šuma posebne namjene)
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)  
s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom



- 
- domaćinstvu;
- c) Vodne površine
- vodotok (V)
- d) Posebna namjena (N)
- e) Površine infrastrukturnih sustava
- površine predviđene za infrastrukturne koridore (prometne, energetske, vodnogospodarske)
  - lokacije i površine predviđene za infrastrukturne građevine (IS)

### Članak 1.b

Načela određivanja namjene površina na području Općine, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:

- načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
- načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke.

Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:

- prostorni razvoj svih naselja Općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
- zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobraza (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;
- sveukupni gospodarski razvoj zasnovan poglavito na: razvoju turizma, poljoprivrede i drvno-prerađivačke djelatnosti te razvoju poduzetništva i ostalih proizvodno-uslužnih djelatnosti.
- uz sve lokalne potrebe, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

### Članak 2.

Razmještaj prostora i površina iz čl. 1.a prikazan je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora / površina", u mjerilu 1:25.000.

Granice građevinskih područja 27 naselja unutar Općine Rakovica, detaljno su određene na i kartografskim prikazima "Građevinska područja" na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000 (HTRS96/TM sustav).

Razgraničenja površina izvan naselja za izdvojene namjene (gospodarska - proizvodna, gospodarska – proizvodna i poslovna, ugostiteljsko-turistička, športsko-rekreacijska, infrastrukturnih sustava i groblja) određena su na kartografskim prikazima navedenima u prethodnom stavku ovog članka.

Korištenje i namjena prostora / površina uvjetovani su osnovnom podjelom na površine namijenjene izgradnji (izgrađene i neizgrađene) i pretežito prirodne, mjestimično kultivirane prostore.

Za površine namijenjene izgradnji određena su zasebna građevinska područja na katastarskim kartama i/ili na kartografskim prikazima mjerila 1:25.000. Planirani koridori linijske infrastrukture prikazani su načelno na kartografskim prikazima 1:25.000, a točna trasa pojedinog zahvata će se odrediti tijekom izrade idejnog projekta za namjeravani zahvat u prostoru.

Prirodni prostori su ona područja u kojima se ljudske aktivnosti odvijaju bez značajnijih trajnijih promjena cjelokupnog prirodnog okruženja, a prvenstveno su namijenjena obavljanju primarnih djelatnosti u funkciji zaštite i očuvanja relativno stabilnih ekosustava ili u funkciji ograničenog i kontroliranog gospodarskog iskorištavanja prirodnih resursa (poljoprivreda i šumarstvo,



vodno gospodarstvo, lovstvo, rekreacija i turizam).

Izvan građevinskog područja, osim infrastrukture mogu se graditi pojedinačne građevine, za koje se ne određuju građevinska područja kao što su:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, iskorištavanje i gospodarenje prirodnim resursima,
- športsko-rekreacijski sadržaji i zdravstvene građevine.

Izuzetno vrijedni prirodni prostori su područja u kojima se ljudske aktivnosti odvijaju prvenstveno u funkciji njegove zaštite i očuvanja.

### **Članak 3.**

Prostor općine Rakovica se dijeli na sljedeće gospodarsko razvojne cjeline:

- Prostor pretežito tercijarnih djelatnosti, a prostire se uz državne ceste D1-D42, u širini od oko 1 km;
- Prostor pretežito primarnih djelatnosti između državne ceste D1 i D42 prema granici s Bosnom i Hercegovinom;
- Prostor unutar granica Nacionalnog parka Plitvička Jezera, čiji se režim korištenja određuje prostornim planom područja posebnih obilježja;
- Područje posebne namjene – vojni poligon "Eugen Kvaternik";
- Ostala područja.

## **2 Uvjeti za uređenje prostora**

### **Članak 4.**

Uređivanje prostora kao što je izgradnja objekata, uređenje zemljišta te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje, na području općine Rakovica, mora se odvijati u skladu s ovim Planom, Prostornim planom Karlovačke županije i Prostornim planom područja posebnih obilježja nacionalnog parka "Plitvička Jezera" te važećim zakonskim odredbama.

Ovi uvjeti se utvrđuju temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te posebnih zakona i propisa, sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja i uvjetima iz procjene utjecaja tog zahvata na okoliš.

### **2.1 Građevine od važnosti za Državu i Županiju**

### **Članak 5.**

Građevine od važnosti za Državu i Karlovačku županiju određene su Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, Uredbom o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu te Prostornim planom Karlovačke županije, a ovim se Planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu, i to su:

#### **1. Prometne građevine**

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

a/ sve (postojeće) državne ceste – održavanje, uređenje i rekonstrukcija s obilaznicama naselja



- 
- Državna cesta D1, GP Macelj RS – Zagreb – Karlovac – Gračac – Knin – Brnaze – Split (D8),
  - Državna cesta D42, Vrbovsko - Grabovac,
  - Državna cesta D429 Selište Drežničko (D42) – Prijeboj (D1)

b/ planirane (nove) ceste

- Brza cesta Karlovac – Slunj – Plitvice,
- dionica trase državne ceste D42, Saborsko – Grabovac (D1) – Plitvička obilaznica
- dionica obilaznice Plitvičkih jezera

2. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- magistralni TK kabel I. razine, Split – Gračac – Korenica – Slunj – Karlovac – Zagreb (alternativni smjer),

3. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- energetska koridor magistralnog dalekovoda Brinje – Bihać (2×400 kV),
- dalekovod Plitvice – Slunj – Vojnić – Glina (110 kV),

4. Građevine za transport nafte i plina

- magistralni plinovod Lička Jasenica – Rakovica i Rakovica – Bihać DN 500/75 sa MRS Rakovica
- županijska plinska mreža (20 bar-a) - opskrbeni sustavi Karlovac, Ogulin, Slunj – Rakovica

5. Vodne građevine

- građevine za korištenje voda
- regionalni vodoopskrbeni sustav Lička Jasenica,

6. Ugostiteljske i turističke građevine

- TN Korana (Drežničko Selište - Čatrnja) – turističko naselje,
- Grabovac – turističko naselje

7. Građevine na zaštićenom području za koje se izdaje građevna dozvola prema posebnom zakonu, osim obiteljske kuće

- građevine u NP Plitvička jezera,

8. Građevine posebne namjene

- Vojni poligon "Eugen Kvaternik",

Građevine od važnosti za Karlovačku županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. Određivanje prostora i građevina ovim se planom utvrđuje planski i usmjeravajući uvjet. Ovim planom utvrđuju se sljedeći zahvati u prostoru i građevine od važnosti za Županiju, koji su preuzeti iz plana višeg reda:

1. Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
- županijska cesta ŽC3267, Drežnik Grad – Nova Kršlja – Furjan – Cetingrad, uz državnu granicu prema BiH,
- županijska cesta ŽC3269, Rakovica – Nova Kršlja – Kordunski Ljeskovac – Tržačka Raštela (državna granica s Bosnom i Hercegovinom),
- županijska cesta ŽC3303, Donji Lađevac – Videkić Selo - Broćanac



- Zrakoplovne građevine
  - letjelište na području općine Rakovica,
  - helidromi,
- 2. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - osnovne postaje pokretnih komunikacija,
- 3. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - 35 kV elektroenergetska mreža s pripadajućim postrojenjima,
- 4. Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim postrojenjima:
  - županijska plinska mreža (20 bar-a) – opskrbeni sustav Karlovac, Ogulin Slunj - Rakovica,
- 5. Vodne građevine
  - Zaštitne i regulacijske građevine
    - retencija Smoljanac,
  - Građevine za korištenje voda
    - regionalni vodoopskrbeni sustav Lička Jasenica,
    - vodozahvati za potrebe vodoopskrbe kapaciteta do 100 l/s
  - Građevine za zaštitu voda
    - sustav za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje kapaciteta do 25.000 ES

Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Državu iz stavka 2. ovog članka utvrdit će se temeljem stručnih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važećim zakonskim propisima.

Građevine od važnosti za Županiju iz stavka 3. ovog članka realiziraju se temeljem uvjeta uređenja prostora definiranim kroz:

- provedbene (urbanističke i detaljne) planove uređenja, kod zahvata i područja za koje je ovim Planom uvjetovana izrada takvih planova;
- stručne podloge i studije utjecaja na okoliš za značajne gospodarske, prometne, energetske, vodoopskrbne i kanalizacijske sustave i objekte, u skladu s uvjetima važećih propisa;
- izradom procjene utjecaja na okoliš za sve proizvodne građevine (pored građevina i zahvata koji su određeni posebnim propisom), a koje mogu utjecati na kvalitetu vode, tla i zraka;
- iznimno od prve alineje ovog stavka, do donošenja urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja, navedeni zahvati mogu se, za građevine i zahvate u prostoru koji nemaju negativni utjecaj na okoliš, realizirati kroz lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, idejnog projekta planiranog zahvata u prostoru i odredbama ovog Plana vezano uz vrstu planiranog zahvata.

## 2.2 Građevinska područja naselja

### Članak 6.

Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata ovog Plana koji je predviđen za izgradnju naselja i izdvojenih gospodarskih zona.

Razvoj i uređenje naselja u Općini Rakovica dozvoljeni su unutar građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom i prikazanih na katastarskim podlogama – listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkog dijela ovog Plana te na česticama van prikazanih građevinskih područja naselja na kojima su, sukladno važećim zakonima i propisima ili prije 15. veljače 1968. godine, izgrađene građevine.





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

Poljoprivredno zemljište obuhvaćeno građevinskim područjem naselja, koje je Planom predviđeno za drugu namjenu, do prenamjene se i dalje može koristiti na dosadašnji način, sve do privođenja novoj namjeni.

Odredbe za gradnju unutar građevinskih područja naselja ne odnose se na područje Nacionalnog parka "Plitvička jezera" gdje je gradnja regulirana Prostornim planom područja posebnih obilježja NP "Plitvička jezera".

## Članak 7.

Unutar građevinskog područja naselja predviđena je izgradnja novih, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina sljedećih namjena:

- zona pretežite stambene izgradnje (stanovanje s pratećim poslovnim, pomoćnim i manjim gospodarskim građevinama)
- centralna zona naselja (stambeno-poslovne, javne, društvene, ugostiteljske, turističke i vjerske namjene)
- prometna i komunalna infrastruktura
- šport i rekreacija
- javne i zaštitne zelene površine (parkovi) i vodotoci
- druge namjene nužne za normalno funkcioniranje naselja.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja. U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritarno treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture.

Izgradnja unutar građevinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema područjima s najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti.

Pri projektiranju novih ili rekonstrukcije postojećih građevina u dijelu naselja Korana koje je izvan obuhvata granica Nacionalnog parka Plitvička jezera, kao i za sve građevine u zoni od raskrižja – skretanja s državne ceste D42 u Selištu Drežničkom i to uz prometnicu za Saborsko desnom stranom do dubine od 130,0 m, a lijevom stranom do rijeke Korane, obvezno je oblikovanje fasada i korištenje tradicijskih građevinskih materijala sukladno postojećim građevinama unutar obuhvata Nacionalnog parka plitvička jezera.

### Članak 7.a

Ovim prostornim planom u sklopu zona pretežito stambene izgradnje predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih putova;
- biciklističkih staza;
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta;
- manjih objekata prateće namjene (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i sl).

Površina građevina iz alineja 3. i 4. prethodnog stavka ovog članka ne smije prelaziti 20% zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, koja ne prelazi Po+P+Pot, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

#### 2.2.1 Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja



---

## Članak 7.b

U neizgrađenom dijelu građevinskih područja naselja na području Općine Rakovica može se graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru.

Pristupni put je direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, minimalne širine 5,5 m, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina javnog pristupa mora biti najmanje 3,5 metra, a sve u skladu s čl. 75. ovog Plana.

Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za nerazvrstane (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 metara.

Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara. Iznimno može biti i manja ukoliko tako propiše urbanistički plan uređenja.

Postojeće građevine osnovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od navedenih, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

Kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od navedenih, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja mogu se graditi nove, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine manje od 5000 m<sup>2</sup>:

- stambene građevine (slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene-niz),
- građevine centralnih funkcija (javne i društvene) i vjerske građevine,
- pomoćne prizemne građevine i poljoprivredne gospodarske građevine u sklopu okućnica postojećih građevina (bruto površine koje ulaze u postotak izgrađenosti građevinske čestice),
- građevine gospodarske namjene (zanatske namjene, poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine) do 200 m<sup>2</sup> tlocrtna projekcije (zemljište pod građevinom),
- građevine društvene namjene,
- - građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- - građevine športa i rekreacije,
- privremene građevine - kiosci i štandovi i montažne građevine za potrebe sajмова i manifestacija,
- infrastrukturne građevine (prometna, telekomunikacijska, elektroenergetska i vodnogospodarska mreža).

### 2.2.2 Građevna čestica – oblik i veličina

## Članak 8.

Građevinska čestica nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati oblik i veličinu koji omogućuju njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

Prilaz na javnu cestu s građevne čestice ostvaruje preko javnog ili privatnog puta.

## Članak 8.a

Građevinama koje se izgrađuju na slobodnostojeći način u smislu ovog Plana, smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica ili





susjednih građevina.

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

Građevinama koje se izgrađuju na ugrađeni način (u nizu) u smislu ovog Plana, smatraju se građevine koje se dvijema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili uz susjedne građevine.

### Članak 9.

Minimalna veličina građevne čestice za zonu pretežite stambene izgradnje određuje se:

- za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalna širina 18 m i dubina 25 m, s maksimalno 40% površine čestice pod građevinama;
- za izgradnju građevina na poluugrađeni način minimalna širina 15 m i dubina 25 m, s maksimalno 40 % površine čestice pod građevinom;
- za izgradnju ugrađenih građevina (u nizu) minimalna širina 6 m i dubina 25 metara, s maksimalno 50 % površine čestice pod građevinom;
- za čestice na kojima će se uz stambenu građevinu izgraditi i čestice za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovljišta, širina čestice ne može biti manja od 25 m, a dubina od 40 m.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno kod interpolacije u zbijenim dijelovima izgrađenog građevinskog područja, nova građevina se može graditi na postojećoj građevinskoj parceli manje veličine, ali pod uvjetom da je u skladu s odredbama ove Odluke koja se odnosi na najveću izgrađenost čestice, minimalne udaljenosti od javne ceste, susjedne čestice i drugih građevina.

Površina građevne čestice u zoni pretežite stambene izgradnje ne može biti veća od 2.500 m<sup>2</sup> (za gradnju na slobodnostojeći način), 1.000 m<sup>2</sup> (za gradnju na poluugrađeni način) i 700 m<sup>2</sup> (za gradnju u nizu).

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, građevna čestica može biti max 5.000 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost 30 %, kada se uz zgrade ili u zgradi za stanovanje izgrađuju građevine za poljoprivrednu ili neku drugu gospodarstvenu djelatnost koja zahtijeva veću površinu (poljoprivreda, ugostiteljstvo i/ili turizam).

Dokumentom prostornog uređenja užih područja (UPU) mogu se u pogledu gradnje interpolacija i rekonstrukcija u pojedinim područjima (povijesna jezgra i sl.) propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko - tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

Veličina građevnih čestica, bruto izgrađenost čestice kao i urbanističko - tehnički uvjeti gradnje i smještaja za gradnju građevina za sekundarno (povremeno) stanovanje određuju se na isti način kao i za ostale stambene građevine.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis ) iznosi:

- za gradnju na slobodnostojeći način 0,6
- za gradnju na poluugrađeni način 0,8
- za gradnju u nizu 1,0.

### 2.2.3 Građevine

### Članak 10.

U svim zonama izgradnje obvezno je u oblikovanju fasada i izgleda građevine korištenje tradicijskih građevinskih materijala (drvo, prirodni kamen).

U zoni pretežite stambene izgradnje na jednoj građevnoj čestici odobrava se



---

izgradnja stambene građevine i uz nju poslovne građevine ili izgradnja stambeno-poslovne građevine te uz njih gospodarske i pomoćne građevine, koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se graditi samo poslovna građevina, uz uvjet da se gradnja planira u fazama te se istom predvidi izgradnja stambene i poslovne građevine.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog prostora (prenamjena prostora).

U pravilu, stambene, poslovne i stambeno poslovne građevine se postavljaju prema ulici, a ostale po dubini čestice.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina, ukoliko konfiguracija terena ili tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

Zone stanovanja mogu sadržavati i sekundarno (povremeno) stanovanje.

### **2.2.3.1 Građevine stambene namjene**

#### **Članak 11.**

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske zgrade s najviše 3 stana i zgrade povremenog stanovanja te višestambene zgrade unutar centralne zone naselja Rakovica.

Za građenje građevina namijenjenih za sekundarno stanovanje u građevinskom području naselja vrijede iste odredbe kao i za građenje stambenih građevina stalnog stanovanja.

Višestambene zgrade su zgrade od četiri (4) do osam (8) stanova, koje se mogu graditi isključivo unutar centralne zone naselja Rakovica pod sljedećim uvjetima:

- a) Oblik i veličina građevne čestice
  - najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup> pri čemu kraća stranica mora biti najmanje 20m
- b) Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina s brojem funkcionalnih jedinica - pored osnovne (stambene) namjene moguće je u prizemlju smjestiti poslovne prostore do 20% ukupne građevinske (bruto) površine;
  - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
  - najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti iznosi 1,6;
  - najveći ukupni broj funkcionalnih jedinica iznosi osam (8) uporabnih cjelina
- c) Smještaj građevine na građevnoj čestici
  - Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi polovicu visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 5m;
- d) Uvjeti za oblikovanje
  - Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
  - oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
  - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ograničen je s najviše 30, a na krovnu plohu mogu se ugraditi krovne kućice, krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.
- e) Način i uvjeti priključenja građevne čestice
  - građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu ili javnu prometnu površinu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna



- dozvola,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
- f) Uvjeti za nesmetan pristup osoba smanjene pokretljivosti
- Pristup građevini mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- g) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
  - Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
  - Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica),
  - Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m,
  - Parkirališna mjesta osiguravaju se sukladno odredbama ove Odluke

### 2.2.3.2 Građevine poslovne namjene

#### Članak 12.

Poslovnim građevinama u zonama pretežite stambene izgradnje smatraju se građevine za manje proizvodne, zanatske, uslužne, ugostiteljsko-turističke, trgovačke i sl. djelatnosti. Osnovna podjela se vrši na tihe i bučne djelatnosti, gdje su:

- tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, biroi i sl., krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè, buffeti i sl., mali proizvodni pogoni, trgovačke i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode, tla ili zraka, s bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama;
- bučne i potencijalno opasne djelatnosti: automehaničarske radionice, (limarije, lakirnica),
- proizvodni pogoni, (limarija, bravarija, stolarija i sl.) ugostiteljski objekti sa glazbom i sl.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti i ukoliko je to dozvoljeno posebnim propisima.

Korištenje prostora za bučne i potencijalno opasne djelatnosti može se u zonama pretežite stambene izgradnje vršiti samo iznimno, ukoliko predložena tehnička rješenja, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša i života stanovnika osiguravaju zakonom propisane razine utjecaja na susjedne stambene građevine.

Ukoliko je zona za izgradnju poslovnih građevina veća od 0,60 ha treba biti izdvojena kao zona gospodarskih djelatnosti.

#### Članak 12.a

U slučaju kada se utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili rekonstrukciju poslovnih građevina bez izrađenog i usvojenog urbanističkog odnosno detaljnog plana uređenja, na području na kojem nije definirana prometna mreža i ostala komunalna infrastruktura, u sklopu idejnog projekta za izdavanje lokacijske dozvole, potrebno je izraditi idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje s određenim pristupnim putovima i utvrđenim odnosom prema susjednim građevnim česticama.

Idejnim rješenjem ili idejnim projektom, za izdavanje lokacijske dozvole, biti će naročito



obrađeno:

- veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti čestice;
- položaj građevne čestice u naselju;
- položaj građevne čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- način smještaja pojedinih sadržaja na građevnu česticu;
- prometno rješenje;
- mogućnosti komunalnog opremanja građevne čestice;
- način tretiranja otpadnih voda;
- potencijalni utjecaj na okoliš;
- mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

### **2.2.3.3 Pomoćne građevine (uz građevine stambene namjene)**

#### **Članak 13.**

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta i sl., a mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene najviše kao jednoetažne s nadozidom visine do 100 cm.

Za pomoćne prostore može se namijeniti i dio stambene ili neke druge građevine na čestici.

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra do završnog ruba vijenca građevine,
- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 100 m<sup>2</sup>,
- krovništa mogu biti ravna ili kosa (višestrešna).

Pomoćne građevine mogu biti smještene tako da budu:

- prslonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, uz uvjet da se zid prema susjednoj čestici:
  - izgradi kao vatrootporni zid,
  - izvede bez otvora i istaka, te da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

Ako građevine iz stavka 1. ovoga članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 metra.

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 metara.

### **2.2.3.4 Gospodarske građevine (uz građevine stambene namjene)**

#### **Članak 13.a**

Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi unutar naselja Rakovica, Drežnik Grad, Selište Drežničko, Grabovac i središnji dio naselja Čatrnja, a mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena iznosi najviše 4,0 m do završnog ruba vijenca,
- građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m,
- krovništa mogu biti ravna ili kosa (višestrešna),

Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0 m od granice građevne čestice.



Postojeće pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u skladu s odredbama ovog Prostornog plana.

### **2.2.3.5 Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene**

#### **Članak 13.b**

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicijskoj gradnji.

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

Krovništva građevina mogu biti ravna ili kosa (višestrešna). Nagib krova do 45°, a vrsta pokrova nije uvjetovana. Kod zgrada katnosti Pr + Pk najveći dozvoljen nagib krovne plohe iznosi do 60°.

Na krovništve je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije.

Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija:

- a) usporedo u odnosu na okolne građevine,
- b) usporedo s prometnicom,
- c) usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

Fasada može biti kamena, drvena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama ili u bijelom tonu.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

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

### **2.2.3.6 Građevine društvene namjene i športsko-rekreacijske namjene (unutar građevinskih područja naselja)**

#### **Članak 13.c**

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja grade se građevine društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene.

Građevine društvene i sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi u svim građevinskim područjima naselja na površinama označenim kao 'Centralne zone naselja' (CZN).

#### **Članak 13.d**

Građevine društvene i športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao podrum i dvije nadzemne etaže (u naselju Rakovica podrum i tri nadzemne etaže, od kojih je treća potkrovlje).

Krovništvo može biti ravno ili koso (višestrešno), a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5, osim za športsko-rekreacijske i vjerske građevine, gdje može iznositi do 0,6.



Uvjeti za izgradnju građevina društvene i sportsko-rekreacijske namjene su:

*Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)*

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, za dvoetažnu 25 m<sup>2</sup> po djetetu,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

*Osnovne škole*

- građevinska (bruto) površina građevine je oko 6 m<sup>2</sup>/učeniku,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> / učeniku za rad škole u 2 smjene.

*Šport i rekreacija*

- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja,
- kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

*Zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost*

- građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

*Vjerske građevine*

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6;
- najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

Građevine mješovite društvene namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena.

### Članak 13.e

Uvjeti za dimenzioniranje građevina društvene i sportsko-rekreacijske namjene su:

- Predškolske i školske ustanove (dječji vrtići, jaslice, osnovne i srednje škole):  
grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima i važećim Pravilnicima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju, kod građenja potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta (prema poglavlju 5. ovih odredbi za provođenje).
- Šport i rekreacija:  
unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana), sportskih igrališta i sl. prema parametrima koji vrijede za pojedinu sportsku građevinu,  
kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta (prema poglavlju 5. ovih odredbi za provođenje).
- Zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost:  
građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.





---

### Članak 13.f

Unutar građevinskog područja društvene namjene, koje je planirano u funkciji razvoja kulturno-turističke destinacije Baraćeve spilje, moguće je smjestiti građevine osnovne namjene i prateće ugostiteljsko-turističke i rekreativne sadržaje u dijelu manjem od 50% ukupne građevinske površine.

Osim građevina iz st. 1 ovog članka, moguća je izgradnja i uređenje parkirališta kao građevina osnovne namjene sa pratećim građevinama u cijeloj površini zone.

#### 2.2.3.7 Građevine gospodarske namjene (unutar građevinskih područja naselja)

### Članak 14.

Gospodarskom građevinom smatraju se:

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

Gospodarske građevine s izvorima zagađenja, izuzev u naseljima iz članka 13a. stavak 1., mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se za područje općine Rakovica smatra broj:

- |   |                |
|---|----------------|
| - odraslih goveda                                 | do 20 komada   |
| - tovnih teladi i junadi                          | do 20 komada   |
| - konja   | do 10 komada   |
| - svinja odraslih, krmača i nazimica              | do 10 komada,  |
| - tov svinja                                      | do 20 komada   |
| - peradi i malih sisavaca (kunići, činčile i sl.) | do 200 komada. |

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

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

Izgradnja gospodarskih građevina sa izvorima zagađenja nije dozvoljena unutar centralnih zona svih naselja, unutar naselja iz članka 13.a stavka 1. te u područjima posebnog režima zaštite (graditeljske i prirodne baštine), odnosno sukladno Odluci o komunalnom redu na području Općine Rakovica.

#### 2.2.3.8 Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (unutar građevinskih područja naselja)

### Članak 14.a

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja grade se građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se graditi nove građevine i adaptirati, rekonstruirati i dograđivati postojeće građevine.

Građevinama ugostiteljsko-turističke namjene smatraju se: manji hoteli (tkzv. 'small and friendly'), hosteli, moteli, pansioni, kampovi, izletišta, ugostiteljske građevine i slično, do ukupnog smještajnog kapaciteta od 50 gostiju, odnosno turista.

Za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene izgradnja treba biti tako



koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40;
- najmanje 30 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 1,0.
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi: podrum, suteran, prizemlje, 1 kat i potkrovlje visine do 12,0 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, uz ispust u prirodni recipijent (vodotok ili upojni bunar),
- obvezno se grade sabirne cisterne, a kišnica se koristi za zalijevanje zelenih površina i tehničku vodu,
- u sklopu građevne čestice predvidjeti zelene površine, a mogu se predvidjeti i sportski tereni, manji vanjski bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> i terase (navedeni sadržaji ulaze u izgrađenost građevne čestice, ukoliko se nalaze na građevinskoj parceli),
- rubne površine kampa obvezno se uređuju kao tampon širine najmanje 3 m visokog krošnjastog zelenila,
- vanjski ili unutarnji bazeni nemogu se do izgradnje regionalnog vodovoda puniti iz postojećeg vodovoda,
- na lokaciji građevinske parcele mora se uz prometnice osigurati prostor za odlaganje komunalnog otpada i selektivno prikupljanje papira, stakla i plastike.

### ***2.2.3.9 Građevine infrastrukturne i komunalne namjene (unutar građevinskog područja naselja***

#### **Članak 14.b**

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su prometnice, komunalni i infrastrukturni uređaji i građevine.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi neposredno, a u skladu s uvjetima nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti, odnosno u skladu sa zakonom, posebnim uvjetima tijela državne uprave ili pravnih osoba.

### ***2.2.3.10 Privremene građevine - kiosci i štandovi i montažne građevine za potrebe sajмова i manifestacija***

#### **Članak 14.c**

Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Lokacije za postavu kioska, njihova površina i namjena na određenoj lokaciji na području Općine utvrđuju se odgovarajućom odlukom nadležnog tijela Općine Rakovica.

Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, a iznimno i na drugim površinama utvrđenim odlukom nadležnog tijela Općine Rakovica, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu

Dozvoljeno je postavljanje montažnih građevina za potrebe sajмова i manifestacija,



sukladno odgovarajućoj odluci.

## 2.2.4 *Smještaj i visina građevine*

### **Članak 15.**

Stambene, poslovne i stambeno poslovne građevine, a koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od granice građevinske čestice, ali ne manje od 3,0 metra ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta na toj strani građevine.

Ukoliko na bočnim ili stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice s te strane može iznositi i manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 6,0 m za prizemne; 8,0 m za katne; 10,0 m za dvokatne građevine.

Izuzetno od stava 1. ovog članka, u slučaju izgradnje na postojećoj građevnoj čestici manje površine od minimalne, u smislu stava 3. čl. 9., slobodnostojeće građevine se mogu jednom svojom stranom približiti međi susjedne čestice i na manju udaljenost, pri čemu se na dijelu građevine koji je izgrađen na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori.

Otvorima na građevini ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm, odnosno veličine 15×15 cm kod kvadratičnih otvora, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

### **Članak 16.**

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica čestice ne može biti manja od 3,0 m.

Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovnište i biti izveden s nadvišenjem od najmanje 0,5 m.

Na građevinama iz stavka 1. ovog članka krovništa moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište, na način da odvod vode i snijega bude u pripadajuće dvorište.

### **Članak 17.**

Građevine koje se izgrađuju u nizu na ugrađeni način moraju se dvjema svojim nasuprotnim stranama prislanjati na granice susjednih bočnih građevinskih čestica, i uz susjedne građevine. Početni, odnosno završni objekt niza, izgrađuje se prema odredbama ovog Plana za izgradnju na poluugrađen način.

Zid između dvije građevine se mora izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovnište te biti izveden s nadvišenjem od najmanje 0,5 m.

Na izgradnju završnih čestica u nizu, primjenjuju se odredbe članka 16. koje se odnose na izgradnju na poluugrađen način.

Udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi najmanje 5,0 m od susjednih građevina.

Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati prema



ulici, minimalno udaljenu 3,0 m od međe susjeda i ulice.

### **Članak 18.**

Udaljenost gospodarskih i pomoćnih građevina mora iznositi najmanje 3 m od granice građevinske čestice, izuzev u slučajevima kada se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

Udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta, od susjedne međe ili najbližih stambenih, stambeno poslovnih ili poslovnih građevina mora iznositi najmanje 5 metara.

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

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

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5 m od susjedne međe ako su letišta okrenuta prema toj međi, odnosno 3 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

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

Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

### **Članak 19.**

Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina ne može biti manja od visine više građevine, ali ne manja od 6 m za prizemne, 8 m za jednokatne i 10 m za dvokatne građevine.

Visina građevine u smislu stava 1. ovog članka smatra se srednja visina gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, mjerena od linije konačno zaravnatog terena na građevinskom pravcu. Navedena odredba odnosi se i na dvorišne građevine na istoj građevnoj čestici.

Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeći razmak građevina i ako je on manji od propisanog u stavku 1. ovog članka.

Izuzetno od stava 1. ovog članka minimalna udaljenost između gospodarskih odnosno pomoćnih građevina izgrađenih od vatrootpornog materijala može biti i manja, ali ne manja od 4 metra.

Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga ovim člankom ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda, odnosno da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

### **Članak 20.**

U zoni pretežite stambene izgradnje etažna visina stambene građevine ne može biti veća od podruma, prizemlja i jednog kata sa stambenim potkrovljem ili mansardom, maksimalne visine 9,5 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz zgradu do vrha krova, a za gospodarske, pomoćne i poslovne građevine ne veća od podruma i prizemlja, maksimalne visine 5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz zgradu do vijenca.



Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

### **Članak 20.a**

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

Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s lokacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodnog stavka ovog članka smiju se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

## **2.2.5 Pristup na građevnu česticu**

### **Članak 21.**

Spoj pristupne ceste građevinske parcele na lokalnu, županijsku ili državnu prometnicu mora se izvesti na način da se spriječi nanošenje pijeska i zemlje s pristupne prometnice, slijevanje oborinskih voda na javnu prometnicu, a tehničko rješenje potrebno je opisati u tehničkom opisu i prikazati u situaciji ili projektirati u tehničkoj dokumentaciji ako se gradi prometnica. Parkiranje vozila buduće građevine ne može se projektirati neposredno s javne prometnice.

### **Članak 21.a**

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

U slučaju rekonstrukcije već izgrađenog dijela građevinskog područja (interpolacija) udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka može biti i manja, osim za poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja i pčelinjake.

### **Članak 22.**

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa i određuje se posebnim uvjetima tijela Općine Rakovica nadležnog za komunalnu infrastrukturu.

Određuje se udaljenost građevine od regulacijskog pravca najmanje:

- |  |        |
|--|--------|
| ▪ za stambene i poslovne građevine                           | 5,0 m  |
| ▪ za garaže  | 5,0 m  |
| ▪ za pomoćne građevine na čestici                            | 10,0 m |
| ▪ za gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja | 20,0 m |
| ▪ za pčelinjake  | 15,0 m |

Iznimno od stavka 3. ovog članka na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 % i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne



vrijednosti.

Za nerazvrstane ceste do donošenja odluke nadležnih tijela jedinice lokalne samouprave primjenjuju se propisi o udaljenosti regulacijskog pravca za lokalne ceste.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Ukupna širina nogostupa uz ostale prometnice mora iznositi minimalno 1,50 m.

Ne može se dozvoliti izgradnja na način koji bi sprečavao proširenje uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

Odredbe navedene u ovom članku ne odnose se na postojeće izgrađene građevne čestice i interpolacije građevina.

### **Članak 22.a**

Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijskog pravca građevne čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima.

Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

## **2.2.6 Uređenje građevinskih čestica**

### **Članak 22.b**

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m. Odstupanja od ovog stavka moguća su samo u zonama starih naselja gdje se interpolacijama u postojećoj građevnoj strukturi dograđuju postojeće ili grade nove građevine.

Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

Broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 5. ovih odredbi za provođenje.

### **Članak 23.**

Ograda se može podizati prema ulici, iza regulacijskog pravca, i na međi prema susjednim česticama, na udaljenosti od:

- 10,0 m kod državne ceste,
- 6,0 m kod županijske ceste (od osi ceste),
- 5,0 m kod lokalne ceste (od osi ceste),
- 1,0 m kod nerazvrstanih i ostalih cesta.

kada predmetna cesta prolazi kroz ili uz građevinsko područje kao ulica.

Najveća visina ograde prema ulici može biti 1,6 m, a prema susjednoj čestici 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometne površine.

Iznimno, ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Visina ograde između građevinskih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote





konačno zaravnatog terena.

Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 70 cm, osim u slučaju izgradnje potpornog zida. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno kao prozračno, od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

### **Članak 23.a**

Dio seoske građevne čestice, a koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora biti ograđen neprozračnom ogradom ili zelenilom visine minimalno 150 cm koja će onemogućavati izlaz životinja do prometnice.

Susjedski dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika, a da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu, te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

### **Članak 23.b**

Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde i građevine određuje se u skladu prema odredbama Zakona o javnim cestama.

Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu) ili klizno, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini te moraju biti uvučena od ruba kolnika minimalno 5m.

### **Članak 24.**

Teren oko građevina, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja i ne remeti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 150 cm u odnosu na završnu kotu uređenog terena nižeg zemljišta.

U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 150 cm, a teren svake terase zasijati travom i zasaditi patuljastim vrstama voća.

Kod uređivanja okoliša treba saditi isključivo autohtone biljne vrste, a posebno se preporuča sadnja voćaka.

### **Članak 25.**

Nije dozvoljeno postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, kojima bi se smanjila protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok ili područje uz njega.

### **Članak 26.**

Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 70 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl., ne ulaze u površinu za razvoj građevine i mogu se graditi po cijeloj površini građevne čestice, uz uvjet da se po jednoj strani čestice osigura nesmetan prilaz do stražnjeg dijela čestice



minimalne širine od 3 m.

### **Članak 27.**

Udaljenost građevina na čestici od vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od 5 m, a za gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne manja od 20 m te za pčelinjake ne manja od 15 m.

U slučaju rekonstrukcije već izgrađene građevine, udaljenost iz stava 1. ovog članka može biti i manja, osim za gospodarske građevine s izvorima zagađenja i pčelinjaka.

Izuzetno od stava 1. i 2. ovog članka, kod županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta, na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža pod uvjetom da je građevna čestica strma te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu ceste takova da korištenje te garaže ne ugrožava javni promet.

#### **2.2.7 Priključak na prometnu infrastrukturu**

### **Članak 27.a**

Građevna čestica mora imati riješen kolni pristup na javnu cestu, nerazvrstanu cestu ili drugu prometnu površinu.

Javne ceste su državne, županijske i lokalne (u daljnjem tekstu: prometne površine).

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

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na cestu, u pravilu, se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

Kod nerazvrstanih i ostalih cesta, radi preglednosti i sigurnosti prometa, nije moguće ostvariti spoj građevne čestice na prometnu površinu na udaljenosti manjoj od 50,0 m od osi križanja.

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

### **Članak 27.b**

Na državnu cestu nije dozvoljen direktan pristup sa građevnih čestica neizgrađenog dijela većeg građevinskog područja.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja, grupu čestica ili veću građevnu česticu, iz stavka 1. ovog članka potrebno je izraditi idejno rješenje za izdavanje lokacijske dozvole, kojim će se jedinstveno riješiti organizacija građevnih čestica i parcelacija te pristup na javnu cestu.

### **Članak 28.**

Građevine koje će se graditi u blizini državne, županijske ili lokalne ceste ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od njihove visine od vanjskog ruba zemljišnog pojasa prometnice.

Kod postojećih, legalno izgrađenih građevina, prilikom rekonstrukcije, adaptacije ili dogradnje može se zadržati postojeća udaljenost od javne ceste.

Visina građevine u smislu stavka 1. i 2. ovog članka smatra se srednja visina gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, mjerena od linije konačno zaravnatog terena na građevinskom pravcu.

### **Članak 29.**

Prilaz s građevne čestice na javnu cestu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet koji se njome odvija.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uza spoj sporedne ulice na ulicu koja ima značaj



---

državne ili županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu cestu obvezatno se ostvaruje preko sporedne ulice.

Prilaz s građevne čestice na ulicu ili javnu cestu ne može biti uži od 3 m.

### **2.2.8 Centralna zona**

#### **Članak 30.**

Centralna zona naselja obuhvaća dio građevinskog područja naselja prvenstveno namijenjenog izgradnji građevina za smještaj društvenih i socijalnih djelatnosti (predškolska, školske i socijalne ustanove, crkva, zdravstvena i veterinarska stanica, ljekarna i dr.), upravnih funkcija (općina, ispostave županijskih ureda i dr.) i građevina djelatnosti (pošta, banka, trgovine, zanatske radnje, ugostiteljstvo i dr.), a praćena je stambenom izgradnjom veće gustoće.

#### **Članak 31.**

U centralnoj zoni, ako se stambena građevina gradi sjeverno od postojeće, njezina udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine, odnosno ako se južno od stambene građevine gradi nova, njezina udaljenost od postojeće ne može biti manja od dvije vlastite visine.

U centralnoj zoni udaljenost slobodnostojećih građevina ne može biti manja od visine veće građevine.

Maksimalna površina čestice pod građevinom ne može biti veća od 40%, odnosno 60 % u slučaju da se sadržaji namijenjeni funkcioniranju građevine (parkirališta, pristupni putevi i sl.) rješavaju na javnoj površini koja se nalazi tik uz građevnu česticu predmetne građevine.

U slučaju zauzimanja građevne čestice građevinom više od 40% u skladu sa st. 4. ovog članka, investitor je uz zahtjev za dobivanje lokacijske dozvole dužan priložiti odobrenje jedinice lokalne samouprave za korištenje javne površine za potrebe svoje građevine, a sukladno idejnom rješenju zahvata koja je sastavni dio zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole.

#### **Članak 32.**

Etažna visina novih građevina u centralnoj zoni ne može biti veća od prizemlja i dva kata s mogućnošću izgradnje podruma i uređenja potkrovlja, uz uvjet da srednja visina vijenca jedne dilatacije ne prelazi 12 m.

Prilikom rekonstrukcije i sanacije postojećih građevina s većom etažnom visinom od one iz st. 1. ovog članka, izuzetno se može zadržati njihova postojeća etažna visina.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje fasada i krovništa te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

### **2.2.9 Komunalno opremanje građevina**

#### **Članak 33.**

Sve stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti sve važeće standarde vezane na površinu, vrstu i veličinu prostorija, a naročito vezano na izgradnju sanitarnog čvora.

Građevine sekundarnog (povremenog) stanovanja moraju zadovoljavati sve uvjete iz stavke 1. ovog članka.



### Članak 33.a

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav, nepropusne septičke taložnice ili biouređaje odnosno na drugi način, u skladu s Odlukom o odvodnji Općine Rakovica.

Priključivanje građevina na elektromrežu obavlja se na način propisan od nadležne elektroprivredne organizacije (HEP DP – Elekta Karlovac i Elektrolika – Gospić).

### Članak 34.

Svaka stambena građevina mora se priključiti na:

- javni elektroenergetski sustav, sukladno odredbama propisanim od strane lokalnog distributera (HEP DP – Elekta Karlovac ili DP Elektrolika Gospić),
- mjesnu vodovodnu mrežu ako je izgrađena i ako za priključenje postoje tehnički uvjeti, odnosno u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava putem rezervoara dostatnog kapaciteta ili na drugi sanitarno tehnički prihvatljiv način, prema mjesnim prilikama,
- mjesni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odnosno vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa kontroliranim upuštanjem u teren, sve u skladu s Odlukom o odvodnji Općine Rakovica.

## 2.3 Izgrađene strukture van naselja

### Članak 34.a

U smislu ovog Plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja),
- građevine izvan građevinskog područja.

### Članak 34.b

Građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja) utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja", mj. 1:5.000.

Za izdvojena građevinska područja gospodarske, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i infrastrukturne namjene obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja, što je određeno u poglavlju 9. ovih Odredbi za provođenje.

U građevinskim područjima za izdvojene namjene iz stavka 2. ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, šport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora, a ne smiju se graditi građevine stambene namjene.

### Članak 34.c

Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja (izvan naselja) za:

- gospodarsku namjenu (proizvodnu i poslovnu),
- ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli, turistička naselja, kampovi),
- športsko-rekreacijsku namjenu,
- infrastrukturnu namjenu,
- javnu i društvenu namjenu,
- groblja.



### 2.3.1 *Gospodarska namjena – proizvodna i poslovna (I, IK) (izvan naselja)*

#### Članak 34.d

Na površinama proizvodne namjene (I) smještaju se sadržaji s proizvodnim namjenama kao što su nezagađujuća i tiha proizvodnja, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti s upravnim i pratećim zgradama i pomoćnim građevinama, te vanjske površine u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti. Pod pratećim zgradama podrazumijevaju se zgrade ili prostori trgovačkih, uslužnih, komunalno – servisnih djelatnosti, a pod pomoćnim građevinama: kotlovnice, građevine tehničkih uređaja, nadzora, komunalne i prometne građevine i uređaji te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

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

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

Ovim prostornim planom predviđene su sljedeće zone proizvodne i poslovne namjene (I, IK):

- Poduzetnička zona Grabovac (IK)
- Poduzetnička zona Irinovac (IK-1) ;
- Poduzetnička zona Drežnik Grad (IK-2) ;
- Poduzetnička zona Čuić Brdo (IK-3) ;
- Poduzetnička zona Rakovica (IK-4);
- Poduzetnička zona TN Grabovac (IK-5);
- Poduzetnička zona Grabovac (IK-6);
- Poduzetnička zona Drežnik Grad (IK-7);
- Poduzetnička zona Sadilovac (IK-8);
- Poduzetnička zona Sadilovac (IK-9);
- Poduzetnička zona Grabovac-Irinovac (IK-10)
- Poduzetnička zona Sadilovac (I1-1);
- Poduzetnička zona Sadilovac (I1-2);
- Poduzetnička zona Drežnik Grad (I2).

U sklopu zona gospodarske – proizvodne i poslovne namjene (I, IK), za koju nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, određuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

1. vrsta radova (građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i sl.)
  - Građenje jedne ili više novih građevina gospodarskih djelatnosti na građevnoj čestici,
2. lokacija zahvata u prostoru
  - Minimalna udaljenost građevina u zoni od građevnih čestica stambenih i javnih namjena - 10 m,
  - Udaljenost od susjednih međa minimalno 10 m, odnosno  $h/2$ ,
  - Maksimalna tlocrtna izgrađenost 40% (Površina građevne čestice pod građevinom),
  - Rub zone potrebno je izvesti kao zeleni pojas minimalne širine 5 m,
3. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne i/ili funkcionalnih jedinica
  - Gospodarska namjena – proizvodna i poslovna (I, IK), proizvodnja, trgovina, prezentacija proizvoda i sl., u jednoj ili više građevina na građevnoj čestici,
  - Maksimalni broj uporabnih cjelina iznosi tri (3) zasebne djelatnosti,
4. veličina građevine (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevine te broj i vrsta etaža ako ih ima)
  - Visina buduće izgradnje PO (S)+PR+KAT+POTKROVLJE,
  - Maksimalna visina vijenca građevine od najniže kote terena od 8,5 m,
  - Maksimalna tlocrtna izgrađenost 40% (Površina građevne čestice pod građevinom),



- 
- Koeficijent iskoristivosti – kis – maksimalno 0,8,
5. uvjeti za oblikovanje građevine
- Krov građevina izvesti kao kosi, ravni ili kombinacija kosih i ravnih ploha maksimalnog nagiba 35°
  - Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovništa te upotrijebljeni materijali moraju tvoriti uravnoteženi kompozicijski odnos usklađen s krajolikom,
6. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru
- Novoformirana građevna čestica na površini od najmanje 1.000 m<sup>2</sup>,
7. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- Omogućava se smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici u okviru zadanih parametara (izgrađenost, koeficijent iskoristivosti, visina, udaljenost od međa građevnih čestica),
  - Minimalna udaljenost građevina u zoni od građevnih čestica stambenih i javnih namjena - 10 m,
  - Udaljenost od susjednih međa minimalno 10 m, odnosno h/2,
8. uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina
- Zelene površine, odnosno uređeni prirodni teren bez nadzemne i podzemne izgradnje, ne može biti manje od 30% površine građevne čestice,
  - Potreban broj parkirališnih mjesta: prema članku 76. ove Odluke,
  - Rub zone potrebno je izvesti kao zeleni pojas minimalne širine 5 m,
9. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Pri projektiranju građevine i prilaznih putova nužno je pridržavati se odredbi posebnog propisa koji se odnosi na osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
10. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Novoformirana građevna čestica priključuje se na prometnicu s priključkom minimalne širine 5,5 m,
  - Minimalna širina kolnog pristupa na građevnu česticu iznosi 5,5 m,
  - Planirano priključenje na komunalnu infrastrukturu:
    - električna struja,
    - vodovod (dio potreba sanitarne vode po mogućnosti zadovoljiti akumulacijom iz vlastitih izvora),
    - odvodnja – na vlastiti nepropusni sabirni sustav s pročišćivačem (nepropusna sabirna jama),
    - oborinske vode ispuštati u teren odnosno u akumulaciju,
    - vodu sa parkirališnih i kolnih površina ispuštati preko separatora ulja i masti u teren odnosno u akumulaciju,
    - otpad – odlaganje otpada na vlastitoj građevnoj čestici s omogućenim pristupom vozilu za odvoz otpada te obveznim postavljanjem zelenih otoka za selektivni otpad prema uvjetima koje će utvrditi nadležno komunalno poduzeće,
11. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
- Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, kao i očuvanja i unaprjeđenja te sanacije njegovih ugroženih dijelova, provode se u skladu s važećim zakonima i propisima te drugim odlukama koje su relevantne za ovu problematiku,
12. dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine,
- Omogućuje se etapno i/ili fazno građenje građevina,
13. posebni uvjeti
- Izdaju se u skladu s važećim zakonima i posebnim propisima te drugim aktima kojima je uređene predmetno područje,
14. uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina,





sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla, kompenzacijski uvjeti i dr.)

- Obavezno ispitivanje tla a ostali uvjeti se definiraju u skladu s važećim zakonima i posebnim propisima te drugim aktima kojima je uređene predmetno područje,

15. u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti uz proizvodne i poslovne sadržaje i ugostiteljski sadržaji (restoran), terase, parkiralište, šetnice.

### Članak 34.e

Brisan.

## 2.3.2 Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T) (izvan naselja)

### Članak 34.f

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T) smještaju se sadržaji: turistička naselja, hoteli, moteli, pansioni, kampovi, izletišta, ugostiteljske građevine, eko-turizam i slično.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti i upravne, uredske i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Izgradnja novih građevina stambene namjene nije dopuštena.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Planom obuhvaćaju:

- ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1),
- ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2),
- ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3).

Nove građevine za turistički smještaj planiraju se na površinama manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.

Površina za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene obvezno mora imati priključak na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela uz sljedeće uvjete:

- prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- izgradnji novih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju vodoopskrbe ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s pročišćavanjem ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda
- priključenje na opskrbu električnom strujom mora biti u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima,
- priključenje na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima,
- na lokaciji građevinske parcele mora se uz prometnice osigurati prostor za odlaganje komunalnog otpada i selektivno prikupljanje papira, stakla i plastike

Unutar površina ugostiteljsko-turističke opće namjene (T) moguće je smjestiti svaki od sadržaja (T1, T2 i/ili T3), u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

### Članak 34.g

Prostornim planom određene su površine za ugostiteljsko-turističku namjenu (T). Na području Općine Rakovica predviđeno je sljedeće građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu (T):

- T1

- Selište Drežničko – Čatrnja (T1-1) – površine cca 36 ha, pretežito neizgrađena. Za navedenu zonu na snazi je važeći Urbanistički plan uređenja (UPU) turističke zone Drežničko Selište – Čatrnja.



- Selište Drežničko (T1-2)
- Selište Drežničko (T1-3)
- Rakovičko Selišta (T1-4),

▪ T

- Cestovno selo Grabovac (T-1) – površine cca 48 ha, pretežito neizgrađena. Za navedenu zonu na snazi je važeći Urbanistički plan uređenja (UPU) Grabovac – Cestovno Selo.

- Oštarski Stanovi (T-2)
- Rakovica (T-3)
- Irinovac (T-4)
- Lipovača (T-5)
- Selište Drežničko (T-6)
- Drežnik Grad (T-7),

▪ T2

- Turistička zona Korana (T2-1) – površine cca 41,5 ha, pretežito neizgrađena. Za navedenu zonu propisana je obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU). Do donošenja navedenog plana ne dopušta se gradnja novih građevina, već isključivo rekonstrukcije postojećih građevina neophodne za poslovanje, uključujući i građevine koje se mogu graditi sukladno važećoj regulativi.

- TN Drežnik Grad (T2-2) – površine cca 12,5 ha, pretežito neizgrađena. Za navedenu zonu na snazi je važeći Urbanistički plan uređenja (UPU) ugostiteljsko-turističke zone Drežnik Grad.

Turistička zona Nova Kršlja (T2-3)  
Turistička zona Grabovac Selo (T2-4)  
Turistička zona Selište Drežničko 1 (T2-5)

▪ T3

- Čatrnja (T3-1).

## Članak 34.h

(1) U sklopu zona ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1), za koje je dana obveza izrade urbanističkog plana uređenja, određuju se sljedeće smjernice za izradu UPU-a:

- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,40,
- iznimno od prethodnog podstavka, za površine infrastrukturnih sustava (trafostanice, benzinske postaje i sl.) urbanističkim planom uređenja može se odrediti i veći koeficijent izgrađenosti (kig),
- najmanje 30 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se do 30 % zelenila na čestici može ostvariti kao travna rešetka, perforirani betonski opločnici ili nešto slično za uređenje parkirnih i internih prometnih površina,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran, prizemlje i dva kata, potkrovlje,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m,
- u sklopu zone, uz ugostiteljsko-turističku namjenu, na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i poslovne građevine.

(2) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti uz ugostiteljske sadržaje (restoran) i autokamp, te sportski tereni, bazeni, terase, parkiralište, šetnice.

(3) U sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1), za koju nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, određuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

1. vrsta radova (građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i sl.)



- 
- Građenje jedne ili više novih građevina na građevnoj čestici,
2. lokacija zahvata u prostoru
    - Minimalna udaljenost građevina u zoni od građevnih čestica stambenih i javnih namjena - 10 m,
    - Udaljenost od susjednih međa minimalno 10 m, odnosno  $h/2$ ,
    - Maksimalna tlocrtna izgrađenost 45% (Površina građevne čestice pod građevinom),
    - Rub zone potrebno je izvesti kao zeleni pojas minimalne širine 5 m,
  3. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalnih jedinica
    - Ugostiteljsko turistička namjena – HOTEL u jednoj ili više građevina na građevnoj čestici,
    - Maksimalni broj smještajnih jedinica (hotelska soba, apartman i sl.) – 100 smještajnih jedinica (200 korisnika/gostiju),
  4. veličina građevine (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevine te broj i vrsta etaža ako ih ima)
    - Visina buduće izgradnje PO (SU)+PR+2KATA+POTKROVLJE,
    - Maksimalna visina vijenca građevine od najniže kote terena do 16 m,
    - Maksimalna tlocrtna izgrađenost 40% (Površina građevne čestice pod građevinom),
    - Koeficijent iskoristivosti – kis – maksimalno 0,8,
  5. uvjeti za oblikovanje građevine
    - Krov građevina izvesti kao kosi, ravni ili kombinacija kosih i ravnih ploha maksimalnog nagiba  $45^\circ$ ,
    - Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovništa te upotrijebljeni materijali moraju tvoriti uravnoteženi kompozicijski odnos usklađen s krajolikom,
  6. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru
    - Novoformirana građevna čestica prema utvrđenoj površini na kartografskom prikazu,
  7. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - Omogućava se smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici u okviru zadanih parametara (izgrađenost, koeficijent iskoristivosti, visina, udaljenost od međa građevnih čestica),
    - Minimalna udaljenost građevina u zoni od građevnih čestica stambenih i javnih namjena - 10 m,
    - Udaljenost od susjednih međa minimalno 10 m, odnosno  $h/2$ ,
    - U slučaju građenja građevina na padinama brežuljaka, građevine postaviti ispod vrhova, na način da se silueta građevine uklopi u siluetu brežuljka,
  8. uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina
    - Zelene površine, odnosno uređeni prirodni teren bez nadzemne i podzemne izgradnje, ne može biti manje od 30% površine građevne čestice,
    - Potreban broj parkirališnih mjesta: 1 parkirališno mjesto na 2 smještajne jedinice (sobe) i 1 parkirališno mjesto na 4 zaposlenika,
    - Rub zone potrebno je izvesti kao zeleni pojas minimalne širine 5 m,
  9. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - Pri projektiranju građevine i prilaznih puteva nužno je pridržavati se odredbi posebnog propisa koji se odnosi na osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
  10. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - Novoformirana građevna čestica priključuje se na prometnicu s priključkom minimalne širine 5,5 m,
    - Minimalna širina kolnog pristupa na građevnu česticu iznosi 5,5 m,
    - Uz cestu treba planirati barem jedan pločnik širine najmanje 1,5 m,
    - Unutar zone treba planirati sustav pješačkih komunikacija, koji treba biti vezan i na sadržaje izvan granica zone,
    - Sve pješačke površine moraju biti dostupne osobama s poteškoćama u pokretljivosti,
    - Planirano priključenje na komunalnu infrastrukturu:
      - električna struja,
- 



- 
- ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina ne postoji vodovodna mreža, ili nema tehničkih mogućnosti za spajanje na vodovodnu mrežu po očitovanju komunalne tvrtke, opskrbu vodom rješava investitor prema mjesnim prilikama iz alternativnih izvora i prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Dio potrebe tehničke vode za zalijevanje zelenih površina, pranje staza, prometnica, parkirališta i sl. zadovoljiti akumulacijom kišnice ili iz drugih alternativnih izvora (bunara i sl.), bez obzira da li je građevina priključena na javnu vodovodnu mrežu.
  - odvodnja – na vlastiti nepropusni sabirni sustav s pročišćivačem( nepropusna sabirna jama),
  - oborinske vode ispuštati u teren odnosno u akumulaciju,
  - vodu sa parkirališnih i kolnih površina ispuštati preko separatora ulja i masti u teren odnosno u akumulaciju,
  - otpad – odlaganje otpada na vlastitoj građevnoj čestici s omogućenim pristupom vozilu za odvoz otpada te obveznim postavljanjem zelenih otoka za selektivni otpad prema uvjetima koje će utvrditi nadležno komunalno poduzeće,
11. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
- Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, kao i očuvanja i unaprjeđenja te sanacije njegovih ugroženih dijelova, provode se u skladu s važećim zakonima i propisima te drugim odlukama koje su relevantne za ovu problematiku,
12. dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine
- Omogućuje se etapno i/ili fazno građenje građevina,
13. posebni uvjeti
- Izdaju se u skladu s važećim zakonima i posebnim propisima te drugim aktima kojima je uređene predmetno područje,
14. uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla, kompenzacijski uvjeti i dr.).
- Obavezno ispitivanje tla a ostali uvjeti se definiraju u skladu s važećim zakonima i posebnim propisima te drugim aktima kojima je uređene predmetno područje,
15. u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti uz ugostiteljske sadržaje (restoran) i autokamp, te sportski tereni, bazeni, terase, parkiralište, šetnice,
16. pri projektiranju građevina koristiti drvo i kamen kao tradicijske materijale.

(4) Za površine iz prethodnog članka označene kao T-2, T-3, T-4, T-5, T-6 i T-7, za koje nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, primjenjuju se lokacijski uvjeti iz prethodnog stavka, osim u slučaju da se na površinama iz ovog stavka planira uređenje kampa, kad se primjenjuju lokacijski uvjeti iz članka 34.j.

### Članak 34.i

(1) Smjernice za izradu Urbanističkih planova uređenja za površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2) su sljedeće:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40;
- najmanje 40 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 1;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje + 2 kata i potkrovlje;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

(2) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti uz ugostiteljske sadržaje (restoran) i autokamp, te sportski tereni, bazeni, terase, parkiralište, šetnice, kao i poslovne građevine i pomoćne zgrade za urede i potrebe zaposlenika.

(3) U projektiranju fasada građevina turističke namjene koristiti tradicijski materijal (drvo, kamen).



(4) Sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i u sklopu zone društvene namjene – Baraćeve spilje (D).

(5) Lokacijski uvjeti u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2) za koju nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja određeni su u članku 34.h stavku 3. ovih Odredbi.

### Članak 34.j

(1) U sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- kategorizacija kampa je najmanje 2 zvjezdice,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 1,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum + prizemlje;
- najmanje 40 % od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno krošnjastim stablima,
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca i susjednih međa iznosi najmanje 6,0 m,
- udaljenost građevina od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina mora biti najmanje 10 m i obvezno uređena na toj međi zelenim tamponom visokim gustim raslinjem,
- krov građevina izvesti kao kosi, ravni ili kombinacija kosih i ravnih ploha maksimalnog nagiba 45°.

(2) U sklopu građevne čestice kampa mogu se predvidjeti bungalovi (do 30% smještajnog kapaciteta), ugostiteljske građevine, sportski tereni, bazen te poslovne i pomoćne zgrade za potrebe rada kampa.

(3) Horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje fasada i krovništa te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom te tradicionalnom izgradnjom. U projektiranju građevina kampa koristiti tradicijski materijal (drvo, kamen).

(4) Unutar površine namijenjene za kamp (T3) može se odvijati gradnja/uređenje ugostiteljskih smještajnih građevina/površina koje mogu sadržavati jednu i/ili više djelatnosti (smještaj gostiju, trgovina, usluge, kultura, sport i rekreacija i dr.), ali koje moraju činiti prostorno funkcionalnu i sadržajnu cjelinu i koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama

(5) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi unutar ove površine moraju odgovarati uvjetima za vrstu kamp sukladno razvrstaju iz posebnog propisa za skupinu “Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj”

(6) Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša

(7) Pokretne smještajne jedinice se ne mogu povezivati s tлом na čvrsti način

(8) Građevinska čestica obvezno mora imati priključak na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Cestovne prometne površine planirati u širini od 3,5 m za jednosmjerne i 5,5 m za dvosmjerne. Uz cestu treba planirati barem jedan pločnik širine najmanje 1,5 m. Unutar zone treba planirati sustav pješačkih komunikacija, koji treba biti vezan i na sadržaje izvan granica zone. Sve pješačke površine moraju biti dostupne osobama s poteškoćama u pokretljivosti.

(9) U slučaju građenja građevina na padinama brežuljaka, građevine postaviti ispod vrhova, na način da se silueta građevine uklopi u siluetu brežuljaka.

(10) Ostali uvjeti za uređenje kampa trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa kojima se utvrđuju minimalni uvjeti za vrstu kampa.

(11) Dio zone kampa T3-1 Čatrnja koji se nalazi u koridoru planirane brze ceste obavezno urediti kao





---

zaštitnu zelenu površinu. Na zaštitnoj zelenoj površini zabranjena je sva gradnja.

### **2.3.3 Sportsko-rekreacijska namjena (R1 i R2) (izvan naselja)**

#### **Članak 34.k**

Prostornim planom utvrđena su izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (R1 i R2):

- Rakovica- Oštarski Stanovi (R1-1)
- Grabovac (R1-2)
- Nova Kršlja (R1-3)
- Grabovac (R2)
- Grabovac (R2-1)
- Čatrnja (R2-2),
- Čatrnja (R2-3),
- Čatrnja (R2-4).

U izdvojenim građevinskim područjima sportsko-rekreacijskih namjena (R1) (izvan naselja) moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

Za izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (R1) (izvan naselja) propisuje se obavezna izrada urbanističkih planova uređenja u skladu sa smjernicama ovog prostornog plana.

U izdvojenim građevinskim područjima sportsko-rekreacijskih namjena (R2) (izvan naselja) moguća je neposrednom provedbom ovog plana izgradnja otvorenih igrališta (nogomet, košarka, rukomet, tenis i sl.), rekreacijskih sadržaja (boćališta, trim staze i sprave za rekreaciju odraslih) i dječjih igrališta bez izgradnje čvrstih građevina. Moguća je postava montažne građevine sukladno Općinskoj Odluci o postavljanju manjih montažnih objekata kao i natkrivanje terena samonosivim balonskim platnom ili nekom drugom sličnom konstrukcijom. Montažna građevina, sportski tereni, sportske i dječje sprave moraju biti udaljeni najmanje 5 m od ruba građevne čestice.

Uređenje sportsko-rekreacijske zone Grabovac – R2, vrši se temeljem elaborata sanacije, odnosno preoblikovanja oštećenog prirodnog krajobraza prostora bivšeg eksploatacijskog polja Grabovac.

Za sva izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (izvan naselja) propisuje se obavezna sljedeća kategorija uređenosti građevinskog zemljišta: pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija i propisani broj parkirališnih mjesta. Iznimno, u slučaju gradnje dječjih igrališta, boćališta i sprava za rekreaciju odraslih nije obavezno osigurati propisani broj parkirališnih mjesta.

U izdvojenim građevinskim područjima (R1) (izvan naselja) sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi građevine pod sljedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,6, a ukoliko se ispod građevine sportsko-rekreacijske namjene gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice iznosi 0,9,
- maksimalna visina građevine iznosi 8,0 m do završnog ruba vijenca građevine.

### **2.3.4 Društvena i javna namjena (D) (izvan naselja)**

#### **Članak 34.k1**





Prostornim planom utvrđena su dva izdvojena građevinska područja društvene namjene, Baraćeve spilje (D-1) i Baraćeve spilje (D-2), a koja su planirana u funkciji razvoja kulturno-turističke destinacije Baraćeve spilje.

U izdvojenom građevinskom području društvene namjene (D) (izvan naselja) moguće je smjestiti građevine osnovne namjene i prateće ugostiteljsko-turističke i rekreativne sadržaje u funkciji gospodarskog rasta, u dijelu manjem od 50% ukupne građevinske površine, kao i izgradnja i uređenje parkirališta kao građevina osnovne namjene sa pratećim građevinama u cijeloj površini zone.

U izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) društvene namjene (D) mogu se graditi građevine pod slijedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je cijela površina zone,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3,
- maksimalna visina građevine iznosi 8,0 m do završnog ruba vijenca građevine.
- najmanje 40 % od ukupne površine čestice mora biti parkovno ozelenjeno;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

U sklopu građevne čestice mogu se graditi terase, sjenice, sportsko-rekreacijski tereni, kao i poslovne građevine te pomoćne zgrade za potrebe poslovanja.

U projektiranju građevina preporuča se koristiti tradicijski materijal (drvo, kamen) sukladno građevinama u Nacionalnom parku Plitvička jezera.

Građevina u zoni javne društvene namjene obvezno mora imati priključak na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela uz sljedeće uvjete:

- prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- vodoopskrba se mora riješiti ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s pročišćavanjem ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda,
- priključenje na opskrbu električnom strujom mora biti u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima,
- priključenje na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima,
- na lokaciji građevinske parcele mora se uz prometnice osigurati prostor za odlaganje komunalnog otpada i selektivno prikupljanje papira, stakla i plastike.

### 2.3.5 Građevine izvan građevinskog područja

#### Članak 34.1

Građevine, što se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih objekata, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja, na području općine Rakovica može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

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



- športske, rekreacijske i zdravstvene građevine;
  - zahvati u prostoru za robinzonski smještaj kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja
  - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina;
  - građevine u funkciji iskorištavanja i zaštite šuma;
  - spremišta drva u šumama;
  - planinarski i lovački domovi te izletnička skloništa;
  - infrastrukturne građevine (prometne i ostale komunalne infrastrukture, sa pratećim sadržajima - benzinske postaje, servisi, ugostiteljstvo i sl.);
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda, isključivo uz uvjet autonomno osiguranih priključaka na nužnu infrastrukturu (pristup, voda, odvodnja, energija itd.), odnosno na način da investitor o vlastitom trošku izgradi istu, čime se Općinu oslobađa svake obveze osiguranja financiranja infrastrukture za potrebe predmetnih građevina.

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

Planiranje i izgradnja građevina izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju pojedinačnih građevina i zahvata, koje se određuju jednom građevinskom česticom.

Pod građevinama u smislu stavka 2. alineje 1. ovog članka ne smatraju se građevine sekundarnog (povremenog) stanovanja.

Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., a PPUO-om Rakovica smatraju se postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja.

### **Članak 35.**

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i.t.d.) sa pratećim sadržajima;
- rekreacijskih građevina;
- građevina za potrebe obrane;
- građevina za eksploataciju mineralnih sirovina;
- stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (u daljnjem tekstu: farme);
- pojedinačnih poljoprivrednih građevina (spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva i sl.)
- pojedinačne gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta); ribnjaci;
- zahvati u prostoru za robinzonski smještaj kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja
- groblja i mrtvačnice
- jednostavne građevine mjernih postaja (zrak, voda i sl.) s opremom i uređajima na otvorenim ograđenim površinama.

Unutar zone pretežito tercijarnih djelatnosti iz čl. 3. ne mogu se graditi farme, tovilista i ribnjaci.

### **Članak 35.a**

U zoni zaštićenog područja Baračevih špilja omogućavaju se ovim Planom parterne intervencije, ugradnje manjih montažnih građevina i konstrukcija te kioska, a sve u svrhu podizanja razine kulturno-turističke destinacije. Na predmetnom području je moguće predvidjeti i ugradnju privremenih sprava i naprava u svrhu rekreacije, sve u skladu s posebnim uvjetima zaštite zaštićenog krajobraza.

### **Članak 36.**



Građevine koje se grade izvan građevinskog područja koje su izvori onečišćenja i imaju nepovoljan utjecaj na okoliš trebaju biti udaljene minimalno 500 m od građevinskog područja.

Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na linijske i površinske infrastrukturne građevine, kao i one planirane ovim Planom na kartografskim prikazima "Granice građevinskog područja" u mjerilu 1 : 5.000, na katastarskim kartama.

Za određivanje lokacije površinske infrastrukture i izvođenje zahvata na udaljenosti manjoj od 500 m od građevinskog područja naselja, potrebno je izraditi idejno rješenje zahvata koje će obuhvatiti i moguće nepovoljne utjecaje na okoliš.

Ostale zahvate potrebno je planirati ili unutar građevinskog područja naselja ili u obuhvatu planirane zone pretežite namjene.

### **Članak 37.**

Za izvođenje zahvata izvan građevinskog područja koji su istovremeno unutar područja zaštićenih dijelova prirode i osobito vrijednih predjela krajobraza (kartografski prikaz "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" mjerila 1:25.000), potrebno je izraditi idejno rješenje zahvata koje će obuhvatiti i moguće nepovoljne utjecaje na okoliš.

## **Groblja**

### **Članak 37.a**

Na području Općine Rakovica utvrđuju se površine groblja na sljedećim lokacijama:

- groblje u Rakovici kod Puškarića,
- groblje u Rakovici kod Grdića,
- groblje u Drežnik Gradu kod Žanića,
- groblje u Drežnik Gradu kod Pavlića,
- groblje u naselju Drežničko Selište,
- groblje u Novoj Kršlji kod Špoljarića,
- groblje u Novoj Kršlji kod Ralića,
- groblje u Novoj Kršlji,
- groblje u naselju Nova Kršlja, kod Dražića,
- groblje u naselju Korita,
- groblje u naselju Grabovac na Metli,
- groblja u naselju Broćanac,
- groblja u naselju Sadilovac,
- groblje u naselju Jerković selo,
- groblje u naselju Grabovac, kod škole,
- groblje u naselju Kordunski Ljeskovac,
- groblje u Kordunskom Ljeskovcu (Kosa),
- groblje u naselju Koranski Lug,
- groblje u naselju Mašvina,
- groblje u naselju Močila,
- groblja u naselju Stara Kršlja,
- staro groblje u Selištu Drežničkom,
- groblje u naselju Sadilovac (Cvjetičko).

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

Prilikom projektiranja i izvođenja radova potrebno ispuniti sve uvjete izgradnje građevina i



---

uređaja propisane Zakonom o gradnji, propisima o grobljima (zakon i pravilnik) te posebne uvjete proizašle iz drugih zakona i propisa.

### ***Obiteljska poljoprivredna gospodarstva - farme***

#### **Članak 38.**

Farma je funkcionalno povezana grupa stambenih, gospodarskih i poslovnih građevina koje zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem čine obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo. Gradnja farmi moguća je izvan naselja na zemljištima izvan kategorije P2 pod sljedećim uvjetima:

- površina čestice je najmanje 2 ha,
- izgrađenost čestice farme je najmanje 20%, a najviše 40% njezine površine,
- tlocrtna površine pojedine građevine je najviše 400 m<sup>2</sup>,
- preporučeni broj uvjetnih grla je najmanje 10 kom.

#### **Članak 39.**

Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambene građevine za potrebe stanovanja članova obiteljskog poljoprivrednog domaćinstva i djelatnika uposlenih na farmi;
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje na farmi;
- poslovne građevine za uskladištenje, doradu, preradu, pakiranje i prodaju poljoprivrednih proizvoda proizvedenih pretežito na farmi;
- građevine za pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu iz čl. 3. Pravilnika o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu ('Narodne novine' broj 5/08. i 44/11.)
- građevine koje su kombinacija gore navedenih namjena.

Građevine iz st. 1. alineja 4. ovog članka mogu se izvan granica građevinskih područja graditi samo na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima čiji najmanje jedan član stječe dohodak od poljoprivredne proizvodnje te nakon izgradnje građevina iz prvog stavka, alineja 1. i 2. ovog članka.

Prilikom određivanja namjena građevina, prvo se moraju izgraditi stambene i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, a tek potom odrediti mogućnost izgradnje građevine za pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

Opravdanost izgradnje farme dokazuje se elaboratom o namjeravanim ulaganjima, kojim se utvrđuje:

- vlasništvo, odnosno dugoročno pravo korištenja poljoprivrednog zemljišta potrebnog za određenu poljoprivrednu proizvodnju,
- tehnološko rješenje i kapacitet, broj i veličina potrebnih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje koja će se na farmi odvijati;
- broj, veličinu i prostorni razmještaj potrebnih građevina i pratećih sadržaja, ovisno o vrsti i opsegu namjeravane poljoprivredne proizvodnje;
- pristup na prometnu površinu (izravno ili pristupni put s pravom služnosti);
- mogućnosti opremanja građevne čestice komunalnom infrastrukturom,
- potrebe i mogućnosti priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu (opskrba vodom, način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.);



- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.
- osnove ekonomske isplativosti namjeravanog zahvata

Elaborat iz stavka 4. ovog članka sastavni je dio idejnog projekta uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, a potrebno ga je dostaviti na ocjenu jedinici lokalne samouprave (Općina Rakovica).

#### **Članak 40.**

Poljoprivredno zemljište temeljem kojeg se osniva farma mora biti u vlasništvu ili dugoročnom zakupu (najmanje 30 godina), minimalne površine:

- za izgradnju farme za ratarsko - stočarsku proizvodnju - 10 ha;
- za izgradnju farme za intenzivno biljnogojstvo (sjemenarstvo, rasadničarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko - stakleničkoj proizvodnji) - 2 ha;
- za izgradnju farme za uzgoj malih životinja - 2 ha, a može biti sastavljeno od više katastarskih čestica, u funkciji poljoprivredne proizvodnje na farmi opisane elaboratom iz članka 39, st. 4 ovih Odredbi za provedbu.

#### **Članak 41.**

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). Mišljenje kojim će se utvrditi da li se radi o visokorentabilnim kulturama, odnosno uzgoju domaćih životinja, izdaje Hrvatska poljoprivredna komora, uvidom u elaborat o namjeravanim ulaganjima iz čl. 39. st. 4.

#### **Članak 42.**

Najveća površina građevne čestice namijenjene za izgradnju građevina farme iznosi:

- 10 % površine poljoprivrednog zemljišta farme za ratarsko - stočarsku proizvodnju;
- 30 % površine poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja;
- 50 % površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno biljnogojstvo.
- Izgrađenost građevne čestice farme može iznositi od minimalno 20% do maksimalno 40%.

#### **Članak 43.**

Etažna visina stambene i poslovno turističke građevine, iz čl. 40., st. 1. alineje 1. i 4., ne može biti veća od prizemlja, kata i potkrovlja, maksimalne visine 9,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine.

Građevine iz čl. 40., st. 1, alineja 2.,3. i 5., mogu se izvoditi kao prizemne maksimalne visine 7,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine, osim onih građevina kod kojih tehnološki proces zahtijeva veću visinu (npr. silosi, sušare i sl.).

Ispod građevina iz prethodnih stavaka mogu se graditi podrumi. Podrumom se smatra najniža etaža građevine:

- kod kosih terena, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 60 cm od najviše završne kote uređenog terena uz objekt, a najniža kota uređenog terena uz objekt ne smije biti niža od poda podruma;
- kod ravnog terena, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije poda ne smije biti viša od 120 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu.



Tavanski prostori građevina iz 1.stavka ovog članka mogu se uređivati u potkrovlja stambene ili poslovno - turističke namjene. Potkrovlja prizemnih građevina mogu se izgrađivati s nadozidom maksimalne visine 120 cm iznad podne konstrukcije, dok se uređenje potkrovlja jednokatnih građevina ne može izvoditi s nadozidom. Krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovim trokutima, nagiba maksimalno 45°.

Tlocrtna projekcija građevina treba biti izdužena, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine. Na terenu s nagibom, duža strana građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama, a građevina se mora locirati niže od sljemena brežuljaka, najmanje toliko da se ne ocrta van njihove siluete, neovisno o poziciji promatrača.

#### Članak 44.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke i peradi	Koeficijenti	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	118
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebac	0,75	13
- ovce, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- tova perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

#### Članak 45.

Gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara te na tlima nepogodnim za obradu i na ostalom neplodnom tlu. Uz ribnjake moguće je graditi stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom.

Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave. Prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i





koristi za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napuštanja mogao vratiti u prvobitno stanje.

Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.

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

Ekonomska isplativost i ekološka opravdanost izgradnje ribnjaka dokazuje se programom iz čl. 40., st.4.

### ***Pojedinačne gospodarske poljoprivredne građevine i građevine za uzgoj životinja uključivo uzgoj divljači***

#### **Članak 46.**

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti i gradnja pojedinačnih gospodarskih poljoprivredne građevine i građevine za uzgoj domaćih životinja i uzgoj divljači.

Minimalna površina poljoprivredne katastarske čestice na kojoj se odobrava njihova izgradnja mora iznositi 1000 m<sup>2</sup>, za građevine za uzgoj životinja 2000 m<sup>2</sup>, te za uzgoj divljači 3000 m<sup>2</sup>.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za odobravanje izgradnje gospodarske poljoprivredne građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

Čestica za izgradnju gospodarske građevine mora biti izgrađena minimalno 10%, a može se maksimalno izgraditi 30%. Odredbe ovog stavka ne odnose se na izgradnju spremišta u vinogradima (klijeti), građevina za skladištenje voća te staklenika i plastenika.

#### **Članak 47.**

Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma, maksimalne visine 7 metara, mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnološki proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.).

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

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena;
- krov mora biti dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba 30° do 45°.

#### **Članak 48.**

Udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj životinja:

kapacitet (komada)	udaljenost (u metrima)		
	od građevinskog područja	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
10 - 100	100	100	50
101 - 300	200	200	100
301 i više	500	300	150

Izuzetno, udaljenost od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli



može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je planirana gospodarska građevina propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

Za potrebe gospodarskih građevina za uzgoj životinja potrebno je razraditi način priključivanja na komunalnu infrastrukturu ili predvidjeti neovisne sustave.

Za građevine namijenjene uzgoju stoke kapaciteta većeg od 100 uvjetnih grla određena je obveza procjene utjecaja na okoliš.

#### **Članak 49.**

U vinogradima i voćnjacima minimalne površine 1.000 m<sup>2</sup>, može se odobriti izgradnja spremišta razvijene neto površine podruma i prizemlja maksimalno 40 m<sup>2</sup>. Razvijena površina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljih 400 m<sup>2</sup> nasada.

Ako se podiže novi vinograd, odnosno voćnjak, izgradnja spremišta može se odobriti najranije 3 godine po podizanju novih nasada.

Spremišta sijena su prizemne građevine bez infrastrukture, koje se mogu graditi na zemljištima kulture pašnjak ili livada.

Najmanje površine zemljišta iz prijašnjeg stavka temeljem kojeg se može graditi spremište sijena je 5.000 m<sup>2</sup>, za spremište bruto površine do 60 m<sup>2</sup>, dok se za svakih daljnjih 1.000 m<sup>2</sup> bruto površina građevine može povećati za 10 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 50.**

Na poljoprivrednim česticama mogu se graditi staklenici i plastenici za potrebe intenzivnog biljnogojstva.

Staklenici i plastenici mogu se izgrađivati do 70% površine poljoprivrednog zemljišta. Udaljenost od međa ne može biti manja od 1m, pri čemu udaljenost bar od jedne međe mora iznositi 5m.

### ***Rekreacijske građevine***

#### **Članak 51.**

Izvan građevinskog područja mogu se graditi sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim građevinama, kao i građevine u funkciji posjećivanja izuzetno vrijednih dijelova prirodne i kulturne baštine.

Sportski tereni mogu zauzimati do 50 % površine, a prateće građevine do 20% površine čestice, dok 30 % površine mora biti zelenilo.

Za izgradnju pojedinačnih građevina koje se smatraju opremom zaštićenih dijelova prirode sukladno odluci javne ustanove koja tim zaštićenim dijelom prirode upravlja, kao i građevina u funkciji posjećivanja izuzetno vrijednih dijelova prirodne i kulturne baštine potrebno je izraditi cjelovito urbanističko arhitektonsko rješenje sustava posjećivanja, te temeljem istoga graditi ili izdavati dozvole za izgradnju pojedinačnih građevina.

Građevine se mogu graditi samo u funkciji pratećih namjena, visine ne veće od 9,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena na nižoj strani građevine do strehe, pri čemu se može izvesti maksimalno Po+P+I+Pk. Visina nadozida potkrovlja ne smije prelaziti 140 cm. Podrumom se smatra potpuno ili djelomično ukopana etaža građevine pri čemu:

- kod kosih terena, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije prelaziti 60 cm mjereno od kote konačno zaravnatog terena uz objekt, a najniža kota terena uz objekt ne smije biti niža od poda podruma;
- kod ravnog terena, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije poda ne smije prelaziti 140 cm mjereno od kote konačno zaravnatog terena uz objekt.



---

Ukoliko nije moguće ostvariti priključak na postojeću infrastrukturnu mrežu naselja, opskrbu je potrebno riješiti vlastitim sustavom.

Građevine iz st. 1. ovog članka ne smiju se graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima I, II i III razreda kvalitete zemljišta.

### **Članak 52.**

Za potrebe utvrđivanja lokacije golf igrališta, potrebno je izraditi prethodnu studiju, koja mora utvrditi parametre održivosti te vrste korištenja prostora, a posebice:

- klimatološki uvjeti (osunčanje, količine padavina, vjetar i dr),
- infrastrukturni (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, deponiranje otpada),
- demografski (stanovništvo, potrebe za radnom snagom),
- krajobrazni (potreba prenamjene krajobraza),
- zaštita okoliša (utjecaj pesticida i gnojiva),
- utjecaj na biljni i životinjski svijet

Studija iz st. 1 ovog članka se usvaja na Općinskom vijeću općine Rakovica, nakon čega se može započeti postupak izrade ovim Planom i zakonom tražene dokumentacije za izgradnju golf igrališta.

### **Članak 53.**

Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja pratećih lovno gospodarskih, planinarskih i speleoloških objekata samo u funkciji osnovnih namjena (lovište, planinarska staza, špilje).

Visina građevina ne smije prelaziti 6,0 m do strehe, mjereno od kote konačno zaravnatog terena na nižoj strani građevine, pri čemu se može izvesti maksimalno Po+P+Pk. Visina nadozida ne smije prelaziti 120 cm.

Podrumom se smatra potpuno ili djelomično ukopana etaža građevine pri čemu:

- kod kosih terena, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije prelaziti 60 cm mjereno od kote konačno zaravnatog terena uz objekt, a najniža kota terena uz objekt ne smije biti niža od poda podruma;
- kod ravnog terena, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije poda ne smije prelaziti 140 cm mjereno od kote konačno zaravnatog terena uz objekt.

### ***Građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina***

### **Članak 54.**

Iskorištavanje mineralnih sirovina djelatnost je vezana na iskorištavanje organskih i neorganskih mineralnih sirovina, što pretpostavlja da se lociranje djelatnosti najčešće veže uz nalazišta.

### **Članak 55.**

Postojeća eksploatacijska polja moguće je koristiti poštujući uvjete prema kojima su odobrena, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti u skladu s odobrenom dokumentacijom.

Planirano eksploatacijsko polje ovim Planom je:



- eksploatacijsko polje Broćanac, površine cca 13 ha,

### **Članak 56.**

Sukladno odredbama Prostornog plana Karlovačke županije, na području općine Rakovica nije moguće otvarati nova istražna i eksploatacijska polja građevnog kamena, dok se postojeća ne zatvore i saniraju, sukladno odobrenoj dokumentaciji za njihovo otvaranje.

Za ostale vrste mineralnih sirovina primjenjuju se odredbe Prostornog plana Karlovačke županije.

### **Članak 57.**

Rudarsko postrojenje čine građevine i postrojenja koji su izravno vezani za radove i eksploataciju mineralnih sirovina te građevine i postrojenja neizravno vezani za eksploataciju mineralnih sirovina.

Sva rudarska postrojenja trebaju se izgrađivati u odobrenim granicama eksploatacijskih polja.

#### ***Građevine za potrebe obrane***

### **Članak 58.**

Prostor od interesa za obranu grafički se određuje granicama vojnog kompleksa Eugen Kvaternik. Po potrebi, a na inicijativu Ministarstva obrane, općina Rakovica može, u suradnji s Ministarstvom zaštite okoliša i prostornog uređenja te nadležnim tijelom obrane, oko navedenog vojnog kompleksa odrediti dodatni zaštitni pojas ovisno o promjeni vrste, namjene i položaja pojedine građevine u prostoru ili načina korištenja prostora. Prilikom određivanja zaštitnog pojasa, potrebno je međusobno uskladiti potrebe obrane i uvjete korištenja i zaštite ostalih prostora i površina.

#### ***Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja***

### **Članak 59.**

U slučaju da pojedine izgrađene građevne čestice sa stambenom i gospodarskom izgradnjom nisu obuhvaćene granicama građevinskog područja na način određen ovim Planom, niti su njime predviđene za drugu gospodarsku namjenu, a postojeće su stambene građevine izgrađene:

- na temelju i u skladu s građevnom dozvolom ili posebnim rješenjem, odnosno prije 15. veljače 1968. godine ili
- u sklopu obnove ratom oštećenih objekata, temeljem rješenja o obnovi,

iste se tretiraju kao postojeća izgradnja van građevinskog područja i mogu se rekonstruirati i dograđivati prema odredbama ovog Plana za zonu pretežite stambene izgradnje.

U postupku izdavanja dozvole za namjeravani zahvat, potrebno je priložiti dokaz o legalitetu građevine sukladno odredbama Zakona o gradnji.

Gradnja 'na starim kućistima' iz ovog članka dozvoljena je unutar postojećih gabarita građevine (temelji) uz uvjet da investitor o vlastitom trošku izgradi infrastrukturu na principima autonomnih alternativnih i obnovljivih izvora te uz prethodnu suglasnost Općine Rakovica.

## **3 Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**

### **Članak 60.**



Građevinama za obavljanje gospodarskih djelatnosti smatraju se proizvodni i poslovni pogoni, trgovačke, komunalno servisne i zanatske radionice, turističko ugostiteljske građevine, skladišta i druge slične djelatnosti koje svojom uporabom i postojanjem ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš naselja.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Zatečene građevine zanatske ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

Zone gospodarske namjene potrebno je locirati u naseljima koja već imaju provedenu većinu potrebne infrastrukture, posebice u centralnim naseljima.

### **Članak 61.**

Za izgradnju u zonama proizvodne i poslovne namjene akt na temelju kojeg se može graditi se izdaje na temelju dokumentacije propisane važećom zakonskom regulativom.

Za proizvodne i poslovne zone izgradnja se vrši temeljem urbanističkog plana uređenja zone, odnosno, prema uvjetima koji su propisani ovim odredbama.

Postojeće gospodarske građevine za uzgoj životinja sa pratećim građevinama, a koje se nalaze unutar proizvodnih zona Sadilovac mogu zadržati postojeću namjenu, uz zadovoljenje svih uvjeta zaštite okoliša.

Do donošenja plana iz st. 2 ovog članka, u proizvodnoj i poslovnoj zoni je moguće vršiti rekonstrukciju i sanaciju postojećih građevina, u skladu s odredbama čl. 62.

### **Članak 62.**

Za proizvodne i poslovne zone, propisuju se slijedeći uvjeti izgradnje:

- Površina građevne čestice pod građevinom ne može biti veća od 40 %, a zelene površine ne mogu biti manje od 20 % površine građevne čestice.
- Građevine u zoni moraju biti udaljene najmanje 50 m od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u stambenim i mješovitim zonama.
- Udaljenost građevina unutar zone ne može biti manja od zbroja polovice visine svake građevine, uvećano za 5 m.
- Etažna visina građevina unutar zone ne može biti veća od prizemlja i dva kata, uz uvjet da visina građevine ne prelazi 12 m, izuzev za postojeće građevine, kod kojih se može zadržati njihova postojeća ukupna visina.
- Rub gospodarske zone prema zonama stambene, ugostiteljsko turističke ili športsko rekreacijske namjene mora biti izveden kao zeleni pojas.

### **Članak 63.**

Ugostiteljsko turističke zone namijenjene su izgradnji građevina iz važećeg zakona o ugostiteljskoj djelatnosti.

### **Članak 64.**

Smjernice za izgradnju za površine ugostiteljsko-turističke namjene definirane su u člancima 34.h, 34.i i 34.j ovih Odredbi.



### **Članak 65.**

Uz izgradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja unutar izdvojenih ugostiteljsko turističkih zona, potrebno je poticati oblike ponude integrirane u strukturu naselja, kao što su manje uslužne obiteljske jedinice.

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.

### **Članak 66.**

Prioritet je kvalitetna rekonstrukciju postojećih turističkih sadržaja s naglaskom na kvalitetnom infrastrukturnom opremanju i zaštiti okoliša te podizanju općeg standarda usluga i kvalitete turističke ponude.

Izgradnju novih kapaciteta usmjeriti na dopunu postojeće ponude.

### **Članak 67.**

Planiranu pješačko biciklističku prometnicu izvesti širine 3 do 5 metara, sa obostrano zasadenim drvoredom lipa.

Uzdužne nagibe izvesti sa najvećim nagibom od 10 %, dok je preporučeni najveći nagib 8 %. Svi elementi magistrale i spojevi prema građevinama i zonama uz i kroz koje prolazi moraju biti izvedeni na način da osiguraju pristup osobama sa poteškoćama u kretanju.

Kao završni sloj prometnice ne preporuča se asfalt, već kvalitetno uvaljani šljunak različitih granulacija.

Uza prometnicu, potrebno je na redovitim razmacima od najviše 600 m urediti odmorišta sa sjenicom i klupama, uz koje je moguće postaviti i manje pokretne ugostiteljske radnje i prodavaonice domaćih poljoprivrednih proizvoda.

Ostale pješačke i pješačko - biciklističke staze izvesti kao šetnicu u zelenilu, uz mogućnost izvedbe stubišta.

## **4 Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

### **Članak 68.**

Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

Mreža ustanova društvenih djelatnosti vezana je uz ustrojstvo sustava središnjih naselja planiranih ovim Planom.

Pod ustanovama društvene djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgoj i obrazovanje
- zdravstvo i socijalna skrb
- kulturne i društvene organizacije (uključivo udruge građana)
- drugi javni sadržaji (banka, pošta i sl.)

### **Članak 69.**

Za planiranje izgradnje građevina utvrđuju se slijedeći orijentacijski normativi:





odgoj i obrazovanje	prema posebnom propisu
primarna zdravstvena zaštita	0,1 m <sup>2</sup> / stanovniku
kulturne i društvene organizacije	0,2 m <sup>2</sup> / stanovniku
javni sadržaji	0,1 m <sup>2</sup> / stanovniku

### Članak 70.

U pravilu, građevine za smještaj društvenih djelatnosti se smještaju u centralne zone naselja, a za njihovu izgradnju u zonama druge namjene je potrebna suglasnost Općine Rakovica.

Uvjeti dani za izgradnju građevina društvenih djelatnosti dani u ovom poglavlju moraju se objediniti sa uvjetima za izgradnju građevina u zonama u kojima se građevina društvenih djelatnosti namjerava graditi.

### Članak 71.

Oblik i veličina građevinske čestice za izgradnju svake pojedine građevine društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno potrebama te građevine.

Građevna čestica mora osigurati sve uvjete za redovitu uporabu građevine, uključujući i parkirališne površine.

### Članak 72.

Udaljenost građevina za smještaj društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 3m od ruba građevne čestice.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje njezine tri visine, odnosno ako se ispred ovih ustanova gradi nova građevina, njezina udaljenost od ovih građevina prema jugu ne može biti manja od tri njezine visine.

### Članak 72a.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovna škola (središnja i područna) smjestit će se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.

Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- za osnovne škole 10,5%.

### Članak 72b.

Postojeće građevine za kulturu i šport, zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima). Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim ovim Planom.

Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u površinama za izdvojene namjene. Detaljniji uvjeti gradnje građevina u građevinskim područjima naselja određeni su u članku 13c., 13.d, 13.e ovih Odredbi

Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja, a gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 13.d, ovih Odredbi. Manje kapelice, križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja.



## **5 Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**

### **Članak 73.**

Ovim Planom predviđeno je opremanje područja općine Rakovica sljedećom komunalnom infrastrukturom:

- ceste
- elektroenergetska mreža
- vodovodna mreža
- odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
- telekomunikacijska mreža
- plinoopskrbna mreža.

Detaljno određivanje trasa spomenute infrastrukture planirane ovim Planom utvrđuje se stručnom podlogom za izdavanje lokacijske dozvole.

Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu čine prometna i ulična mreža, mreža plinoopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda te elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema.

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.), javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe, koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te prema potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obvezujući.

Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima u skladu sa planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica, odnosno rješenjem izgradnje brzih cesta, ukoliko broj i smještaj tih građevina nije drugačije prikazan u grafičkom dijelu Plana.

### **5.1 Cestovni promet**

### **Članak 74.**

Uređenje prometnih građevina od važnosti za Državu i Županije planira se na sljedeći način:

- Državna cesta D1 - održavanje i uređenje u okviru postojećeg koridora sa proširenjem traka i povećanjem računске brzine te rekonstrukcijom s obilaznicama naselja (uključivo obilaznicu Rakovica – Grabovac – obilaznica Plitvička Jezera kao koridor za istraživanje). Paralelno se vrši izgradnja kritičnih dionica u okviru novoplaniranog koridora brze ceste.
- Državna cesta D42 (Vrbovsko - Grabovac) - izgradnja nove dionice u okviru novog koridora na trasi Saborsko - Grabovac (varijanta Grabovac)
- Županijska cesta ŽC3267 (Furjan - Kordunski Ljeskovac, uz državnu granicu prema BiH) - potpunu rekonstrukciju pojedinih kritičnih dijelova, posebice na središnjem dijelu i asfaltiranje u cjelokupnoj dužini. Predlaže se prekategorizacija ceste u državnu cestu, jer za to postoje svi uvjeti.
- Županijska cesta ŽC3269 (Rakovica - Tržačka Raštela - GP BiH) - u cijelosti asfaltirati uz rekonstrukciju kritičnih dijelova.
- Županijska cesta ŽC3203 (Donji Lađevac – Videkić Selo – Broćanac) - u cijelosti



asfaltirati uz rekonstrukciju kritičnih dijelova.

### Članak 75.

Ulicom se smatra javna cesta ili put na građevinskom području uz koji se izgrađuju stambene i druge građevine i na koji ti objekti imaju izravan pristup.

Ulica mora imati kolnik širok najmanje 5,5 metara za dvije vozne trake. Jedna vozna traka minimalne širine kolnika od 3,5 metra može se izgraditi samo iznimno na preglednom dijelu ulice s ugibalištima na svakih 100 metara i kao slijepa ulica čija duljina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 m na nepreglednom prostoru.

Uz kolnik, u ulici se može urediti i nogostup za kretanje pješaka, u minimalnoj širini od 1,2 m. U naseljima se mogu uređivati i drugi pješački putevi minimalne širine 1,5 metara. Pod tim pješačkim putevima se ne smatraju pločnici uz prometnice.

Ulica koja je posebnim propisom kategorizirana kao državna, županijska ili lokalna cesta smatra se navedenom vrstom ceste i za istu se primjenjuju svi za nju važeći propisi.

### Članak 76.

1) Za potrebe izgradnje građevina gospodarske, športsko rekreacijske i javne namjene nužno je osigurati dostatan broj parkirališnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila.

(2) Detaljan broj parkirališnih mjesta utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole ili odredbama urbanističkog plana uređenja, ako je propisana njegova izrada, a temeljem sljedećih normativa:

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj parkirališno garažnih mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposlenik	0,5
Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20
	10 zaposlenih	7
Trgovina	50-100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	7
	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40
Banka, pošta, usluge	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40
	30-50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	7
Ugostiteljstvo	30-50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	7
	50-100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	9
	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	10
Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,2
Športske građevine	1 gledatelj	0,3
Škole	1 zaposleni	2

(3) Na prostorima na kojima je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, smještaj parkirališnih mjesta određuje se tim planom. Urbanističkim planom uređenja moguće je dozvoliti osiguranje potrebnog broja parkiranih mjesta na čestici u neposrednoj blizini ili na javnom parkiralištu.

(4) Na ostalim prostorima, smještaj parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti na parceli, a na javnim površinama tek izuzetno, uz suglasnost nadležnog tijela općine Rakovica, kojom se Općina obvezuje da će izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta na javnoj površini u neposrednoj blizini građevine.

(5) Za čestice na kojima su smještene građevine uslužne namjene moguće je zbog konfiguracije terena, lokaliteta, poslovno opravdanih potreba budućeg objekta planirati najmanje 1 parkirno mjesto za



60 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine budućeg objekta.

### Članak 77.

Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine za postojeće i planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području Općine Rakovica.

Prometni koridori državne ceste moraju biti tako uređeni da se stambena naselja s kojima graniče zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi i sl.).

Cestovni promet odvijati će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđene cestovne mreže razvrstanih i nerazvrstanih javnih cesta i putova.

Koridori za pojedine kategorije cesta su prostori u kojima nije dozvoljena gradnja ili rekonstrukcija građevina visokogradnje, osim prema uvjetima nadležne uprave za ceste, a utvrđuju se za:

Prometni sustav-cesta		Širine koridora u m	
		u naselju	van naselja
1. Državne ceste	a) s 2 kolne trake	50 m	75 m
	b) s 4 kolne trake	75 m	120 m
2. Županijske ceste		20 m	40 m
3. Lokalne ceste		najmanje 5 m	20 m

Sastavni dio koridora državnih cesta je površina za razvoj cestovnog raskrižja Grabovac, detaljno prikazana na kartama građevinskih područja 4.6b.Grabovac1 i 4.15.Čatrnja, u okviru kojeg je dopuštena izgradnja građevina isključivo u funkciji cestovnog raskrižja, a izgradnja drugih infrastrukturnih građevina moguća je isključivo sukladno uvjetima Hrvatskih cesta.

Planirana obilaznica državne ceste D1 na dijelu Rakovica – Grabovac – obilaznica Plitvička Jezera, planirana je kao koridor za istraživanje širine 1000 m. Za potrebe građenja objekata i instalacija u tome koridoru primjenjuju se zaštitni pojas u odnosu na središnju liniju koridora u širini sukladno čl. 55 Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19).

Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora navedenog u stavku (4) ovog članka može biti i manja uz suglasnost nadležnih službi.

Izmještanje postojećih nerazvrstanih, lokalnih ili županijskih cesta zbog potrebe izgradnje ili rekonstrukcije državnih cesta, kao i izgradnja priključaka tih cesta na novu državnu cestu van koridora tih cesta određenih grafičkim dijelom ovog Plana, smatra se sukladna ovom Planu.

Održavanje cesta provoditi će se temeljem posebnih propisa o javnim cestama.

U lokacijskoj dozvoli mora biti prostorno definirana udaljenost osovine prometnice ili križanja, niveleta prometnice i poprečni profil, susjednih objekata i prateće građevine vezane uz cestu.

Građevno zemljište za javne ceste čine građevne čestice svih površina uz cestu: usjeka, nasipa, potpornih i obložnih zidova, rigola, bankina, pješačkih i biciklističkih staza, te kolnika.

Građevinska čestica javne ceste izvan građevinskog područja regulira se lokacijskom dozvolom u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o cestama.

Građevna čestica za javne i druge prometne površine u građevinskom području definiraju se prostornim planovima užeg područja u skladu s Zakonom o prostornom uređenju.

U građevnoj čestici uz javne prometnice obuhvaćene su i čestice na kojima se nalaze i sve prateće građevine i sadržaji: benzinske crpke, servisi, objekti za pružanje usluga putnicima i vozilima, odmorišta, vidikovci, prostori službi održavanja ceste.

Nivelete prometnica, površina i objekata u sklopu prometnice određuju se u skladu s



estetskim, tehničkim i posebnim uvjetima (za građevine i cjeline pod zaštitom), te prema postojećim i budućim površinama.

Minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom.

Ostala se planirana komunalna infrastruktura u pravilu vodi u koridorima postojećih i planiranih prometnica (ceste, pješačke i biciklističke staze), a u skladu s tehničkim zahtjevima pojedine vrste infrastrukture.

Vođenje van navedenih koridora moguće je ako se vođenjem u koridoru prometnica ne mogu ispuniti tehnički zahtjevi sustava ili se time znatno povećava cijena izvođenja samog sustava.

Izuzetak su državne ceste, gdje se infrastruktura može voditi i na drugi način, a vezano na posebne uvjete dobivene od strane nadležnog tijela za upravljanje tim cestama.

Ovim Prostornim planom se predviđa mogućnost gradnje i uređenja biciklističkih staza tako da im širina bude min 1,0 m za jedan smjer, odnosno 2,0 za dvosmjerni promet.

Postava i izgradnja reklamnih panoa uz državne, županijske i lokalne prometnice uređena je posebnim propisom o cestama, a za poduzimanje bilo kakvih radova ili radnji na javnoj cesti potrebno je zatražiti suglasnost nadležnih tijela koja upravljaju cestama. Izvan zaštitnog pojasa ceste postava reklamnih natpisa moguća je isključivo u skladu s općim aktima Općine Rakovica.

Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukcije postojećih priključaka, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu. U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas ceste u skladu s odredbama posebnog propisa o cestama.

## **5.2 Javni prijevoz**

### **Članak 77.a**

Ovim Prostornim planom se predviđa korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni prijevoz.

Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

### **Članak 77.b**

Razvoj zračnog prometa prema Prostornom planu Karlovačke županije, a koji se odnosi na nove zračne luke i helidrome, odvijat će se u skladu sa Zakonom o zračnom prometu te propisima za gradnju objekata i prateće infrastrukture.

Prostorni plan određuje smještaj uzletišta za helikoptere (helidrom) unutar naselja Rakovica (moguće koristiti igralište). Veličina prostora helidroma iznosi cca dvije dužine helikoptera, odnosno 18,0m (HOL). Prateći sadržaji, obuhvaćeni posebnim programom, lociraju se prema mogućnostima odabrane lokacije.

Za nove helidrome (sletišta i uzletišta za helikoptere) minimalna pogodna površina mora biti 80×80 metara, a za posebne namjene prema propisima za tipove letjelica.

## **5.3 Infrastrukturni sustavi i telekomunikacijska mreža**

### **Članak 77.c**

Prostorni plan, u kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi i mreže, određuje trase mreže sustava infrastrukture.

Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: kanalizacija, odvodnja, hidrantska mreža i plinovod;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vode i



- plina (mogu se položiti u zajedničkom rovu, a prema uvjetima komunalnih poduzeća);
- vodovi elektrike odvajaju se od telekomunikacijske mreže prema uvjetima komunalnih poduzeća;
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se i odvodnje sa krovova i prilaza stambenim i javnim zgradama.

Širine infrastrukturnih koridora Prostorni plan utvrđuje prema tablici:

Infrastrukturni sustavi			Širine koridora u metrima	
			postojeća	planirana
Telekomunikacije	kablovska kanalizacija	međunarodni	1	1
		magistralni	1	1
Vodoopskrba i odvodnja	vodovi	magistralni	6	10
		ostali	6	10
	kolektori	magistralni	6	10
Energetika	plinovod	međunarodni	40	100
		magistralni	20	60
	dalekovodi	dalekovod 400kV	50	200 (60 projektirani)
		dalekovod 220kV	40	100 (50 projektirani)
		dalekovod 110kV	30	100 (50 projektirani)
	dalekovod 35kV	20	70 (25 projektirani)	

Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom i programima i projektima javnih komunalnih poduzeća.

Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.

## 5.4 Vodoopskrba

### Članak 77.d

Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Rakovica kojim su obuhvaćeni postojeći i planirani cjevovodi te postojeće i planirane vodospreme i crpne stanice za potrebe snabdijevanja same Općine Rakovica te povezivanje vodoopskrbnih sustava.

Osim vodoopskrbnih cjevovoda planiranih grafičkim dijelom ovog Plana, moguća je izgradnja vodova vodoopskrbnog sustava Lička Jasenica i u koridoru svih postojećih cesta, neovisno da li su planirane grafičkim dijelom ovog Plana.

Vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, se ukapa najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Vertikalni i horizontalni razmak između instalacija izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz preko vodotoka, pruge ili ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje toplinske zaštite cjevovoda kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog ili drugog pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima.

Uz javne prometnice unutar planiranih, a po mogućnosti i unutar postojećih dijelova naselja izvodi se mreža hidranata u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Najveća među-udaljenost hidranata je 80,0 metara, a najmanji presjek dovoda je Ø100 mm. Minimalna udaljenost hidranata od zida građevine je 5,0 m.

Veći korisnici gospodarske namjene (s potrošnjom većom od 5 l/s), do izgradnje regionalnog vodovoda, u obvezi su graditi zasebni interni vodovodni sustav i uređaje za protupožarnu zaštitu, što uključuje prikupljanje kišnice, korištenje podzemnih voda i druge alternativne izvore, a uz suglasnost i uvjete nadležnih tijela.





Rekonstrukciju magistralnih vodova, izgradnju potrebnih vodosprema, prekidnih komora i crpnih stanica uskladiti s stanjem vodoopskrbnog sustava i planiranim potrebama u suglasnosti s nadležnim organima.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina ne postoji vodovodna mreža, ili nema tehničkih mogućnosti za spajanje na vodovodnu mrežu, opskrbu vodom rješava se investitor prema mjesnim prilikama i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Građevine i uređaji koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađeni i održavani prema postojećim propisima i s obzirom na podzemne vode locirani uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojnice, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

## 5.5 Odvodnja

### Članak 77e.

Prostornim planom utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.

Otpadne vode planom predviđenog područja sakupljaju se u sustav kanalizacije koja se priključuje na planirani kanalizacijski sustav te preko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (u planu), ispuštaju u recipijent.

Prilikom projektiranja građevina na području Općine Rakovica potrebno je osigurati mogućnost spoja na buduću kanalizacijsku mrežu i poštivanje zaštitnog koridora mjesne kanalizacijske mreže, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javno pravog tijela (Spelekom d.o.o.).

Otpadne vode ostalih stambenih naselja na području Općine Rakovica sakupljaju se u septičkim nepropusnim jamama ili izgrađuju zaseban sanitarni kanalizacijski sustav s vlastitim uređajem za pročišćavanje, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.

Sve trase fekalne i oborinske kanalizacije odredit će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže.

Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata kanalizacijske mreže odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijsko tako i visinski, a u ovisnosti o postojećim instalacijama.

Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

Veličina čestice za smještaj uređaja za pročišćavanje utvrdit će se na bazi *glavnih* projekata samog uređaja. Uvjeti ispuštanja otpadne vode nakon pročišćavanja utvrdit će se na bazi vodozaštitne zone u kojoj se uređaj nalazi i vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

U glavnim projektima moguće je i drugačije povezivanje pojedinih naselja na uređaj za pročišćavanje ako se prethodno dokaže studijom odvodnje da je to bolje rješenje.

Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije industrijskih pogona uvjetuje se njihovom pred obradom na razinu sanitarnih otpadnih voda, odnosno pročišćenih od ulja i masti, kiselina, lužina i drugih opasnih tekućina.

### Članak 77.f

Oborinske vode iz stambenih zona, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav odvojen od sanitarne kanalizacije i odvođe se na uređaje, separatore za sakupljanje ulja i masti, prije ispuštanja u recipijent.

Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvode putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 metra od gornje površine cijevi, na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju.

Odvodnja s prostora kamenoloma (otpadna ulja, nafta i derivata, aditiva i sl.) rješava se zasebnim uređajem za pročišćavanje s učinkom kakvoće vode II. stupnja. Rješenja se utvrđuju na temelju projekta odvodnje.

Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s pročištačima izvan građevnih područja



utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi pročištač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.

Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusnu sabirnu jamu, septičke jame ili tipske uređaje za pročišćavanje otpadnih voda drugog ili odgovarajućeg stupnja ili nekim drugim načinom pročišćavanja - biljni uređaji, itd. Najmanja udaljenost potpuno ukopane septičke jame od ruba građevinske čestice smije biti 1,0 m.

Septičke jame moraju biti potpuno ukopane. Septičke jame i druge građevine za odvodnju moraju biti izvedene kao nepropusne.

Za gradnju gospodarskog objekta, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju vode, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

## 5.6 Elektroopskrba

### Članak 77.g

Prostorni plan utvrđuje postojeću i planiranu elektroenergetsku mrežu.

Definiranje prostora za elektroenergetske objekte nije moguće svesti na neke unaprijed definirane veličine već svaki objekt svojim tehničkim, zemljopisnim i ostalim zahtjevima određuje i svoju veličinu. Generaliziranje veličine koridora ili površine trafostanice određenog naponskog nivoa nije moguće.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a.

Regulativa koja tretira segment elektroenergetike opisana je u velikom broju članaka "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV".

Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformacijskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one ucrtane u grafičkom dijelu plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili zajedničkih korisnika. Lokacije tih trafostanica i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja akata za građenje.

Pri izvođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima, bez dugih pravaca.

Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

- DV 35 kV            20 m
- DV 20 kV            10 m
- DV 10 kV            10 m

Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s posebnim propisom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova, odnosno prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.

Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne prometne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. U slučaju izgradnje kablinskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina, treba formirati parcelu površine od 35 m<sup>2</sup> ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

Uz lokacije TS 10(20)/04 kV određenih grafičkim dijelom Plana, moguće je lociranje novih TS 10(20)/04 kV i na drugim lokacijama, ovisno o potrebama korisnika. Lokacije tih TS i trasa energetskih mreža odrediti će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema priloženom idejnom projektu.

Podzemni kablanski vodovi se izvode u urbanim gradskim središtima ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kablanske vodove ne propisuju se



zaštitni koridori.

Prilikom odabira lokacije za izgradnju elektroenergetskih građevina (trafostanica) omogućava se u slučaju potrebe, odstupanje od ovim Planom predviđenih lokacija, u svrhu pronalaženja optimalne mikro-lokacije.

Za planirani kabelski dalekovod Drežnik – Rakovica još nije utvrđena trasa, ali se ovim Planom osigurava odgovarajući koridor, uz mogućnost naknadnom izmicanja trase sukladno smjericama za projektiranje.

### **Članak 77h.**

Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta koje utvrđuje HEP.

Prostor u koridorima dalekovoda mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

### **Članak 77.i**

Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u naseljima, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne zgrade, prometne površine, spomenici i dr.).

Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim dozvolama, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih i detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

## **5.7 Opskrba plinom**

### **Članak 77.j**

Uvjeti za izgradnju mreže, mjerno redukcijske stanice, gradnju lokalnih plinovoda i priključenje potrošača određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu, posebnim propisima i u suradnji s komunalnim poduzećima.

Položaji planiranih koridora magistralnih i lokalnih plinovoda su načelni, a konačne trase plinovoda i njihovih nadzemnih objekata te zaštitne zone odrediti će se prilikom projektiranja, gdje je potrebno voditi računa o sigurnosti stanovništva, zaštiti prirodnih i kulturnih dobara te krajobraznih vrijednosti prostora.

## **5.8 Pošta i telekomunikacije**

### **Članak 77.k**

Prostorni plan prikazuje mrežu pošta i telekomunikacija s pripadajućim komutacijskim pristupnim čvorovima (područnim telefonskim centralama).

Svi objekti, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni. Gradnja zgrada ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik zgrada i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana;

Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te eventualno izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.



Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi); Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopoljanskih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama;

Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina;

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

Svaka gradnja i postavljanje antenskih prihвата i stupova mora biti u skladu sa svim važećim propisima i zakonima, a naročito uz zaštićenu kulturnu baštinu.

### **Članak 77.l**

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva nadležnog za prostorno uređenje i gradnju.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova, koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima, koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

### **Članak 77.m**

Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevina) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.)

## **6 Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**

### **6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti**

#### **Članak 78.**

Na području općine Rakovica, kao zaštićeno prirodno područje nalazi se:

- dio nacionalnog parka "Plitvička Jezera" (od 1949. godine),
- Baraćeve špilje – značajni krajobraz.

Unutar granica Parka, izgradnja se obavlja temeljem Prostornog plana Parka.

#### **Članak 79.**



Za zaštitu ovim Planom su predloženi sljedeći evidentirani izuzetno vrijedni dijelovi prirode:

- kanjon rijeke Korane sa bližom okolicom - u rangu zaštićenog krajolika,
- Panjkov ponor - Kršlje - u rangu geomorfološkog spomenika.

### Članak 79.a

Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja nacionalnog parka Plitvička jezera najvažnije je donošenje i provedba njegovog prostornog plana područja posebnih obilježja i plana upravljanja.

Elemente krajobraza u zaštićenim područjima ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i si.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

Speleološke objekte treba očuvati izuzimanjem nepovoljnih aktivnosti (eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati, izgradnja i dr.) iz zone u kojoj bi mogli negativno utjecati na ovu, sa stajališta zaštite prirode, iznimno značajnu geobaštinu.

Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, bare, lokve, špilje i dr.) - kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove.

Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity").

Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s



---

nadležnom institucijom/javnom ustanovom.

### Članak 80.

Do dovršenja postupka zaštite izuzetno vrijednih dijelova prirode iz prethodnog članka, na/u navedenim područjima, označenim na kartografskom prikazu "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" dopuštene su samo one radnje koje ne oštećuju i ne mijenjaju njihova prirodna obilježja

Prostore treba zaštititi od izgradnje van granica građevinskih područja, izuzev obnove mlinica uz vodotoke.

### Članak 81.

Ovim Planom se kao zaštićeni krajobraz štiti prostor Panjkov potok -Kršlje, koji je ujedno i nadzemni dio pripadajućeg špiljskog sustava.

U svrhu obnove krajobraznih vrijednosti poticati sljedeće agrotehničke mjere:

- obrada poljoprivrednih površina za ekoproizvodnju sa strogo kontroliranom primjenom korištenja umjetnih gnojiva
- poticati tradicionalne načine obrade zemlje i držanja stoke sa ciljem većeg korištenja pašnjačkih površina
- održavanje livada košenjem.

Osim navedenih mjera, nužno je kontrolirano iskorištavanje i očuvanje šuma sa ciljem očuvanja podzemnog krškog eko sustava.

### Članak 81.a

#### Strogo zaštićene i ugrožene vrste

Prema Crvenoj knjizi vaskularne flore Hrvatske kao najugroženija biljna vrsta (regionalno izumrla ili pred izumiranjem – u kategoriji VU – rizična, SZ-strogo zaštićena vrsta) na području Općine Rakovica utvrđeno je nalazište sljedeće biljne vrste:

- Tisa (*Taxus baccata* L.).

Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske, šire područje Općine Rakovica je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih vrsta sisavaca. To su sljedeće vrste ugroženih sisavaca:

- strogo zaštićene vrste na području obuhvata Plana:

Sisavci

- širokouhi mračnjak (*Barbastello barbastellus*)
- vuk (*Canis lupus*)
- vidra (*Lutra lutra*)
- ris (*Lynx lynx*)
- dugokrili pršnjak (*Miniopterus schreibersi*)
- puh orašar (*Muscardinus avellanarius*)
- velikouhi šišmiš (*Myotis bechsteini*)
- dugonogi šišmiš (*myotis capaccinii*)
- riđi šišmiš (*Myotis emarginatus*)
- veliki šišmiš (*Myotis myotis*)
- mali večernjak (*Nyctalus leisleri*)
- kolombatovićev dugoušan (*Plecotus kolombatovici*)
- južni potkovnjak (*Rhinolophus euryale*)
- veliki potkovnjak (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- mali potkovnjak (*Rhinolophus hipposideros*)





- smeđi medvjed (*Ursus arctos*)
- Ptice
- Dugorepa sjenica (*Aegithalos caudatus*)
- Livadna trepteljka (*Anthus pratensis*)
- Prugasta trepteljka (*Anthus trivialis*)
- Škanjac (*Buteo buteo*)
- Juričica (*Carduelis cannabina*)
- Češljugar (*Carduelis carduelis*)
- Zelendur (*Darduelis chloris*)
- Eja livadarka (*Circus pygargus*)
- Batokljun (*Coccothraustes coccothraustes*)
- Golub dupljaš (*Columba oenas*)
- Veliki djetlić (*Dendrocopos major*)
- Crna žuna (*Dryocopus martius*)
- Žuta strnadica (*Emberiza citrinella*)
- Crvendać (*Erithacus rubecula*)
- Sivi sokol (*Falco peregrinus*)
- Bjelovrata muharica (*Ficedula albicollis*)
- Lastavica (*Hirundo rustica*)
- Vijoglav (*Jynx torquilla*)
- Pčelarica (*Merops apiaster*)
- Bijela pastirica (*Motacilla alba*)
- Gorska pastirica (*Motacilla cinerea*)
- Vuga (*Oriolus oriolus*)
- Jelova sjenica (*Parus ater*)
- Plavetna sjenica (*Parus caeruleus*)
- Crnoglava sjenica (*Parus palustris*)
- Škanjac osaš (*Pernis apivorus*)
- Zviždak (*Phylloscopus collybita*)
- Siva žuna (*Picus canus*)
- Vatroglavi kraljić (*Regulus ignicapilla*)
- Zlatoglavi kraljić (*Regulus regulus*)
- Crnoglavi batić (*Sayicola torquatus*)
- Žutarica (*Serinus serinus*)
- Brgljev (*Sitta europaea*)
- Crnokapa grmuša (*Sylvia atricapilla*)
- Pjegava grmuša (*Sylvia nisoria*)
- Tetrijeb gluhan (*Tetrao urogallus*)
- Palčić (*Troglodytes troglodytes*)
- Pupavac (*Upupa epops*)
- Gmazovi
- Velebitska gušterica (*Iberolacerta horvathi*)
- Zelemjbać (*Lacerta viridis*)
- Zidna gušterica (*Podarcis muralis*)
- Poskok (*Vipera ammodytes*)
- Živorodna gušterica (*Zootoca vivipara*)
- Vodozemci
- Žuti mukač (*Bombina variegata*)
- Čovjeća ribica (*Proteus anguinus*)
- Crni daždevnjak (*salamandra atra*)
- Veliki vodenjak (*Triturus carnifex*)
- Ribe
- Veliki vijun (*Cobitis elongata*)
- Peš (*Cottus gobio*)



- Beloperajna krkuša (*Romanogobio vladkovi*)
- Zlatni vijun (*Sabanejewia balcanica*)  
Kukci
- Obični lastin rep (*Papilio machaon*)  
Obalčari
- Besdolut imhoffi  
Rakovi
- Rak kamenjar/potočni rak (*Austropotamobius torrentium*)  
Školjkaši
- Obična lisanka (*Unio crassus*)  
Biljke
- Ružičasta režuha (*Cardamine chelidonia*)
- Kitaibelova režuha (*Cardamine kitaibelii becherer*)
- Gospina papučica (*Cypripedium calceolus*)
- Velecvjetni kukurijek (*Helleborus niger*)
- Božikovina (*Ilex aquifolium*)
- *Lilium martagon*
- Pčelina kokica (*Ophrys apifera*)
- Bumberova kokica (*Ophrys fuciflora*)
- Močvarni kaćun (*Orchis laciflora*)
- Mali kaćun (*Orchis morio*)
- Crnocrveni kaćun (*Orchis ustulata*)
- Tisa (*Tayus baccata*)
- Cimetastaq porokoška (*Junghuhnia colabens*)

Jedno od glavnih obilježja ovog područja je da u njemu žive sve tri (3) velike zvjeri – vuk, ris i medvjed.

Obzirom na prisutna staništa, kao i uzimajući u obzir podatke ornitoloških studija i *Crvenu knjigu ugroženih ptica Hrvatske*, šire područje Općine Rakovica je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih ptica. To su sljedeće vrste ugroženih ptica:

- planinski ćuk (*Aegolius funereus*)
- vodomar (*Alcedo atthis*)
- jarebica kamenjarka (*Alectoris graeca NSZ*)
- primorska trepeteljka (*Anthus campestris*)
- sova močvarica (*Asio flammeus*)
- lještarka (*Bonasa bonasia NSZ*)
- ušara (*Bubo bubo*)
- leganj (*Caprimulgus europaeus*)
- crna roda (*Ciconia nigra*)
- zmijar (*Circaetus gallicus*)
- golub dupljaš (*Columba oenas*)
- kosac (*Crex crex*)
- planinski djetlić (*Dendrocopos leucotos*)
- crvenoglavi djetlić (*Dendrocopos medius*)
- sirijski djetlić (*Dendrocopos syriacus*)
- crna žuna (*Dryocopus martius*)
- vrtna strnadica (*Emberiza hortulana NSZ*)
- sivi sokol (*Falco peregrinus*)
- bjelovrata muharica (*Ficedula albicollis*)
- mala muharica (*Ficedula parva*)
- mali ćuk (*Glaucidium passerinum*)
- sivi svračak (*Lanius minor*)
- ševa krunica (*Lullula arborea*)



- škanjac osaš (*Pernis apivorus*)
- troprsti djetlić (*Picoides tridactylus*)
- siva žuna (*Picus canus*)
- šljuka (*Scolopax rusticola*) (vjerojatno područje gniježdenja)
- jastrebača (*Strix uralensis*)
- pjegava grmuša (*Sylvia nisoria*)

Detaljan popis s mjerama zaštite za Strogo zaštićene i ugrožene vrste nalazi se u stručnoj podlozi pod nazivom „Mjere zaštite prirode (prijedlozi zahtjeva zaštite prirode) za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Rakovica – stručna podloga“ kojeg je izradio Državni zavod za zaštitu prirode u kolovozu 2014. godine, a sastavni je dio prostornog plana.

### Članak 81.b

#### Područja ekološke mreže RH (EU EKOLOŠK E MREŽE NATURA 2000)

Za područje Ekološka mreža RH na području Općine Rakovica navode se sljedeće mjere zaštite:

- Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN br.15/2014),
- Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (NN br.80/13, 15/18) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN br. 146/14). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno planirane radove regulacije vodotoka, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/ koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate i razvoj turističkih zona.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN br. 124/2013 i 105/2015) u obuhvatu Općine Rakovica, nalaze se područja ekološke mreže značajna za ptice (POP), HR100019 – Gorski Kotar i sjeverna Lika i HR1000020 Nacionalni park Plitvička jezera te područja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS), HR200004 – Baraćeva špilja donja, HR2000026 – Dumenčića špilja, HR2000066 – Božićeva špilja, HR2001180 – Panjkov ponor-Varićakova špilja suastav, HR2001401 – Pećina-pritok Slunjičice, HR2001504 – Gornji tok Korane, HR5000019 – Gorski kotar i sjeverna Lika i HR5000020 – Nacionalni park Plitvička jezera.

Za zahvate planirane ovim Planom koji mogu imati značajan negativni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN br. 146/14), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

### Članak 81.c

#### Ekološki značajna područja

Ekološki značajna područja koja se nalaze na području Općine Rakovica treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (NN 88/14) i EU Direktive o staništima. Na području Općine Rakovica utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa (*Neobrasle i slabo obrasle obale tekućica; Brdske i gorske stijene Gorskog kotara i Istre; Ilirsko-dinarske vapnenačke stijene;*



*Gorska, pretplaninska i planinska točila; Mezofilne livade Srednje Europe; Subatlantski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima; Europske suhe vrištine i travnjaci trave tvrdače; Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci; Mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume; Dinarske bukovo-jelove šume*) za koje treba provoditi mjere zaštite staništa dane u stručnoj podlozi pod nazivom „Mjere zaštite prirode (prijedlozi zahtjeva zaštite prirode) za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Rakovica – stručna podloga“, kojeg je izradio Državni zavod za zaštitu prirode u kolovožu 2014. godine, a sastavni je dio prostornog plana.

#### Zaštićena i evidentirana područja

Na području Općine Rakovica nalazi se dio Nacionalnog parka Plitvička jezera i Značajni krajobraz Baraćeve spilje, područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

### **Članak 82.**

Sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina,
- štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijedna područja,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
- očuvati speleološke objekte i podzemnu faunu te ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima u njihovoj neposrednoj blizini i nadzemlju,
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne vode,
- kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, proširivanja postojećih građevinskih područja te planiranja izgradnje infrastrukture, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste,
- ne dozvoliti radnje kojima se mogu narušiti svojstva zbog kojih je područje Baraćevih spilja proglašeno zaštićenim,
- zahvate u blizini Baraćevih spilja planirati na način da se spriječi mogućnost negativnog utjecaja na zaštićeno područje te osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda minimalno do drugog stupnja pročišćavanja,
- prije priključenja novih građevina na sustav vodoopskrbe potrebno je osigurati proširenje vodoopskrbnog sustava na način da se osigura dovoljna količina vode bez dodatnih crpljenja iz jezera "Kozjak" (rekonstrukcijom postojećeg sustava, ili kroz Program smanjenja gubitaka koji se provodi na području Općina Rakovica i Plitvička Jezera), odnosno da se u budućnosti u sustav uključe vodocrpilišta za koja se trenutačno provode istražni radovi ili za koja će se eventualno pokazati da su nakon istraživanja pogodna za korištenje, sve u cilju prestanka korištenja vode iz jezera "Kozjak",
- sve planirane građevine obavezno se moraju priključiti na sustav javne odvodnje čim se sustav javne odvodnje uspostavi, a do tada je potrebno osigurati postavljanje uređaja s III. stupnjem pročišćavanja otpadnih voda.

#### **6.2. Kulturno-povijesne cjeline**

### **Članak 83.**



Na temelju Konzervatorske podloge sa skraćenim sadržajem za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Rakovica, nepokretna kulturna dobra prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora te su pregledno dani u sljedećoj tabeli:

**TUMAČ OZNAKA TABELARNOG PRIKAZA**

<b>KTO</b> <b>KARTOGRAFSKA OZNAKA</b>	<b>SZ</b> <b>STANJE ZAŠTITE</b>	<b>PMZ</b> <b>PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE</b>
<b>AL</b> - Arheološki lokalitet	<b>Z</b> – Zaštićeno kulturno dobro	<b>Z</b> – Zaštićeno kulturno dobro
<b>OG</b> - Obrambena građevina	<b>P</b> – Preventivno zaštićeno kulturno dobro	<b>P</b> – Preventivno zaštićeno kulturno dobro
<b>SG</b> - Sakralna građevina	<b>E</b> – Evidentirano kulturno dobro	<b>E</b> – Evidentirano kulturno dobro
<b>CG</b> - Civilna građevina		
<b>EG</b> - Etnološka građevina (tradicijnska kuća/okućnica)		
<b>GG</b> - Gospodarska građevina		
<b>MO</b> - Memorijalno obilježje		
<b>MG</b> - Memorijalna građevina		

<b>R B</b>	<b>LOKACIJA</b>	<b>NAZIV ADRESA</b>	<b>GRUPA VRSTA</b>	<b>KTO</b>	<b>SZ</b>	<b>PM Z</b>
<b>BREZOVAC</b>						
1.	BREZOVAC	RUŠEVINE PRAVOSLAVNE CRKVE SV. PETKE	SAKRALNA GRAĐEVINA	SG 01	E	E
2.	BREZOVAC	BUNAR	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 01	E	P
3.	BREZOVAC	SV. PETKA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 01	E	E
<b>BROČANAC</b>						
4.	BROČANAC	IZVOR „VRELO“	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 02	E	P
5.	BROČANAC	BROČANAC BB	TRADICIJSKA KUĆA	EG 01	E	E
6.	BROČANAC	BROČANAC 36, KUKURUZANA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 03	E	E
7.	BROČANAC	SPOMENIK NOB	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	MO 01	E	E
8.	BROČANAC	STRAŽIŠTE	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 02	E	E
<b>ČATRNIJA</b>						
9.	ČATRNIJA	MLIN NA KORANI	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 04	E	E
10.	ČATRNIJA	MOST NA KORANI	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 01	E	E
11.	ČATRNIJA	HODAKOVA PEĆINA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 03	E	P
<b>ĆUIĆ BRDO</b>						
12.	ĆUIĆ BRDO	BUNAR „STUBALJ“	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 05	E	P
<b>DRAGE</b>						
13.	DRAGE	ŽUPNA CRKVA SV. JELENE KRIŽARICE	SAKRALNA GRAĐEVINA	SG 02	E	E

**DREŽNIK GRAD**



14.	DREŽNIK GRAD	RUŠEVINE STAROG GRADA DREŽNIKA	OBRAMBENA GRAĐEVINA	OG 01	Z	Z
15.	DREŽNIK GRAD	ŽUPNA CRKVA SV. ANTUNA PADOVANSKOG	SAKRALNA GRAĐEVINA	SG 03	E	E
16.	DREŽNIK GRAD	BUNAR „VALNOVAC“	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 06	E	P
17.	DREŽNIK GRAD	RUŠEVINE VRANJIC MLINA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 07	E	E
18.	DREŽNIK GRAD	RUŠEVINE STIPIČEVOG MLINA	GOSPODARSKA	GG 08	E	E
19.	DREŽNIK GRAD	POJILO	GOSPODARSKA	GG 09	E	E
20.	DREŽNIK GRAD	BUNAR „POLJAKOV BUNAR“	GOSPODARSKA	GG 10	E	E
21.	DREŽNIK GRAD	VRANJKOVA PEĆINA	ARHEOLOŠKI	AL 06	E	P
22.	DREŽNIK GRAD	STARI GRAD DREŽNIK	ARHEOLOŠKI	AL 07	Z	Z
23.	DREŽNIK GRAD	ANTIČKI NOVAC – NEPOZNATA	ARHEOLOŠKI	Bez ozn.	E	E

#### GORNJA MOČILA

24.	G. MOČILA	RUŠEVINE PRAVOSLAVNE CRKVE	SAKRALNA GRAĐEVINA	SG 04	E	E
25.	G. MOČILA	G. MOČILA 98	TRADICIJSKA OKUĆNICA	EG 02	E	E
26.	G. MOČILA	G. MOČILA 102	TRADICIJSKA KUĆA	EG 03	E	E
27.	G. MOČILA	BUNAR I CISTERNA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 11	E	P
28.	G. MOČILA	SPOMENIK NOB	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	MO 02	E	E

#### IRINOVAC

29.	IRINOVAC	SPOMEN OBILJEŽJE MASOVNIH GROBNICA ŽRTAVA IZ DOMOVINSKOG RATA	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	MO 06	E	E
-----	----------	---	-----------------------	-------	---	---

#### JELOV KLANAC

30.	JELOV KLANAC	JELOV KLANAC BB	TRADICIJSKA KUĆA	EG 04	E	E
31.	JELOV KLANAC	REZERVOAR	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 12	E	E
32.	JELOV KLANAC	PIŠTENICA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 08	E	P
33.	JELOV KLANAC	GVOZDENKA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 09	E	Z

#### KORDUNSKI LJESKOVAC

34.	KORDUNSKI LJESKOVAC	RUŠEVINE PRAVOSLAVNE CRKVE SV. PROROKA ILIJE	SAKRALNA GRAĐEVINA	SG 05	E	E
35.	KORDUNSKI LJESKOVAC	GRAD	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 10	E	P
36.	KORDUNSKI LJESKOVAC	SELIŠTE	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 11	E	E
37.	KORDUNSKI LJESKOVAC	ŠANAC	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 12	E	P
38.	KORDUNSKI LJESKOVAC	BOŽIĆA PEĆINA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 13	E	P
39.	KORDUNSKI LJESKOVAC	SV. ILIJA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 14	E	E

#### KORITA

40.	KORITA	IZVOR „ŽIVICA“	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 13	E	P
41.	KORITA	BUNAR „ŽANIĆEVA VODICA“	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 14	E	E
42.	KORITA	BUNAR „ČUBIĆEVA VODICA“	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 15	E	P

#### LIPOVAC





43.	LIPOVAC	LIPOVAC BB	TRADICIJSKA OKUĆNICA	EG 05	E	E
44.	LIPOVAC	RALIĆA PEĆINA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 15	E	P
45.	LIPOVAC	KELTSKO ORUŽJE – NEPOZNATA LOKACIJA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	Bez ozn.	E	E

#### LIPOVAČA

46.	KOLINOVAC	BUNAR	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 16	E	E
47.	ČATRNIJA	BUNAR	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 17	E	E
48.	LIPOVAČA	SPOMEN OBILJEŽJE MASOVNIH GROBNICA ŽRTAVA IZ DOMOVINSKOG RATA	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	MO 07	E	E

#### MAŠVINA

49.	MAŠVINA	PRAVOSLAVNA CRKVA PREOBRAŽENJA GOSPODNJEG	SAKRALNA GRAĐEVINA	SG 06	E	E
50.	MAŠVINA	GRČKA GRADINA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 16	E	P
51.	MAŠVINA	VOLARICA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 17	E	P
52.	MAŠVINA	VIDOVA PEĆINA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 18	E	P
53.	MAŠVINA	PEĆINA S NALAZOM ANTIČKOG I SREDNJOVJEKOVNOG NOVCA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 19	E	P

#### NOVA KRŠLJA

54.	NOVA KRŠLJA	NOVA KRŠLJA 33	TRADICIJSKA OKUĆNICA	EG 06	E	E
55.	NOVA KRŠLJA	SPOMEN PLOČA	MEMORIJALNA GRAĐEVINA	MO 03	E	E
56.	NOVA KRŠLJA	BARAČEVE PEĆINE	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 20	P	Z

#### OŠTARSKI STANOVI

57.	OŠTARSKI STANOVI	BUNAR „TOČAK“	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 18	E	P
58.	OŠTARSKI STANOVI	OŠTARSKI STANOVI 124, KUKURUZANA	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 19	E	E

#### RAKOVICA

59.	RAKOVICA	ZGRADA OPĆINE	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 02	E	E
60.	RAKOVICA	ZGRADA STARE ŠKOLE	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 03	E	P
61.	RAKOVICA	RAKOVICA 32	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 04	E	E
62.	RAKOVICA	RAKOVICA 9	TRADICIJSKA OKUĆNICA	EG 07	E	E
63.	RAKOVICA	SPOMENIK KVATERNIKU	MEMORIJALNA GRAĐEVINA	MO 04	E	P
64.	RAKOVICA	SPOMEN KOSTURNICA	MEMORIJALNA GRAĐEVINA	MO 05	E	E
65.	RAKOVICA	CISTERNA „VRELO“	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 20	E	E
66.	RAKOVICA	IZVOR „JEZERCE“	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 21	E	P
67.	RAKOVICA	MOST	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 05	E	E
68.	RAKOVICA	MOST	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 06	E	E



69.	RAKOVICA	ANTIČKI NOVAC – NEPOZNATA LOKACIJA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	Bez ozn.	E	E
-----	----------	------------------------------------	----------------------	----------	---	---

**SADILOVAC**

70.	SADILOVAC	PRAVOSLAVNA CRKVA ROĐENJA BOGORODICE	MEMORIJALNA GRAĐEVINA	MG 01	Z	Z
71.	SADILOVAC	ZGRADA ŠKOLE	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 07	E	E
72.	TOMNOVAC	BUNAR (KRNETIN BUNAR)	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 22	E	E
73.	SADILOVAC	POJILO	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 23	E	E
74.	SADILOVAC	JANKOVIĆA PEĆINA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 21	E	Z
75.	SADILOVAC	GAVRANIĆA MOST – RIMSKI PUT	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 22	E	P

**SELIŠTE DREŽNIČKO**

76.	KORANA DONJA	MLIN NA KORANI („ŠPOLJARIČEV MLIN“), KORANA 18A	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 24	E	P
77.	KORANA DONJA	PILANA NA KORANI, KORANA 35	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 25	E	P
78.	KORANA DONJA	TRADICIJSKA OKUĆNICA S MLINOM, KORANA 36	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 26	E	P
79.	SELIŠTE DREŽNIČKO	GRADINA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 04	E	P
80.	SELIŠTE DREŽNIČKO	GAJINA PEĆINA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 05	E	Z
81.	SELIŠTE DREŽNIČKO	BUNAR	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 27	E	P
82.	SELIŠTE DREŽNIČKO	BUNAR „DRENOVAC“	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	GG 28	E	P
83.	SELIŠTE DREŽNIČKO	TUMULI – NEPOZNATA LOKACIJA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	Bez ozn.	E	P

**Članak 83.a**

Zakonskim odredbama utvrđuju se obvezni upravni i neupravni postupci, te način i oblici zahvata u zaštićenim cjelinama, na pojedinačnim građevinama i građevinskim sklopovima, arheološkim lokalitetima i zonama, te u kontaktnim područjima (parcelama, kultiviranim ili prirodnim krajolicima koji okružuju spomeničku baštinu).

Posebni konzervatorski postupak provodi se za slijedeće zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- održavanje postojećih građevina;
- rekonstrukcije uključujući dogradnje, nadogradnje i preoblikovanja;
- adaptacije na povijesnim građevinama;
- rušenja;
- nova gradnja na zaštićenim parcelama ili predjelima;
- radovi na arheološkim lokalitetima i područjima.

Za sve radnje za koje je ovim planom utvrđena obveza zaštite nadležna ustanova za zaštitu kulturne baštine - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu - utvrđuje slijedeće:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja, lokacijske dozvole i izvan lokacijske dozvole);
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole i izvan građevinske dozvole);
- konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.



Kategoriju pravno ili sa pravnom zaštitom zaštićenih kulturnih dobara imaju sve građevine koje su u ovom Planu registrirani spomenici (R) i preventivno zaštićeni (P).

Ovim prostornim planom predlaže se režim zaštite za sve elaborirane građevine.

Za sve vrijednije građevine, zone i lokalitete utvrđene provedenom inventarizacijom na ovom planu, a koje su ovim planom predložene za zaštitu (Rješenje o preventivnoj zaštiti, Rješenje o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra), nadležno tijelo Ministarstva kulture pokrenut će postupak zaštite po službenoj dužnosti.

Za građevine označene kao evidentirana baština (E) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Prostornog plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite. Mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima.

### Članak 83.b

Osnovne smjernice za provedbu dokumenata prostornog uređenja na području Općine Rakovica su:

- zaštitu kulturno povijesnih vrijednosti prostora općine staviti u komplementaran odnos s ostalim relevantnim kriterijima pri donošenju odluke o uređenju prostora;
- detaljniju konzervatorsku dokumentaciju izrađivati ovisno o dinamici planiranja zahvata u naseljima, građevnim sklopovima ili pojedinačnim građevinama;
- osigurati materijalne uvjete za nastavak i kontinuiranu zaštitu, odnosno prezentaciju povijesnog sklopa - Starog grada Drežnika sa pripadajućim okolišem, uključujući uređenje komunikacije do starog grada;
- u ruralnim naseljima sa sačuvanom tradicijskom gradnjom zaustaviti proces njihovog propadanja, a ujedno osigurati revitalizaciju novim sadržajima u okviru postojećih građevina (turizam, kućna radinost, poljoprivreda);
- isključiti mogućnost otvaranja novih građevinskih područja, odnosno širenja građevinskih zona za dijelove naselja gdje postoje uvjeti za revitalizaciju rijetko sačuvane izvorne strukture;
- spoj kulturne baštine i prirodnih vrijednosti prostora – osobito bunara i cisterni te mlinova na rijeci Korani - treba rekonstruirati i revitalizirati kroz odrednice održivog razvoja - ekoturizma, kulturnog turizma, proizvodnje hrane, starih zanata – što bi se izravno odrazilo na očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva i agrikulturnog krajolika;
- istražiti i dokumentirati te vrednovati i implementirati u razvoj prostora i aktivnosti spoj kulturne baštine i prirodnih vrijednosti prostora – osobito utvrđenih pećina - treba rekonstruirati i revitalizirati kroz odrednice održivog razvoja - eko turizma, kulturnog turizma, speleološkog i avanturističkog turizma – što bi se izravno odrazilo na očuvanje i obnovu tradicijskog obrambenog graditeljstva i očuvanje ovog jedinstvenog primjera simbioze čovjeka i okoliša;
- u centralnom administrativnom središtu – Rakovici - potrebno je urbanistički definirati optimalni gabarit naselja u skladu s njegovom strukturom, ambijentalnim vrijednostima i prostornom ekspozicijom, uz očuvanje povijesnih komunikacija;
- u obnovljenim naseljima štititi osnovnu matricu i prisutne gabarite gradnje, a interpolacije novih građevina na praznim parcelama u građevinskoj zoni provesti poštujući građevinske pravce, tipologiju parcela i građevina, katnost (P, P+1), mjerilo gradnje, odnosno prilagoditi ambijentu, te spriječiti intervencije u krajoliku koje bi ukinule dominantne vizure na naselja ili pojedine građevine;
- proizvodne kapacitete treba u prostoru oblikovno prilagoditi ambijentalnim i prirodnim vrijednostima prostora;
- postojeće konfliktne zone i degradacije krajolika treba sanirati posebnim projektima (primjer: kamenolom Broćanac);



- sve komunikacije treba razvijati u suglasju s prirodnim oblicima, u optimalnim gabaritima s komunalnom opremom, a povijesne puteve obnoviti te staviti u funkciju kulturnog i ruralnog turizma, biciklističkih i pješačkih puteva i sl.;
- na cijelom prostoru potrebno je provesti arheološka istraživanja i iskopavanja u svrhu njihove turističke prezentacije;
- planove i programe gospodarske i društvene djelatnosti treba nužno uskladiti s radom znanstvenih i stručnih institucija;
- sve zahvate, infrastrukturne objekte, kao i izgradnju novih građevina treba izvoditi uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

### Članak 83.c

Na području općine Rakovica ubicirano je ukupno 22 arheološka lokaliteta (4 lokacije – 2 nalaza novčica, jedan keltskog oružja i jedna nekropola tumula nisu ubicirane) od kojih samo Stari grad Drežnik i Baračeve pećine imaju pravni status zaštite u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. To je rezultat, prije svega, slabe istraženosti, a ne i važnosti pojedinih arheoloških lokaliteta. Arheološki lokaliteti predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet naroda i prostora u mikro i makro regionalnom smislu.

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

Mjere i uvjeti zaštite podrazumijevaju:

- Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se ne izdaju rješenja i dozvole prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji. Mjere zaštite utvrditi će nadležno tijelo na zahtjev stranke adekvatnim aktom, prije izdavanja prethodnog odobrenja.
- Na osnovu 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.

Zaključno, Općina Rakovica je uglavnom potpuno neistražen prostor u arheološkom smislu.

### Članak 83.d

Unutar zone ekspozicije Starog grada Drežnika, mogući su zahvati isključivo u svrhu arheoloških i konzervatorskih istraživanja unutar posebnog plana obnove, prezentacije i korištenja Starog grada, a sve uz ishođenje prethodnog odobrenja za planirani zahvat od nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Prostorom nije moguće polagati građevine infrastrukture, osim za potrebe funkcije, prezentacije i korištenja Starog grada. Izoliranost, sagledivost i vizualna dominacija Starog grada neposrednom okolicom ne smiju se narušiti. Eventualno potrebne priručne građevine ili skladišta materijala, po okončanju istraživanja i obnove Starog grada, moraju se ukloniti, a teren zajedno s pristupnim putem hortikulturno urediti. Postojeće prostorne i prirodne vrijednosti zone uključujući i kanjon rijeke Korane ne smiju biti narušene novom izgradnjom, moguća je samo obnova mlinova uz revitalizaciju mlinarenja na izvornim lokacijama. Mala prometna propusnost u vidu isključivo pješačkih i biciklističkih staza mora se zadržati.

### Članak 83.e

Određuju se sljedeće MJERE I UVJETI ZA ZAŠTITU I OBNOVU INTEGRALNIH KULTURNO POVIJESNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI na način da planirani razvoj



---

općine treba temeljiti na uvažavanju i racionalnom korištenju temeljnih vrijednosti prostora, očuvanju kulturno povijesnih obilježja i prostornih vrijednosti što podrazumijeva:

- revalorizaciju svih zatečenih vrijednosti i planiranje održivog razvoja prema najvišim strukovnim kriterijima, uz kvalitetnu zaštitu utvrđenih vrijednosti i sanaciju degradiranog prostora;
- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda, potoka pećina i izvora u kojima se ponekad kriju povijesna značenja;
- očuvanje i revitalizacija starih sela i zaselaka arhitektonske, etnološke i ambijentalne vrijednosti s pripadajućom parcelacijom;
- obnova tradicijskog graditeljstva, drvenih tradicijskih kuća, stambenih i gospodarskih sklopova, te mlinova;
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz pojedinačne građevine i sklopove (izvori, vodotoci, šume, špilje, kultivirane površine);
- očuvanje izvornih i tradicijskih poljoprivrednih kultura, ekološkog načina obrade zemlje i autohtonog stočarstva, te proizvodnje hrane;
- očuvanje i obnavljanje izvornih običaja kao materijalnih i nematerijalnih oblika kulturne baštine.

#### **Članak 84.**

Brisan.

#### **Članak 85.**

Brisan.

### **7 Postupanje s otpadom**

#### **Članak 86.**

Prikupljanje komunalnog otpada potrebno je vršiti u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere.

Postavu posuda i kontejnera vršiti na način da ne ometaju kolni i pješački promet, posebice da ne smanjuju vidljivost na cestovnim raskrižjima.

Kod postave posuda i kontejnera na javne površine, iste je potrebno popločiti i do njih urediti kvalitetan pješački pristup i pristup vozila za njihovo odvoženje.

#### **Članak 87.**

Što prije započeti selektivnim prikupljanjem reciklabilnog otpada (papir, staklo, limenke, PET ambalaža i sl.), postavom zelenih otoka sukladno Zakonu o otpadu i podzakonskim propisima.

#### **Članak 88.**

Trajno odlaganje komunalnog otpada za područje općine Rakovica, Prostornim planom Karlovačke županije predviđa se na prostoru zajedničke deponije za jugoistočno područje Karlovačke županije, čija se lokacija nalazi van zahvata ovog Plana, ali je moguće i drugo rješenje, za koje Općina smatra da je u njezinom najboljem interesu, a u skladu sa zakonskim odredbama.



### **Članak 89.**

Do aktiviranja lokacije deponije na način iz prethodnog članka, za deponiranje otpada će se koristiti lokacija na Čuić Brdu, koju treba dodatno urediti sukladno zakonskim propisima.

U slučaju aktiviranja zajedničke lokacije van obuhvata Plana, sadašnje odlagalište na Čuić Brdu treba zatvoriti i sanirati, nakon čega se može koristiti samo kao rezervna (pretovarna) deponija u slučaju ako se zbog elementarnih nepogoda ili ratnih opasnosti ne može koristiti centralna deponija.

U naseljima Rakovica, Drežnik Grad, Grabovac, Selište Drežničko, Čatrnja, Oštarski Stanovi i Irinovac postaviti će se zeleni reciklažni otoci, sukladno Zakonu o postupanju s otpadom.

### **Članak 90.**

Kao reciklažna pretovarna stanica komunalnog otpada i drugog neopasnog otpada se može koristiti i postojeća lokacija na Čuić Brdu, u kome slučaju je istu potrebno urediti sukladno zakonskim propisima.

Reciklažno dvorište planirano je na lokalitetu deponije komunalnog otpada Čuić Brdo, a za potrebe pojedinih naselja reciklažno dvorište moguće je smjestiti unutar zona gospodarskih namjena (IK i K).

U tome slučaju će se kod naredne izmjene i dopune ovoga Plana morati odrediti još jedna lokacija kao rezervna u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### **Članak 91.**

Sva divlja smetlišta sanirati u skladu s važećim propisima.

Postojeće zone eksploatacijskih polja kamenoloma mogu se koristiti za deponiranje građevinskog otpada, koji se može reciklirati i oporabiti ili se istim sanira eksploatacijsko polje uz prethodno ishodaenje svih potrebnih odobrenja, studija i druge dokumentacije i suglasnosti nadležnih tijela.

### **Članak 92.**

Ustrojavanjem nove deponije i početkom odvoženja otpada na istu, promijeniti će se i način prikupljanja komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada na području Općine. U tu svrhu, određuju se sljedeće lokacije za prikupljališta otpada za područje Općine, a koje će se formirati van građevinskih područja:

- jedna lokacija na širem području između Čatrnje i Drežnik Grada, za potrebe gravitirajućih naselja i turističkih zona,
- druga lokacija sjeverno od naselja Rakovica, za naselje Rakovica i ostala naselja koja nisu obuhvaćena prvim prikupljalištem.

Prikupljalište mora imati pristup sa javne prometne površine dostatne nosivosti za kretanje teških teretnih vozila za prijevoz otpada.

Prostor prikupljališta urediti na način da je podna površina u potpunosti nepropusna (asfaltirana), a odvodnju oborinskih voda izvesti kao zatvoreni sustav sa kontroliranim ispuštanjem u tlo putem manje retencije. Prikupljalište je potrebno ograditi žičanom (ili nekom drugom) ogradom visine najmanje 1 m sa vratima. Prostor prikupljališta mora biti oivičen zelenilom.

## **8 Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 93.**





Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, kao i očuvanja i unapređenja te sanacije njegovih ugroženih dijelova, provode se u skladu s važećim zakonima i propisima te drugim odlukama koje su relevantne za ovu problematiku.

Detaljne mjere iz st. 1. za područje Općine utvrđuju se Programom zaštite okoliša općine Rakovica, a vezano na Program zaštite okoliša Karlovačke županije i Program zaštite okoliša RH.

### **Članak 94.**

Unutar građevinskih područja naselja i u njihovoj neposrednoj blizini zabranjeno je graditi građevine ili vršiti radnje koje bi ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ukupne vrijednosti okoliša.

#### **Članak 94.a**

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

U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i
- na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- Redovito treba čistiti naselje i obalu (rijeke Korane) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)
- Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s odgovarajućim aktima.
- Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje
- otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem koji će otpadne vode pročititi do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

#### **Članak 94.b**

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

U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, povremene vodotoke, rijeku Koranu i dr.).
- uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.
- sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja.

### **Članak 95.**



U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja;
- kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
- u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja;
- predvidjeti mjere i zahvate koji će osigurati vodozaštitu izvorišta te mjere za sanaciju rijeke Korane zbog njene zapuštenosti i presušenog korita;
- sanirati divlja odlagališta u prirodi.

### **Članak 96.**

Gospodarenje šumom vršiti na način da se ne ugroze vrijednosti krajobraza ili ukupna ekološka ravnoteža prostora, kao i da se sačuva šumski pokrov u zonama potencijalnih klizišta i pojačane erozije.

Nekvalitetno i trajno neobradivo poljoprivredno zemljište može se pošumiti, prvenstveno u pojasevima uz prometnice i uz zone eksploatacija mineralnih sirovina.

### **Članak 97.**

Obradu poljoprivrednih površina temeljiti na tradicionalnim postupcima obrade zemljišta i održivom broju stoke u odnosu na raspoloživo poljoprivredno zemljište.

### **Članak 98.**

Postaviti mjernu stanicu za mjerenje kvalitete zraka na prostoru naselja Grabovac i redovito pratiti rezultate ispitivanja kakvoće zraka.

## **8.1 Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti - posebni uvjeti gradnja**

### **Članak 98.a**

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
- ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov)



nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara;

- ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
- prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
- za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishodaenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishodaenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije
- potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoditi suglasnost
- nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;
- za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;
- predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:

- na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;
- na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;
- za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ).

Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

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

gdje je:

$D_{\min}$  - najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

$H_1$  - visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

$H_2$  - visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

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

Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u prethodnom stavku ovog



članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

### **Članak 98.b**

Mjere zaštite od elementarnih i ratnih opasnosti prilikom daljnjeg planiranja i uređenja prostora potrebno je provoditi u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

Sastavni dio ovog Plana predstavlja i Procjena ugroženosti za Općinu Rakovica sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja, koje usvaja Općinsko vijeće.

## **9 Mjere provedbe plana**

### **Članak 99.**

U postupku provođenja ovog Plana, a posebice prilikom izrade planova nižeg reda, potrebno je, u suradnji s nadležnim tijelima, primjenjivati važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, odnosno novodonesene propise koji reguliraju tu problematiku.

Prilikom utvrđivanja građevne čestice, odnosno zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće građevine, a do stavljanja u službenu uporabu novog katastarskog operata, ne smatra se protivno ovom prostornom planu formiranje nove građevne čestice u skladu granicama katastarske čestice formirane u novom katastarskom operatu za sve čestice unutar građevinskog područja, kao i za one čestice koje su većim dijelom unutar granice građevinskog područja, ali čija površina van granica građevinskih područja određenih ovim planom iznosi manje od 400 m<sup>2</sup>, a u skladu s pravilima struke.

U slučaju iz prethodnog stavka, formirana građevna čestica mora odgovarati ostalim odredbama ovog Plana koje određuju minimalnu i maksimalnu veličinu građevine čestice, položaj regulacijskog i građevinskog pravca, udaljenost građevina na četici od međe i od susjednih građevina te osiguranje pristupa na česticu.

### **Članak 100.**

Stupanjem na snagu ovog Plana, postojeći važeći urbanistički i detaljni planovi uređenja prostora u obuhvatu ovog Plana ostaju na snazi, sukladno zakonskim odredbama.

### **Članak 100.a**

U planovima užih područja sve obveze u smislu mjera posebne zaštite (u tekstu i kartografskim prikazima) koji proizlaze iz ovih odredbi i Procjene ugroženosti) potrebno je definirati i označiti:

- a) način i smjerove evakuacije naselja, turističkih i poslovnih zona, definirati glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predvidjeti zone i objekte koje se nalaze u manje ugroženim područjima i koje su pogodne za zbrinjavanje ljudi (kampovi, domovi, škole, turistički objekti) locirati zone koje nisu ugrožene



- urušavanjem kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;
- b) definirati lokacije opasnih tvari ukoliko su prisutne u obuhvatu Plana, moguće izvore tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarstvu i prometu, lokacije sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi, zone posebno ugrožene od potresa (velike gustoće, neprimjerena gradnja), lokaciju za deponiranje materijala od urušavanja;
  - c) za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane, trgovački centri, turistički objekti i veći proizvodni pogoni) definirati obvezu vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06);

### **Članak 101.**

Brisan.

## **9.1 Obveza izrade prostornih planova**

### **Članak 102.**

Ovim Planom određuje se obveza izrade sljedećih urbanističkih planova:

- UPU stambene zone Brezovac
- UPU turističke zone Drežničko Selište – Čatrnja (S, IK-5, T1-1)
- UPU turističke zone Grabovac-Cestovno Selo (T-1)
- UPU turističke zone Korana (T2-1)
- UPU ugostiteljsko-turističke zone Drežnik Grad (T2-2)
- UPU turističke i sportske zone Nove Kršlje (T2-3, R1-3)
- UPU poduzetničke zone Irinovac (IK-1)
- UPU poduzetničke zone Drežnik Grad (IK-2)
- UPU poduzetničke zone Čuić Brdo (IK-3)
- UPU poduzetničke zone Rakovica (IK-4)
- UPU sportsko-rekreacijske zone Rakovica- Oštarski Stanovi (R1-1)
- UPU sportsko-rekreacijske zone Grabovac (R1-2)

Ukoliko se planovi iz prethodnog stavka ovog članka ne aktiviraju u roku od 5 godina od stupanja na snagu ovog Plana, Općinsko vijeće može donijeti odluku o ukidanju predmetnog građevinskog područja.

### **Članak 103.**

Područja obuhvata planova iz čl. 100 određena su u grafičkom prikazu "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora", mjerila 1:25.000 kao i na grafičkom prikazu "Građevinska područja naselja", mjerila 1:5.000.

## **9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

### **Članak 104.**

Obnova ratom opustošenih područja istočnog dijela Općine (čl. 3., st. 1, točka 2. i 5. - pretežito ruralno područje) mora biti integralna i prvenstveno se oslanjati na obiteljska



poljoprivredna gospodarstva.

Primarni poljogospodarski program bi trebao biti stočarstvo, za koji je nužno osigurati dostatne površine poljoprivrednog zemljišta pretežito travnjačkog tipa, što se mora uzeti u obzir prilikom izrade i provođenja općinskog programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem.

### **Članak 105.**

Osim brige općine Rakovica o razvoju svojih ratom devastiranih i opustošenih područja, nužan će biti i set poticajnih mjera na razini nacionalnih programa obnove i razvitka u dijelu gospodarskih programa, kao i poticaji na županijskoj razini u dijelu unapređenja društvene i socijalne infrastrukture.

Za potrebe naseljavanja u sklopu demografske obnove Općine, na području Općine planirana su sljedeća građevinska područja - zone:

Grabovac - 2 zone

- zona 1 - 5,2 ha
- zona 2 - 5,35 ha

Grabovac - Rakovičko Selište 4,2 ha

Aktiviranje navedenih zona moguće je samo u postupku organiziranog naseljavanja, vođenog od strane nadležnih držanih tijela i općinska uprave.

Za potrebe parcelacije tih građevinskih područja potrebno je izraditi UPU za zone u naselju Grabovac, odnosno jedinstveni parcelacioni elaborat za zonu Grabovac - Rakovičko Selište, temeljem kojega će se vršiti preparcelacija svake pojedine građevine parcele, kao i koridora infrastrukture (ceste i dr.).

### **Članak 106.**

Brisan.

### **Članak 107.**

Elaborat Prostorni plan uređenja općine Rakovica, ovjeren i potpisan po predsjedniku Općinskog vijeća Općine Rakovica, čuva se po jedan primjerak u Upravnom odjelu za graditeljstvo i okoliš Karlovačke županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Karlovačke županije te u Općini Rakovica.

## **C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 108.**

Izvornik elaborata 6. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovica ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.

Izvornik je izrađen u 6 (šest) primjerka.

Po dva primjerka izvornika dostavit će se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja,
  - Upravnom odjelu za graditeljstvo i okoliš Karlovačke županije;
- a po jedan primjerak će se dostaviti:
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Karlovačke županije,
  - Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Rakovica,

Elaborat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovica, kao digitalni zapis na CD/DVD mediju, pohranit će se u arhivi Općine Rakovica.

Uvid u elaborat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovica može se





izvršiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Rakovica, Rakovica 6, 47 245 Rakovica.

**Članak 109.**

Za tumačenje Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

**Članak 110.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Rakovica".

KLASA: 350-03/19-01/24  
URBROJ: 2133/16-20-65  
Rakovica, 10. prosinca 2020. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Zoran Luketić, bacc.oec.

