



OPĆINA SABORSKO

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SABORSKO

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

- 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Saborsko**
- 2. Uvjeti za uređenje prostora**
 - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju**
 - 2.2. Građevinska područja naselja**
 - 2.2.1. NAMJENA GRAĐEVINA
 - 2.2.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE
 - 2.2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI
 - 2.2.3.1. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca
 - 2.2.3.2. Udaljenost građevina od ruba građevne čestice
 - 2.2.3.3. Međusobna udaljenost između građevina
 - 2.2.4. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA
 - 2.2.5. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE
 - 2.2.6. PRIKLJUČAK NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
 - 2.2.7. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE
 - 2.2.8. GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE
 - 2.2.9. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE
 - 2.2.10. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE NAMJENE
 - 2.3. Građevinsko područje naselja Saborsko unutar granica NP Plitvička jezera**
 - 2.4. Izgrađene strukture van naselja**
 - 2.4.1. IZGRADNJA U IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZVAN NASELJA
 - 2.4.1.1. Građevine gospodarskih djelatnosti
 - 2.4.1.2. Građevine ugostiteljsko - turističke djelatnosti
 - 2.4.1.3. Športsko - rekreacijske građevine
 - 2.4.1.4. Površine groblja
 - 2.4.2. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA
 - 2.4.2.1. Infrastrukturne građevine
 - 2.4.2.2. Rekreacijske i zdravstvene građevine

- 2.4.2.3. Građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda
 - 2.4.2.4. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
 - 2.4.2.5. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
 - 2.4.2.6. Građevine u funkciji iskorištavanja i zaštite šuma
 - 2.4.2.7. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja
 - 2.4.2.8. Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja
- 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**
- 3.1. Primarni sektor**
 - 3.2. Sekundarni sektor**
 - 3.3. Tercijarni sektor**
- 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**
- 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**
- 5.1. Cestovni promet**
 - 5.2. Promet u mirovanju**
 - 5.3. Željeznički promet**
 - 5.4. Pošta i elektroničke komunikacije**
 - 5.5. Energetski sustav**
 - 5.6. Vodnogospodarski sustav**
- 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**
- 6.1. Zaštita krajobraza i prirodnih resursa**
 - 6.2. Zaštita prirodne baštine**
 - 6.3. Zaštita kulturne baštine**
- 7. Postupanje s otpadom**
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 8.1. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**
 - 8.1.1. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA
 - 8.1.2. ZAŠTITA OD POTRESA
 - 8.1.3. ZAŠTITA OD RUŠENJA
 - 8.2. Zaštita od požara i eksplozije**
- 9. Mjere provedbe plana**
- 9.1. Obveza izrade prostornih planova**
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**
 - 9.2.1. SMJERNICE ZA DEMOGRAFSKU OBNOVU
 - 9.2.2. SMJERNICE ZA REVITALIZACIJU PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE I NJENU PREZENTACIJU U SUSTAVU TURISTIČKE I EDUKATIVNE PONUDE

Članak 3.

(1) Gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području Općine Saborsko može se obavljati samo u skladu sa PPUO-om Saborsko i važećim zakonskim odredbama, odnosno u skladu s postavkama koje iz toga proizlaze.

(2) Prioritet uređivanja prostora iz stava 1. ovog članka utvrđuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Saborsko.

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Saborsko

Članak 4.

(1) PPUO-om Saborsko određene su sljedeće namjene za razvoj i uređenje prostora na području Općine Saborsko:

- A. Površine za razvoj i uređenje naselja
 - GP - izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
- B. Izgrađene strukture izvan naselja (izdvojena građevinska područja)
 - T2, T3 - ugostiteljsko - turistička namjena
 - K - gospodarsko - poslovna namjena
 - R3 - športsko - rekreacijska namjena / skijalište
 - E - iskorištavanje mineralnih sirovina
 - IS - površine infrastrukturnih sustava
 - G - groblja
- C. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja
 - N - posebna namjena
 - P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - Š - šumske površine isključivo osnovne namjene
 - PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
 - V - vodne površine.

(2) Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku 1. ovog članka prikazani su u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25.000.

(3) Položaji i trase infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, 2.A. Cestovni i željeznički promet, pošta i elektroničke komunikacije i 2.B. Energetski i vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:25.000 pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s odredbama ove Odluke.

(4) Granice građevinskih područja naselja određene su na kartografskim prikazima broj 4.A. do 4.E. Građevinska područja naselja na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000 sa granicama katastarskih čestica.

Članak 5.

(1) Na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina prostor se razgraničava na sljedeći način:

- površine naselja određivanjem postojećih izgrađenih dijelova naselja i područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. U površinama naselja se osim stanovanja nalaze i sve funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja: javna i društvena namjena, gospodarska namjena, ugostiteljsko - turistička namjena, sportsko - rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja itd.
- razgraničenje površina izvan naselja (izdvojena građevinska područja) određeno je za:
 - ugostiteljsko - turističku namjenu
 - turističko naselje Borik - T2₁
 - turističko naselje Vršak - T2₂
 - turističko naselje Potok - T2₃
 - turističko naselje Klanac - T2₄
 - turističko naselje Kneževac - T2₅
 - turističko naselje Funtana - T2₆
 - kamp Blata – T3₁
 - kamp Lička Jesenica – T3₂
 - kamp Kuselj – T3₃
 - kamp Potok – T3₄

- gospodarsko – poslovnu namjenu
 - gospodarsko-poslovna zona Krčići – K₁
 - gospodarsko-poslovna zona Lug - K₂
 - sportsko - rekreacijsku namjenu (skijalište Krč - R3)
 - eksploatacijsko polje za iskorištavanje mineralnih sirovina / kamenolom (E3)
 - groblja izvan naselja (+)
 - površine poljoprivrednog tla i šuma osnovne namjene, te vodnih površina određivanjem funkcije, vrste, boniteta i uređenosti, a prema podacima nadležnih ustanova i na temelju Prostornog plana Karlovačke županije
 - položaj i trase infrastrukturnih sustava sukladno Prostornom planu Karlovačke županije i prema podacima nadležnih ustanova, stručnim podlogama, projektima i drugoj dokumentaciji
 - prirodni tokovi granicom inundacijskog pojasa definiranog temeljem odredbi posebnog propisa.
- (2) Za izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja određena su zasebna građevinska područja koja su prikazana na kartografskom prikazu iz stavke 1. ovog članka.

Članak 6.

(1) Na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, 2.B. Energetski i vodnogospodarski sustav, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom na sljedeći način:

- postojeće građevine, za koje je prostor namjene određen stvarnom katastarskom česticom, odnosno temeljem geodetske snimke izvedenog stanja ili na temelju dostavljenih podataka o izvedenom stanju,
- planirane građevine, za koje se prostor izvan građevinskog područja naselja osigurava planskim koridorom.

(2) Površine predviđene za infrastrukturne građevine, namijenjene smještaju uređaja, građevina, instalacija i sl. razgraničene su ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava na:

- površine za građevine prometa koje mogu biti kopnene (ceste, željeznica)
- površine za građevine telekomunikacija i pošte
- površine za građevine vodoopskrbe i odvodnje
- površine za energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata (električna energija, cijevni promet, plin).

(3) Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se točna trasa odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

Članak 7.

Na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora prostor se razgraničava na sljedeći način:

- zaštićeni dijelovi prirode i zaštićena kulturna dobra temeljem akta o zaštiti, odnosno temeljem podataka nadležnog Konzervatorskog odjela
- područja prirodnih predjela - prijedlog prostora za istraživanje u svrhu njihove zaštite (stupanj zaštite će biti konačno određen po završetku istraživanja, a PPUO-om Saborsko je predložen mogući stupanj zaštite).

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 8.

PPUO-om Saborsko utvrđuju se sljedeći zahvati u prostoru od važnosti za državu koji su preuzeti iz Prostornog plana Karlovačke županije kao obveza iz plana šireg područja:

- Prometne građevine:
 - postojeća državna cesta D42 (održavanje, uređenje i rekonstrukcija s obilaznicama naselja)
 - željeznička pruga za međunarodni promet M604 Oštarije-Gospić-Knin-Split
- Energetske građevine:
 - dalekovodi napona 400 kV
 - postojeći magistralni plinovod BS-2 Josipdol - MČS-3 Gospić DN500/75
 - planirani magistralni plinovod Lička Jesenica - Rakovica DN500/75

- Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina
- Vodne građevine
 - regionalni vodoopskrbni sustav Lička Jesenica
- Građevine na zaštićenom području za koje se izdaje građevina dozvola prema posebnom zakonu, osim obiteljske kuće
 - građevine u NP Plitvička Jezera
- Građevine posebne namjene
 - vojni poligon "Eugen Kvaternik".

Članak 9.

(1) Građevine od važnosti za Karlovačku županiju na području Općine Saborsko utvrđene su Prostornim planom Karlovačke županije.

(2) PPUO - om Saborsko utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Županiju koji su preuzeti kao obveza iz Prostornog plana Karlovačke županije.

- Energetske građevine:
 - 35 kV elektroenergetska mreža sa pripadajućim postrojenjima i više
 - županijska plinska mreža (20 bara)
 - osnovne postaje pokretnih komunikacija.
- Građevine za korištenje voda
 - regionalni vodovodni sustav Lička Jesenica.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 10.

(1) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja Općine Saborsko koji je predviđen za izgradnju naselja.

(2) Granice građevinskih područja naselja u pravilu se podudaraju sa granicama katastarskih čestica i prikazane su u kartografskim prikazima PPUO-a Saborsko broj 4.A. do 4.E. u mjerilu 1:5.000.

(3) Građevinska područja naselja, unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, sastoje se od:

- izgrađenog dijela građevinskog područja (područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno);
- neizgrađenog dijela građevinskog područja (područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj);
- neuređenog dijela građevinskog područja (neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura - pristup do građevne čestice, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža).

(4) Unutar građevinskog područja, 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.

(5) Formiranje građevinskih čestica i druge parcelacije će se provoditi u skladu s odredbama PPUO-a Saborsko i zakonskim propisima.

(6) Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, a koje je PPUO-om Saborsko određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

(7) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa PPUO-om Saborsko mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Članak 10a.

Građevinsko područje naselja Kuselj određeno je Prostornim planom područja posebnih obilježja Nacionalnog parka Plitvička jezera ("Narodne novine" broj 49/14), koje kao tradicijsko naselje pripada kulturnom krajoliku Nacionalnog parka Plitvička jezera.

Članak 11.

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0 m, te površinu i oblik koji omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama PPUO-a Saborsko.

(2) Pristupom se smatra prometna površina s koje je moguć prilaz građevnim česticama (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu prilaza do građevne čestice) i po kojoj je moguće dograđivanje potrebne infrastrukture usporedno s realizacijom zahvata.

(3) Kod izdavanja lokacijske dozvole građevna čestica može se iznimno formirati tako da se građevnoj čestici, koja površinom većom od polovice ulazi u građevinsko područje, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice, s tim da se može graditi samo unutar građevinskog područja.

2.2.1. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 12.

(1) U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađeni ili uređeni sljedeći sadržaji:

- prostori za stanovanje
- prostori za pomoćne, gospodarske i poslovne građevine
- prostori za rad bez štetnih utjecaja na okoliš
- prostori za javne i društvene sadržaje
- prostori za trgovačke i uslužne sadržaje
- prostori za turističke i ugostiteljske sadržaje
- prostori za vjerske građevine
- prostori za odmor, šport i rekreaciju, te dječja igrališta
- prostori za prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje
- zelene površine (parkovi, poljoprivredne površine, zaštitne zelene površine i slično)
- groblja i mrtvačnice.

Članak 13.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno - poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

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

(3) Unutar građevine stambene namjene mogu se planirati poslovni sadržaji, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora.

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

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

(6) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi i građevine za povremeno stanovanje.

Članak 14.

Stambenim građevinama u smislu ove Odluke smatraju se obiteljske kuće, stambeno - poslovne građevine i višestambene građevine.

Članak 15.

(1) Poslovnim građevinama za zanatske, uslužne, trgovačke, proizvodne, ugostiteljske i slične djelatnosti smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti: prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti); trgovački i ugostiteljski sadržaji, mali proizvodni pogoni i radnje kod kojih se ne javlja buka, onečišćenje vode ili tla; uslužni sadržaji (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične radnje)
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice; ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično, odnosno sve one djelatnosti svojim radom uzrokuju vanjsku buku, čija razina prelazi dopuštene vrijednosti.

(2) Tihe i čiste djelatnosti iz stavka 1. ovog članka mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti i ukoliko je to dozvoljeno posebnim propisima.

(3) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se 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 svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

Članak 16.

(1) Manje poslovne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

(2) Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

(3) U pretežito stambenoj zoni poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša i života stanovnika to omogućavaju.

(4) Kriterij za utvrđivanje udaljenosti bučnih djelatnosti od stambenih i javnih građevina je najviša dopuštena razina buke od 30 dBA noću i 40 dBA danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama.

(5) Poslovne djelatnosti s izvorom buke mogu se obavljati i unutar stambene građevine, pod uvjetom da najviša dopuštena razina buke u boravišnim stambenim prostorijama ne prelazi razinu od 30 dBA noću i 40 dBA danju.

(6) Građevne čestice za bučne i potencijalno opasne djelatnosti mogu imati maksimalni koeficijent izgrađenosti do 0,60, maksimalni koeficijent iskorištenosti do 0,80.

(7) Najmanje 20% od ukupne površine čestice iz prethodnog stavka ovog članka mora biti ozelenjeno.

Članak 17.

(1) Gospodarskim građevinama smatraju se :

- bez izvora onečišćenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, uzgajališta gljiva, plastenici i sl.
- s potencijalnim izvorima onečišćenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, sušare, pušnice, nadstrešnice i obori za stoku, gnojišne i septičke jame i i sl.

(2) Manje gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

(3) Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

(4) Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

Članak 18.

(1) U sklopu građevnih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja i to isključivo za biljnu proizvodnju i uobičajeni uzgoj stoke i peradi za vlastite potrebe. Ukupna površina ovih građevina ne smije biti veća od 200,0 m².

(2) Gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka čija ukupna površina prelazi površinu od 200,0 m² moraju se graditi izvan građevinskog područja naselja.

(3) Unutar građevinskog područja naselja Saborsko, te u područjima posebnog režima zaštite prirodnih ili kulturnih vrijednosti nije dozvoljena izgradnja gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja, izuzev građevina za uobičajeni uzgoj peradi za vlastite potrebe.

(4) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja koje se grade izvan građevinskih područja naselja od građevinskih područja naselja, kao i državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta te željezničke pruge određena je člankom 86. ovih Odredbi.

Članak 19.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje i slično.

Članak 20.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) U sklopu površina iz stava 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnjaj:

- kolnih i pješačkih puteva
- biciklističkih staza
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta
- manjih građevina ugostiteljske, trgovačke ili uslužne namjene.

(3) Površina građevina iz alineje 4. stavka 2. ovog članka ne smije prelaziti 10% pripadajuće zelene površine, ali ne više od 100,00 m², s najvećom visinom P + potkrovlje.

(4) Iznimno, u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i obnoviti stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

2.2.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 21.

(1) Minimalne veličine građevnih čestica stambenih i stambeno - poslovnih građevina s manje od tri stambene jedinice određuju se za:

| način gradnje | najmanja širina građevne čestice | najmanja dubina građevne čestice | najmanja površina građevne čestice | najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice, k_{ig} |
|--|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--|
| a) za gradnju građevine na samostojeći način : | | | | |
| - prizemne | 12 m | 20 m | 240 m ² | 0,30 |
| - jednokatne | 16 m | 25 m | 400 m ² | 0,30 |
| b) za gradnju građevine na poluugrađeni način: | | | | |
| - prizemne | 10 m | 20 m | 200 m ² | 0,40 |
| - jednokatne | 12 m | 25 m | 300 m ² | 0,40 |
| c) za gradnju građevina u nizu : | | | | |
| - prizemne | 5 m | 25 m | 125 m ² | 0,50 |
| - jednokatne | 6 m | 20 m | 120 m ² | 0,50 |

(2) Građevinama koje se izgrađuju na samostojeći način u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.

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

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

(5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom računa vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U zemljište pod građevinom ne računavaju se elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

(6) Izuzetno od tablice iz stavka 1. ovog članka, za čestice na kojima će se uz stambenu građevinu izgraditi i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilista, širina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 25,0 m, a dubina ne manja od 35,0 m.

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

Članak 22.

Iznimno od odredbi prethodnog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na brutto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Članak 23.

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

Članak 24.

(1) Površina građevne čestice višestambenih i višestambeno - poslovnih građevina utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

(2) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevnih čestica višestambenih građevina ne može biti veći od:

- 0,60 za izgradnju na samostojeći i poluugrađeni način
- 0,80 za izgradnju u nizu.

(3) Iznimno, ukoliko se radi o zahvatu na građevini neophodnom za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline, izgrađenost može biti i veća od propisane u prethodnom stavku ovog članka.

(4) Površina građevne čestice višestambenih građevina određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem utvrđene lokacijske dozvole.

Članak 25.

Građevna čestica može se formirati isključivo na katastarskoj čestici koja ulazi u građevinsko područje koje je definirano na kartografskim prikazima broj 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000.

2.2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

2.2.3.1. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Članak 26.

(1) Ukoliko dokumentom prostornog uređenja užeg područja ili lokalnim uvjetima nije drugačije određeno, stambene ili stambeno - poslovne građevine grade se na minimalnoj udaljenosti od 4,0 m od uličnog regulacijskog pravca.

(2) Najmanja udaljenost ostalih građevina od regulacijskog pravca određuje se :

- | | |
|---|---------------|
| - za garaže u sklopu stambene građevine | 4,0 do 10,0 m |
| - za pomoćne građevine na građevnoj čestici | 10,0 m |
| - za gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja | 20,0 m |
| - za pčelinjake | 15,0 m. |

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka za interpolaciju ili zamjensku gradnju stambenih ili stambeno - poslovnih građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (npr.: ukoliko su na regulacijskom pravcu već izgrađene susjedne građevine, odnosno ukoliko radi već izgrađenih gospodarskih građevina na građevnoj čestici nije moguća gradnja na udaljenosti iz stavka 1. i 2. ovog članka i slično), može se dozvoliti gradnja građevina na uličnom regulacijskom pravcu.

(4) Iznimno od stavka 2. 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.

(5) Regulacijskim pravcem se u smislu ove Odluke smatra pravac koji određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cesta, put, trg, park i sl.).

(6) Građevinskim pravcem se u smislu ove Odluke smatra pravac koji određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice.

Članak 27.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika, čija širina ne smije biti manja od 5,5 m, mora biti takva da omogućuje obostranu izgradnju nogostupa minimalne širine 1,6 m uz nerazvrstane ceste i 2,0 m uz javne ceste. Odredbe navedene u ovom članku ne odnose se na postojeće izgrađene građevne čestice i interpolacije građevina.

Članak 28.

(1) Ako građevna čestica graniči s vodnim dobrom, udaljenost regulacijskog pravca čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

2.2.3.2. Udaljenost građevina od ruba građevne čestice

Članak 29.

(1) Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

(2) Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,5 m, i to samo pod uvjetom da se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu projektirati niti izvoditi otvori, balkoni, terase i otvorena stubišta.

(3) Otvorima se u smislu ove Odluke ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.

Članak 30.

Gospodarske građevine bez izvora onečišćenja i poslovne građevine izgrađene od vatrootpornog materijala mogu se graditi na udaljenosti od 1,50 m od susjedne međe.

Članak 31.

(1) Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom ili njenim dijelom prisanjaju se na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(2) Udaljenost ostalih dijelova građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

(3) 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.

(4) Na građevinama iz stavka 1. ovog članka krovništa moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište.

Članak 32.

(1) Građevine koje se izgrađuju u nizu dvijema svojim stranama ili njenim dijelovima prisanjaju se na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

(2) Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

(3) 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.

(4) Na građevinama iz stavka 1. ovog članka krovništa moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište.

Članak 33.

(1) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.

(2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

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

(4) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe određena je posebnim propisom.

Članak 34.

Kao poluugrađene ili građevine u nizu mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

Članak 35.

(1) Uz stambene ili stambeno - poslovne građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi manje poslovne, pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora onečišćenja što služe redovnoj upotrebi stambene građevine, i to:

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

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

2.2.3.3. Međusobna udaljenost između građevina

Članak 36.

(1) Udaljenost pomoćnih ili gospodarskih građevina od vatrootpornog materijala, kada se grade kao posebna dvorišna građevina, od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 3,0 m.

(2) Udaljenost poslovnih prostora s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima od stambenih građevina ne može biti manja od 20,0 m, a od stana vlasnika ne manja od 10,0 m.

Članak 37.

Pomoćne građevine bez izvora onečišćenja mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Članak 38.

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

(2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama ne može biti manja od:

- 15,0 m od stambenih i manjih poslovnih građevina,
- 20,0 m od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ,
- 30,0 m (preporučeno 50,0 m) od regulacijskog pravca.

(3) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m, a minimalno 20,0 m od regulacijskog pravca.

2.2.4. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 39.

(1) Za područje Općine Saborsko dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno - poslovnih i poslovnih građevina maksimalne visine prizemlje + 1 kata, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja ili mansarde ($P_o + P_r + 1 + P_{\text{potk}}$ ili $P_o + P_r + 1 + M$), odnosno visina vijenca objekata ne smije prelaziti visinu 10,0 m od kote uređenog terena.

(2) Iznimno od stavki 1. i 2. ovog članka, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

(3) Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

(4) Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine ne smije biti viša od visine stambene ili stambeno - poslovne građevine s kojom se nalazi na istoj građevinskoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

Članak 40.

(1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

(2) Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 1,10 m za jednokatne, odnosno 1,50 m za prizemne građevine, mjerenom u ravnini pročelja građevine i nagibom krova od 35 stupnjeva, mjereno u visini nadozida.

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

(4) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom ("krovne kućice").

(5) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od navedene u stavku 2. ovog članka smatraju se etažom.

Članak 41.

(1) U potkrovlju građevina mogu se uređivati tavanski prostori za korištenje u stambene ili druge svrhe.

(2) Postojeća potkrovlja mogu se prenamjeniti u stambene ili druge prostore ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

(3) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku.

(4) Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Članak 42.

(1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

(2) Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje polovicom svog volumena ukopan u uređeni teren.

Članak 43.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom Općinjanje.

(2) Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

2.2.5. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 44.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te ukoliko to dopuštaju lokalni uvjeti mora iznositi najmanje:

- | | |
|---------------------------|----------|
| - kod državne ceste | - 10,0 m |
| - kod županijske ceste | - 6,0 m |
| - kod lokalne ceste | - 5,0 m |
| - kod nerazvrstanih cesta | - 3,5 m |

Članak 45.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

(2) Ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, a moguća je postava i na drugi način, ali samo uz suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice.

(3) Ogradu u cijelosti izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice, osim ukoliko takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ograda ne gradi u isto vrijeme zajedno sa susjedom.

(4) Ogradu na međi prema lijevoj susjednoj građevnoj čestici, gledano iz pravca građevne čestice prema prilaznoj cesti, dužan je izgraditi vlasnik građevne čestice ukoliko ista ne postoji, odnosno ako se ograda ne gradi u isto vrijeme zajedno sa susjedom.

(5) Ograda se mora tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu, te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

Članak 46.

(1) Najveća visina ulične ograde može biti 1,5 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

(2) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine.

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

Članak 47.

(1) Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

(2) Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojaskom državne, županijske ili lokalne ceste odnosno željezničke pruge, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

Članak 48.

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

Članak 49.

(1) Prilazne stubbe, terase i otvorena stubišta u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

(2) Dio građevne čestice oko građevine, uključujući nasipe, potporne zidove, terase i slično ne smije se izvesti na štetu susjednih građevnih čestica i građevina nego ga je potrebno urediti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode.

(3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m.

(4) U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m u kaskadama ili ozelenjenim terasama.

2.2.6. PRIKLJUČAK NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 50.

(1) Izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskog područja treba opremiti komunalnom infrastrukturom.

(2) Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima riješen kolni pristup javnom prometnom površinom odgovarajućeg profila, te da ima osiguran priključak na vodovodnu i niskonaponsku električnu mrežu, te odvodnju rješenu sukladno lokalnim prilikama.

(3) Kolni pristup iz stavka 2. ovog članka može biti osiguran s javne ceste (državne, županijske ili lokalne), nerazvrstane ceste ili druge javne prometne površine.

Članak 51.

(1) Za prilaz na državnu, županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja.

(2) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

(3) Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, i to do osnivanja javne prometne površine.

Članak 52.

(1) Ako se na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se priključuje na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

(2) Otpadne vode iz kućanstva moraju se upuštati javni kanalizacijski sustav ili ih je potrebno pojedinačno pročišćavati u skladu s tehničkim rješenjima koja su predviđena PPUO-om Saborsko.

(3) Priključivanje građevina na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način pripisan od nadležnog distributera.

Članak 53.

(1) Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

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

2.2.7. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 54.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, pored postojećih građevina koje se po potrebi mogu adaptirati, rekonstruirati i dograđivati u cilju poboljšanja standarda i uvjeta korištenja, mogu se graditi i nove građevine javne i društvene prema važećim standardima i ukazanim potrebama (uprave i javnih djelatnosti, odgoja i obrazovanja, kulturnih i društvenih organizacija zdravstva, športa i rekreacije i vjerskih sadržaja).

(2) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene iznosi 0,6 za izgradnju na slobodnostojeći način, a 0,8 za izgradnju ugrađenih građevina, osim građevne čestice za škole ili predškolske ustanove, gdje može iznositi najviše 0,3 u što se ne uračunavaju površine športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

(4) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5 osim za površine sporta i rekreacije, te vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 2,4.

(5) Građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina), mogu se graditi do visine od 12,0 m do vijenca građevine s najviše tri etaže.

(6) Krovnište građevina može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.

(7) Građevna čestica građevina javne i društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 55.

Uvjeti za izgradnju građevina javne i društvene namjene su:

A. Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu.

B. Osnovne škole

- bruto površina građevine je oko 4,8 m²/ 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 m² / učeniku za rad škole u 2 smjene.

C. Sport i rekreacija

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

D. 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,
- na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika,
- u djelatnosti socijalne skrbi na području moguće je otvaranje doma za smještaj starijih osoba prema slijedećim standardima:

- dom se u pravilu može graditi za najmanje 50 i najviše 200 korisnika
- ukupna površina zemljišta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m² po korisniku
- ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma iznosi oko 40 m² po korisniku doma.

E. Vjerske građevine

- najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

Članak 56.

(1) Građevine mješovite društvene namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena. Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama.

(2) Udaljenost građevina javne i društvene namjene mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Članak 57.

Spomenici, spomen - obilježja i slično mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, uključivo i zelene površine.

Članak 58.

(1) Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama i na lokacijama u skladu s odredbama PPUO-a Saborsko. U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je izgradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje.

(2) Kapelice, poklonci, križevi sl. mogu se graditi u sklopu zelenih površina naselja, odnosno izvan građevinskih područja naselja.

2.2.8. GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 59.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, mogu se graditi i nove građevine gospodarske (poslovne ili zanatske) namjene, a postojeće građevine po potrebi se mogu adaptirati, rekonstruirati i dograđivati radi poboljšanja uvjeta korištenja i osiguranja ekoloških standarda odnosno osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.

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

(3) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

(4) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevinskim česticama treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,6
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice je 1,0
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,5 m
- unutar građevine pretežito poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m²,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to iznimno nužno radi zaštite građevine.

(5) Krovšte može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(6) Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina.

(7) Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

2.2.9. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE

Članak 60.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi nove građevine i adaptirati, rekonstruirati i dograđivati postojeće građevine.

(2) Građevinama ugostiteljsko - turističke namjene smatraju se: hoteli, moteli, pansioni, izletišta, ugostiteljske građevine i slično.

(3) Građevine ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

(4) Izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,40
- najmanje 30 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice je 1,0
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje + 2 kata i potkrovlje
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 14,0 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

(5) Krovšte može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(6) Udaljenost građevine osnovne ugostiteljsko – turističke namjene od granice građevne čestice unutar građevinskog područja naselja iznosi najmanje 6,0 m, pri čemu se pomoćne građevine mogu graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora.

(7) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.

Članak 61.

Brisan.

2.2.10. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE NAMJENE

Članak 62.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike te groblja unutar građevinskog područja naselja a grade se neposrednim provođenjem ovog Plana.

2.3. Građevinsko područje naselja Saborsko unutar granica NP Plitvička jezera

Članak 63.

Za izgradnju u građevinskom području naselja Kuselj koje se nalazi u obuhvatu NP Plitvička jezera propisuju se sljedeći uvjeti:

- unutar građevinskog područja naselja Kuselj dozvoljava se dijeljenje građevinskih parcela na način da novoformirana parcela ne može biti manja od 1.000 m², a već izgrađena parcela nakon podjele smije biti zauzeta najviše 12%;
- spajanje parcela se dozvoljava na način da planirana parcela na kojoj se može graditi ima površinu od najmanje 1.000 m²;
- na neizgrađenoj parceli unutar izgrađenog dijela građevinskog područja može se graditi i ako je ona površine manje od 1.000 m², poštujući nove parametre za gradnju koji se postotno umanjuju u odnosu na veličinu parcele.

Članak 64.

Propisuje se broj etaža i visine zgrada u građevinskom području naselja Kuselj:

- najveći broj etaža: podrum + prizemlje + potkrovlje;
- najveća visina etaže do gornje kote serklaža/vijenca 3,0 m (za poslovne i trgovačko-ugostiteljske građevine 3,20 m);
- visina nadozida: 60 cm;
- nagib krova: 45-55°;

- donja kota konstrukcije prizemlja je na najvećoj visini od 1,2 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje zgrade, neovisno o tome da li zgrada ima podrum.

Članak 65.

Propisuje se udaljenosti zgrada u građevinskom području naselja Kuselj:

- najmanja udaljenost samostojeće zgrade od međe susjedne građevinske parcele je 6,0 m te od regulacijske linije 6,0 m (ili u skladu s lokalnim uvjetima);
- najveća izgrađenost parcele iznosi 12% ($k_{ig}=0,12$);
- najveća tlocrtna površina za razvijanje zgrade iznosi 120 m².

Članak 66.

Propisuje se oblikovanje zgrada i način uređenja parcela u građevinskom području naselja Kuselj:

- najveća GBP po zgradi iznosi 220 m²;
- najveća GBP za pomoćnu zgradu iznosi 50 m²;
- nove se zgrade graditi izduženog ili "L" tlocrta, prizemnice s podrumom ili prizemnice s povišenim potkrovljem, dvostrešno krovnište, pokrov od šindre ili tamnog utorenog crijepa, drveni trijem uz duže pročelje, moguća krovna kućica, podrum izvesti kamenom, prizemlje kamenom ili zidati suvremenim materijalom i opšiti piljenom daskom;
- postojeće zgrade moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima ili ih dograditi u skladu s parametrima za novu izgradnju, a unutar građevinskog područja moguće je izvesti i zamjensku zgradu;
- dozvoljava se korištenje zgrada u trgovačke i ugostiteljsko-turističke svrhe: manji ugostiteljski lokali, iznajmljivanje soba i apartmana u sklopu obiteljskih kuća ili seoskih domaćinstava, a trgovačke i uslužne sadržaje moguće je smještati u prizemlje zgrade;
- okućnice i ograde treba urediti u skladu s tradicijom i ozeleniti autohtonim biljnim vrstama;
- dozvoljava se izgradnja pomoćnih i poljoprivrednih zgrada u skladu s odredbama ovog PPPPO NP Plitvička jezera;
- tradicijski obrt proizvodnje šindre s prezentacijom proizvodnje je predviđen prema grafičkom prikazu 7.1 Građevinska područja naselja-naselje Saborsko-Kuselj PPPPO NP Plitvička jezera.

Članak 67.

Iznimno, na lokaciji Čorkova uvala ne dozvoljava se nova izgradnja već samo održavanje i rekonstrukcija zgrade lugarnice u vlasništvu NP Plitvička jezera, u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 68.

(1) Za odvodnju otpadnih voda obvezno je parceli izgraditi trodjelnu nepropusnu septičku jamu veličine 6 m³ ili više sa sustavom drenaže, na koju će biti priključene sve građevine.

(2) Udaljenost septičke jame od granice građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m i treba biti osiguran nesmetani prilaz cisterne za potrebe pražnjenja.

Članak 69.

Na području NP Plitvička jezera nije dozvoljena izgradnja tovilista za uzgoj stoke ili peradi.

2.4. Izgrađene strukture van naselja

2.4.1. IZGRADNJA U IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZVAN NASELJA

2.4.1.1. Građevine gospodarskih djelatnosti

Članak 70.

(1) Pod gospodarskim djelatnostima PPUO-om Saborsko podrazumijevaju se poslovne građevine i proizvodni pogoni industrijske namjene (proizvodni pogoni), građevine proizvodne zanatske namjene (malo i srednje poduzetništvo), skladišta i servisi, te građevine komunalno - servisne namjene (skladišta i servisi), zatim turističke, turističko - ugostiteljske, te ostale slične djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

(2) Sadržaji gospodarskih djelatnosti smještavaju se u pravilu unutar građevinskih područja i u sklopu izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona.

(3) Izuzetak od prethodnog stavka ovog članka su građevine koje se u skladu sa zakonom mogu graditi izvan građevinskog područja.

Članak 71.

(1) Površine novih izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona izvan naselja određene su u skladu s točkom 5.4.7. Odluke o Prostornom planu Karlovačke županije, odnosno najviše 20 m²/stanovniku.

(2) PPUO-om Saborsko gospodarskom zonom smatra se područje veće od 5.000 m², na kojem se planira jedna ili više građevnih čestica za gospodarsku namjenu.

(3) Smještaj većih sadržaja proizvodne namjene moguć je samo u zonama gospodarske namjene određene PPUO-om Saborsko ili dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

Članak 72.

(1) Manji sadržaji proizvodne namjene mogu se graditi u naseljima, unutar granica građevinskog područja naselja, uz poštivanje odrednica o očuvanju okoliša.

(2) Najmanja udaljenost građevina gospodarskih djelatnosti od granica građevne čestice iznosi 5,0 m. Građevne čestice gospodarske djelatnosti treba ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine.

Članak 73.

(1) Planom su predviđene dvije gospodarsko-poslovne zone u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

- K₁ - gospodarsko-poslovna zona Krčići, površine 1,6 ha;
- K₂ - gospodarsko-poslovna zona Lug, površine 3,4 ha.

(2) Planom se za zonu gospodarsko-poslovne namjene namjene Krčići (K₁) i Lug (K₂) utvrđuju sljedeći uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:

- osnovna namjena građevina u zoni obuhvaća različite djelatnosti (manje proizvodne pogone-obrtništvo, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno servisne sadržaje i slično);
- omogućava se izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,6
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice može iznositi 1,0
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno
- minimalna površina građevne čestice za proizvodnu industrijsku namjenu iznosi 1.500 m², a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu 500 m²,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 128. ovih Odredbi;
- građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
- građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
- do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(3) Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m.

(4) Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene, od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske namjene smjestiti i upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

2.4.1.2. Građevine ugostiteljsko - turističke djelatnosti

Članak 74.

- (1) Razvoj turizma na području Općine Saborsko vezan je prvenstveno uz:
- rezervaciju prostora za ugostiteljsko - turističke sadržaje na području naselja Saborsko
 - prilagodbi vikend kuća zainteresiranih vlasnika za iznajmljivanje u turističke svrhe, uz ponudu na tržištu putem turističkih agencija
 - afirmaciju ruralnog turizma, s osloncem na ruralne cjeline, koje se uz primjerena poboljšanja mogu osposobiti za funkciju komplementarnog turizma (pejzažno atraktivna područja uz Ličku Jesenicu, seoska gospodarstva s uzgojem zdrave hrane i stočarstvom i sl.)
 - prilagodbi seoskih domaćinstava za turističke namjene
 - izgradnji objekata namijenjenih tranzitnom turizmu uz glavne cestovne prometne pravce (moteli, servisne zone, autokampovi)
 - osmišljavanje i razvoj tzv. "adventures" turizma – kajak, kanu, speleologija, mountain-bike staze
 - osmišljavanje razvoja lovno – ribolovnog turizma
 - razvoj školskog turizma - edukacija u prirodi na vezano na ruralne ambijente, te prirodne vrijednosti ekosustava
 - tranzitni turizam kao izraz specifične potrebe turističke potrošnje putnika (uglavnom na državnim prometnicama na kojima se odvija značajniji promet na dulje relacije).
- (2) Za podizanje razine turističke ponude predviđeno je:
- uređenje novih smještajnih kapaciteta
 - uređenje i prezentacija vrijednih prirodnih predjela (prostor uz Ličku Jesenicu, šumska područja, ruralni ambijenti)
 - organizirana prezentacija ruralne arhitekture i seoskog gospodarstva "in situ" na nekoj od postojećih lokacija ili u ambijentalnom "etno selu"
 - uređenje oglednih ekoloških poljoprivrednih gospodarstava s ponudom netretirane hrane.

Članak 75.

- (1) Planom su na području Općine Saborsko određena izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (T2 - turističko naselje i T3 - kamp) izvan naselja:
- T2₁ - ugostiteljsko - turistička zona Borik / turističko naselje, površine oko 2,10 ha;
 - T2₂ - ugostiteljsko - turistička zona Vršak / turističko naselje, površine oko 13,50 ha;
 - T2₃ - ugostiteljsko - turistička zona Potok / turističko naselje, površine oko 6,40 ha;
 - T2₄ - ugostiteljsko - turistička zona Klanac / turističko naselje, površine oko 7,30 ha
 - T2₅ - ugostiteljsko - turistička zona Kneževac / turističko naselje, površine oko 2,20 ha;
 - T2₆ - ugostiteljsko - turistička zona Funtana / turističko naselje, površine oko 1,90 ha;
 - T3₁ - ugostiteljsko - turistička zona / kamp Blata, površine oko 10,80 ha;
 - T3₂ - ugostiteljsko - turistička zona Lička Jesenica / kamp, površine oko 0,50 ha;
 - T3₃ - ugostiteljsko - turistička zona / kamp Kuselj, površine oko 1,50 ha;
 - T3₄ - ugostiteljsko - turistička zona / kamp Potok, površine oko 8,70 ha.
- (2) Na površinama ugostiteljsko - turističke namjene (turističko naselje - T2) dozvoljena je izgradnja smještajnih kapaciteta u manjim smještajnim jedinicama, izgradnja ugostiteljskih građevina te izgradnja pratećih građevina i sličnih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Članak 76.

Namjena turističko naselje (T2) podrazumijeva:

- unutar površina namijenjenih za turističkih naselja (T2) 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;
- ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi unutar ovih površina moraju odgovarati uvjetima za vrstu "turističko naselje" prema posebnom propisu;
- unutar površina namijenjenih za turistička naselja (T2) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:
 - turističko naselje,
 - trgovačke djelatnosti: sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti,
 - sve ugostiteljske djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja

- uslužne djelatnosti: djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osiguranja i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti
- sportske i rekreacijske djelatnosti.

Članak 77.

(1) U sklopu zona ugostiteljsko - turističke namjene (T₂₁ - Borik, T₂₂ - Vršak, T₂₃ - Potok, T₂₄ - Klanac, T₂₅ - Kneževac i T₂₆ - Funtana), planirana je izgradnja turističkih naselja uz zadovoljenje sljedećih uvjeta:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice je 0,6
- najveća površina građevne čestice pod građevinom iznosi 200 m²
- najveći dopušteni nadzemni broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje + 1 kat ili prizemlje + potkrovlje)
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- obvezno je koso krovište nagiba do 45⁰
- za oblikovanje pročelja treba upotrebljavati isključivo prirodne materijale
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno
- cestovne prometne površine trebaju se planirati širine 3,5 m za jednosmjerne i 6,0 m za dvosmjerne prometnice
- uz cestu treba planirati barem jedan pločnik širine najmanje 1,5 m
- treba planirati sustav pješačkih komunikacija vezan i na sadržaje izvan granica zone.

(2) Za područje obuhvata ugostiteljsko - turističkih zona T₂₁ - Borik, T₂₂ - Vršak, T₂₃ - Potok, T₂₄ - Klanac i T₂₅ - Kneževac propisana je ovim Planom obveza izrade Urbanističkih planova uređenja (UPU).

Članak 77a.

(1) Iznimno od članka 77., Planom se za zonu ugostiteljsko-turističke namjene / turističko naselje Funtana (T₂₆), utvrđuju sljedeći uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:

- turističko naselje mora imati: prijemni hol s recepcijom, smještajne jedinice, restoran, točionik, zajednički sanitarni čvor za goste i sadržaje za rekreaciju;
- smještajne jedinice u turističkom naselju mogu biti: sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani;
- najveći kapacitet turističkom naselja iznosi 150 ležaja;
- unutar turističkog naselja mogu se prostorno nalaziti i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj istog ugostitelja koji se kategoriziraju zasebno primjenom propisa koji se na njih odnose;
- samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju mogu se nazivati komercijalnim nazivima: bungalov, paviljon, vila i sl.;

A. Građevine u turističkom naselju

- dozvoljena je izgradnja jedne centralne građevine (recepcija, restoran i pomoćni prostori) tlocrtna površina do 400 m², odnosno do 800 m² GBP;
- dozvoljena je izgradnja jedne ili više smještajnih jedinica u kojima se nalaze sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani;
- najveći dopušteni nadzemni broj etaža građevina iznosi 2 etaže (prizemlje + 1 kat ili prizemlje + potkrovlje);
- ispod građevina dozvoljena je izgradnja podruma;
- obvezno je koso krovište, nagiba do 45⁰;

B. Vanjsko uređenje

- na površini turističkog naselja dozvoljeno je uređenje internih prometnica za pristup posjetitelja, opskrbu i pristup vozila hitnih intervencija te parkirališta za posjetitelje i zaposlenike;
- dozvoljena je izgradnja pješačkih i biciklističkih staza, kao i uređenje dječjih igrališta;
- dozvoljena je izgradnja vanjskih bazena i sportskih igrališta.

(2) Sve površine u turističkom naselju moraju biti prilagođene potrebama osoba s poteškoćama u kretanju.

(3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadne vode se moraju prikupljati i pročišćavati putem biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja.

(4) Interne cestovne prometne površine trebaju se planirati širine 3,5 m za jednosmjerni i 5,5 m za dvosmjerni promet.

(5) Turističko naselje Funtana (T2₆) treba imati ispunjene minimalne uvjete te obvezne i izborne uvjete za najnižu kategoriju prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli."

Članak 78.

(1) Planom se za zone ugostiteljsko-turističke namjene - kamp Blata (T3₁), Lička Jesenica (T3₂), Kuselj (T3₃) i Potok (T3₄) utvrđuju slijedeći uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:

- namjena kamp i autokamp (T3) podrazumijeva:
 - unutar površina namijenjenih za kampove (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;
 - ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi unutar ovih površina moraju odgovarati uvjetima za vrstu kamp sukladno razvrstaju iz posebnog propisa za skupinu "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" ili vrstu hostel sukladno razvrstaju iz posebnog propisa;
 - u osnovnim smještajnim jedinicama kampova kapacitet smještajne jedinice izražava se brojem gostiju (kampista) kako slijedi:
 - jedno kamp mjesto: 3 gosta (kampista),
 - jedna kamp parcela: 3 gosta (kampista),
 - unutar površina namijenjenih za kampove (T3) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:
 - kamp,
 - hostel,
 - trgovačke djelatnosti: sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti,
 - sve ugostiteljske djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
 - uslužne djelatnosti: djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osiguranja i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
 - zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i veterinarske djelatnost.

(2) U sklopu zone ugostiteljsko - turističke namjene kamp Blata (T3₁) i Kuselj (T3₃) dozvoljena je izgradnja i uređenje površine i građevina u funkciji kampa uz zadovoljenje sljedećih uvjeta:

- izgradnju prateće građevine površine do 400 m²;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje + 1 kat ili prizemlje + potkrovlje);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma;
- dozvoljena je izgradnja pet sanitarno - tehničkih građevina, površine do 50 m²;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- obvezno je koso krovište nagiba do 45⁰;
- za oblikovanje pročelja treba upotrebljavati isključivo prirodne materijale;
- cestovne prometne površine trebaju se planirati širine 3,5 m za jednosmjerne i 5,5 m za dvosmjerne prometnice;
- uz cestu treba planirati barem jedan pločnik širine najmanje 1,5 m;
- dozvoljeno je individualno prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda putem bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) U sklopu zone ugostiteljsko - turističke namjene kamp Lička Jesenica (T3₂) dozvoljena je izgradnja i uređenje površine i građevina u funkciji kampa uz zadovoljenje sljedećih uvjeta:

- izgradnju prateće građevine površine do 200 m²;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje + 1 kat ili prizemlje + potkrovlje);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma;
- dozvoljena je izgradnja jedne sanitarno – tehničke građevine, površine do 50 m²;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- obvezno je koso krovište nagiba do 45⁰;
- za oblikovanje pročelja treba upotrebljavati isključivo prirodne materijale;
- cestovne prometne površine trebaju se planirati širine 3,5 m za jednosmjerne i 5,5 m za dvosmjerne prometnice;
- uz cestu treba planirati barem jedan pločnik širine najmanje 1,5 m;
- dozvoljeno je individualno prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda putem bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 78a.

(1) U sklopu zone ugostiteljsko - turističke namjene kamp Potok (T3₄) dozvoljena je izgradnja i uređenje površine i građevina u funkciji kampa uz zadovoljenje sljedećih uvjeta:

- kapacitet kampa može iznositi najmanje 10 a najviše 200 kamp mjesta i/ili kamp parcela;
- najviše 30% kapaciteta kampa može biti u čvrstim objektima (bungalovi, paviljoni i drugo);
- od ukupnog kapaciteta objekta izraženog brojem smještajnih jedinica 70% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju – kampista na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto i/ili kamp parcela), a preostalih 30% smještajnih jedinica može biti u građevinama;
- na najviše 40% osnovnih smještajnih jedinica mogu biti postavljeni mobilhomovi ili glamping kućice;
- objekt može imati mobilhomove i glamping kućice na 50% osnovnih smještajnih jedinica na način da pojedinačno ne prelaze 40% kapaciteta;
- dozvoljena je izgradnja pratećih sadržaja kampa kao što su:
 - A. Recepcija sa pratećim sadržajima:
 - građevinska bruto površina (GBP) do 200 m²;
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje + potkrovlje);
 - ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma;
 - udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
 - obvezno je koso krovište, nagiba do 45⁰;
 - B. Bungalovi, paviljoni i drugo
 - dozvoljena je izgradnja najviše 40 bungalova, paviljona ili drugih smještajnih jedinica u kampu;
 - građevinska bruto površina (GBP) jednog objekta iznosi do 100 m²;
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje + potkrovlje);
 - ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma;
 - udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
 - obvezno je koso krovište nagiba do 45⁰;
 - C. Ugostiteljski sadržaji i objekti za pružanje usluga jela, pića i napitaka
 - dozvoljena je izgradnja restorana za potrebe korisnika kampa, sa kuhinjom, spremištem, sanitarnim čvorovima i drugim pomoćnim sadržajima;
 - građevinska bruto površina (GBP) iznosi do 400 m²;
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje + potkrovlje);
 - ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma;
 - udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
 - obvezno je koso krovište, nagiba do 45⁰;
 - D. Sanitarni čvorovi
 - dozvoljena je izgradnja 4 sanitarna čvora (sanitarno-tehničke građevine);
 - građevinska bruto površina (GBP) jednog sanitarnog čvora iznosi do 200 m²;
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 etažu (prizemlje);
 - ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma;
 - udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
 - obvezno je koso krovište, nagiba do 45⁰;
 - E. Pomoćni objekti
 - dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata koji služe za potrebe korištenja i održavanja kampa te za potrebe zaposlenika u kampu (različita spremišta, objekti za osoblje i slično)

- broj ovih građevina nije ograničen;
- građevinska bruto površina (GBP) jednog objekta iznosi do 100 m²;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 etažu (prizemlje);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- obvezno je kosno krovništvo, nagiba do 45⁰.

F. Vanjsko uređenje

- na površini kampa dozvoljeno je uređenje internih prometnica za pristup posjetitelja, opskrbu i pristup vozila hitnih intervencija te parkirališta za posjetitelje i zaposlenike;
- dozvoljena je izgradnja pješačkih i biciklističkih staza, kao i uređenje dječjih igrališta;
- dozvoljena je izgradnja vanjskih bazena i sportskih igrališta.

(2) Sve površine u kampu moraju biti prilagođene potrebama osoba s poteškoćama u kretanju.

(3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadne vode se moraju prikupljati i pročišćavati putem biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja.

(4) Interne cestovne prometne površine trebaju se planirati širine 3,5 m za jednosmjerni i 5,5 m za dvosmjerni promet.

(5) Kamp Potok (T3₄) treba imati ispunjene minimalne uvjete te obvezne i izborne uvjete za najnižu kategoriju prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

2.4.1.3. Športsko - rekreacijske građevine

Članak 79.

(1) Na površinama sportsko - rekreacijske namjene (R) smještaju se sadržaji namijenjeni sportskim i rekreacijskim aktivnostima. U cilju razvitka turizma Planom je na prostoru Općine Saborsko određeno izdvojeno građevinsko područje za izgradnju skijališta (R3), i to:

- skijalište Krč (R3), površine cca 6,90 ha.

(2) Na području sportsko - rekreacijske namjene (skijalište R3) moguća je izgradnja otvorenih i zatvorenih natjecateljskih, rekreacijskih, sportskih građevina sa ili bez gledališta, manji ugostiteljskih sadržaja te drugih prostora koji služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

(3) Najmanje 50% građevne čestice mora biti uređena zelena površina bez namjene.

(4) Ukupna površina BRP-a zatvorenih građevina može iznositi do 100 m²/ ha cjelovite uređene sportsko - rekreacijske površine - građevne čestice.

(5) Najveća visina zatvorenih i poluotvorenih građevina je prizemlje s potkrovljem.

(6) U sklopu zone - građevne čestice potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

(7) Za područje obuhvata sportsko - rekreacijske namjene (skijalište Krč - R3) propisana je ovim Planom obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU 3), koji osim ove zone, obuhvaća i zonu ugostiteljsko-turističke namjene Potok - T2₃.

2.4.1.4. Površine groblja

Članak 80.

Površine za groblja izvan građevinskog područja naselja na području Općine Saborsko su:

- Blata (G₁) - površine 0,50 ha, izgrađeno
- Lička Jesenica (G₂) - površine 0,70 ha, izgrađeno
- Saborsko (G₃) - površine 0,60 ha, izgrađeno.

Članak 81.

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

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

(3) Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje. Prostore groblja ambijentalno će se oblikovati kao zelene parkovne površine.

(4) Izvan građevinskog područja, odnosno u sklopu zelenih površina naselja mogu se graditi kapelice, križevi, pilovi i slične građevine.

2.4.2. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 82.

(1) Građevine, koje se u skladu sa posebnom propisu grade izvan građevinskog područja, moraju se locirati, projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.

(2) Izvan građevinskog područja na području Općine Saborsko može se na pojedinačnim lokacijama površine do najviše 10,0 ha odobravati gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
- športske, rekreacijske i zdravstvene građevine
- građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
- groblja i mrtvačnice, te manje kapelice, raspela, pilovi i slično.

(3) Gradnja građevina iz stavka 2. ovog članka na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je određena na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina PPUO Saborsko, u mjerilu 1:25.000.

(4) Pod građevinama u smislu stavka 2. alineje 5. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja.

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

2.4.2.1. Infrastrukturne građevine

Članak 83.

(1) Gradnja infrastrukturnih građevina izvan građevinskog područja uključuje :

- prometne površine za građevine prometa i veza (ceste, željeznice, terminali, optički kabeli, itd.)
- površine za građevine vodovoda i odvodnje, za zahvat i distribuciju vode, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda
- površine za energetske građevine za proizvodnju, prijenos i distribuciju energenata (električna energija, plin).

(2) Infrastrukturni koridori i uređaji ucrtani su u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina i 2. - Infrastrukturni sustavi, 2.A. Cestovni i željeznički promet, pošta i elektroničke komunikacije i 2.B. Energetski i vodnogospodarski sustav.

(3) U sklopu cestovnih koridora, unutar i izvan građevinskih područja, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, predviđa se izgradnja pratećih objekata (benzinske postaje s pratećim sadržajima i sl.).

(4) Maksimalna brutto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice. Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

(5) Za planirane infrastrukturne koridore - državna cesta D42 uz naselje Saborsko i na trasi Saborsko – Drežničko Selište, magistralne vodoopskrbne cjevovode prema Slunju i Rakovici, međunarodni magistralni plinovod Vrbovsko – Ogulin – BiH i magistralni plinovod Ogulin – Gospić – južna Hrvatska, ucrtane u PPUO Saborsko potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

(6) Za razvoj i izgradnju vodova komunalne infrastrukture predviđa se osiguranje novih koridora za izgradnju magistralnih vodova, dok je za povećanje propusnosti mreže komunalnih vodova, ukoliko je to moguće, potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore. Potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(7) Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina.

2.4.2.2. Rekreativne i zdravstvene građevine

Članak 84.

(1) Pod rekreativnim i zdravstvenim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja (dijelovi područja koji se odlikuju ljepotom krajolika, prirodnim resursima i sl.), a namijenjene su u prvom redu za aktivnu i pasivnu rekreaciju građana, za izletnički turizam, planinarstvo i građevine za specifične zdravstvene sadržaje (sanatorij i sl).

(2) Uvjeti za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je kolni prilaz širine najmanje 3,0 m, osim za planinarski dom.

(3) Najveći dopušteni broj etaža iznosi Po+P+1.

(4) Najveća površina građevne čestice namijenjene za izgradnju građevina određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama navedenih sadržaja i iznosi najviše 25% površine zemljišta kompleksa za zdravstvenu i rekreativnu djelatnost. Ostalo zemljište se uređuje kao zelena površina (prirodna) sa pješačkim stazama, šetnicama, odmorištima i dr.

(5) Građevna čestica može biti izgrađena minimalno 20% a maksimalno 40%; do 50% površine mogu zauzimati sportsko - rekreativski tereni,

(6) Prateći sadržaji u sklopu glavne građevine, odnosno prostora iz stavka 1. ovog članka, može iznositi najviše 40% ukupne bruto površine građevine.

(7) Građevine iz stavka 1. ovog članka se ne smiju graditi na oranicama ili voćnjacima I. i II. razreda kvalitete zemljišta (do konačnog definiranja metodologije vrednovanja, odnosno bonitiranja zemljišta, razred kvalitete zemljišta utvrđuje prema podacima u katastru), koje je sukladno zakonu zabranjeno koristiti u nepoljoprivredne svrhe.

2.4.2.3. Građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda

Članak 85.

(1) Na sjevernom dijelu područja Općine Saborsko nalazi se vojni kompleks od interesa za narodnu obranu - vojni poligon "Eugen Kvaternik" Slunj, čija površina na području Općine Saborsko iznosi 1.648,6 ha. Temeljem odredbi posebnih propisa unutar ovog poligona potpuno je zabranjena bilo kakva izgradnja, osim izgradnje građevina za potrebe obrane.

(2) Na ostalom području Općine Saborsko nije predviđena izgradnja građevina od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda.

2.4.2.4. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 86.

(1) Istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina vezano je na područja na kojima se utvrde prirodni resursi za koje je ekonomski opravdano iskorištavanje i može se vršiti samo na osnovi eksploatacionog (rudarskog) i sanacionog projekta s planom uređenja za konačnu namjenu, te studije utjecaja na okoliš ukoliko je njena izrada propisana posebnim zakonom.

(2) Postojeće eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena površine 2,0 ha u gospodarenju Hrvatskih šuma u blizini naselja Blata označeno je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

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

(4) U zonama vremenski ograničenog korištenja prostora mogu se graditi samo građevine koje služe za vrijeme obavljanja tih djelatnosti.

Članak 87.

(1) Eksploatacija mineralnih sirovina ne može se vršiti u:

- građevinskim područjima
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom zakonu ili onima za koje je pokrenut postupak za zaštitu do završetka postupka
- na obradivom tlu I. i II. bonitetne klase, izuzev za energetske mineralne sirovine.

(2) Građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina (kamenolomi) ne smiju biti udaljene manje od:

- 300 m od javnih građevina i stambenih građevina
- 100 m od javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonskih linija.

(3) Nova eksploataciona polja na pojedinačnim lokacijama površine do najviše 2,0 ha koja nisu planirana u grafičkom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000, moguće je otvarati pod sljedećim uvjetima:

- da u radijusu od 10,0 km ne postoji drugo, aktivno ili nesansirano eksploataciono polje istovrsne mineralne sirovine
- da je na većoj udaljenosti od 500 m od državnih vodotoka i građevinskog područja naselja, te 1.000,0 m od ugostiteljsko - turističkih, sportsko - rekreacijskih zona i zaštićenih područja i građevina
- da se ne nalazi u I, II i III zoni zaštite vodocrpilišta.

Članak 88.

(1) Svako eksploatacijsko polje mora imati definiran postupak sanacije u tijeku eksploatacije polja i po njegovom zatvaranju.

(2) Nakon završenog iskorištavanja mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša, a koja je u skladu s dokumentima prostornog uređenja. Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena polja za iskorištavanje, te ozelenjavanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu u površine druge namjene (šume, livade i sl.).

(3) Zatečeno eksploatacijsko polje na lokaciji Krčić uz naselje Saborsko je nužno sanirati, a sanacija mora obuhvatiti postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu eksploatacijskog polja u sportsko – rekreacijsku namjenu.

2.4.2.5. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 89.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja, osim u području NP Plitvička Jezera, dozvoljena je izgradnja stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan građevinskog područja koja uključuje:

- stambeno - gospodarske sklopove (farme)
- sklopove gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta, životinjske farme)
- ostale poljoprivredne gospodarske građevine: spremišta voća u voćnjacima, sušare, ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.; uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.), pčelinjaci, ribnjaci i slično.

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju građevine iz stavka 1. ovog članka ne može se parcelirati na manje dijelove.

(3) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji građevina iz stavka 1. ovog članka, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu odredaba ove Odluke ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvije ili više građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Članak 90.

(1) Lokacijske dozvole za izgradnju građevina iz alineje 1. i 2. stavka 1. prethodnog članka utvrđuju se temeljem idejnog rješenja, a uz dobivene suglasnosti i mišljenja nadležnih službi, kojim je potrebno minimalno prikazati:

- veličina čestice i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje
- položaj čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice, vodotoke i dominantne smjerove vjetra
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati
- planiranu vrstu i razinu turističke ponude (samo za seoski turizam)
- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje
- područje namjeravane izgradnje građevina sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja
- prometno rješenje i pristup na javnu prometnu površinu
- način opremanja komunalnom infrastrukturom (naročito: vodoopskrba, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.)
- način ograđivanja čestice
- ozelenjavanje građevne čestice i sadnja zaštitnog zelenila
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

(2) Kod izgradnje potrebno je prioritarno izgraditi gospodarske i poslovne građevine, a nakon toga stambene građevine i građevine ugostiteljstva, turizma i rekreacije u funkciji seoskog turizma.

Stambeno - gospodarski sklopovi (farme)

Članak 91.

(1) Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja. Iznimno, ukoliko veličina građevne čestice i položaj u naselju to omogućavaju, farmu je moguće graditi i u sklopu građevinskog područja naselja.

(2) Građevna čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

(3) Gradnja stambeno - gospodarskih sklopova (farmi) iz stavke 1. ovog članka nije dozvoljena u području NP Plitvička Jezera.

Članak 92.

(1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske djelatnosti, te druge gospodarske građevine
- građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi
- pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i slično)
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika
- građevine ugostiteljsko - turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(3) Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz stavke 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, najveću bruto izgrađenost čestice, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja. Izuzetno, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, visina gospodarskih građevina može biti i veća od 18,0 m.

Članak 93.

(1) Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati farma, odnosno izgradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u slijedećim površinama:

- za intenzivnu ratarsko - stočarsku djelatnost (tov stoke) - 4,0 ha
- za intenzivni uzgoj voća i povrća - 2,0 ha
- za sjemenarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1,0 ha
- za uzgoj malih životinja – 0,5 ha.

(2) Građevna čestica farme može se izgrađivati do maksimalno 40 %.

(3) Građevine koje se grade u sklopu farme ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 300 m od građevinskih područja naselja, odnosno 100 m od razvrstane ceste (ne odnosi se staklenike i plastenike).

Sklop gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta, životinjske farme)

Članak 94.

(1) Sklopom gospodarskih građevina za uzgoj životinja smatra se funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta preko 50 uvjetnih grla. Pod uvjetnim grlom iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, a površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40%.

(3) Gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja iz stavke 1. ovog članka nije dozvoljena u području Nacionalnog parka Plitvička Jezera.

Članak 95.

(1) U sastavu sklopa gospodarskih građevina za uzgoj životinja mogu se graditi slijedeće građevine:

- gospodarske građevine za potrebe stočarske djelatnosti, te druge gospodarske građevine
- pomoćne građevine (spremišta proizvoda, strojeva, alata i slično)
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(3) Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz stavke 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, najveću bruto izgrađenost čestice, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja.

(4) Bruto površina stambenih građevina može iznositi najviše 20% od bruto tlocrtno površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Članak 96.

Ovisno o broju uvjetnih grla propisuju se sljedeće najmanje udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj životinja od:

| broj uvjetnih grla | udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste ili željezničke pruge (m) | | | | |
|--------------------|--|------------------|---------------|--------------------|-------------------|
| | državne ceste | županijske ceste | lokalne ceste | nerazvrstane ceste | željezničke pruge |
| 51 do 100 | 100 | 50 | 30 | 15 | 100 |
| 101 do 400 | 150 | 100 | 50 | 30 | 100 |
| 401 i više | 200 | 150 | 100 | 50 | 200 |

Članak 97.

(1) Radi sprječavanja negativnih utjecaja zahvati gradnje gospodarskih građevina za uzgoj životinja se moraju planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba građevinskih područja naselja, pri čemu je udaljenost za pojedine vrste stoke.

(2) Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj (npr. krznaši, kunići i sl.) i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tablice, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

| | | minimalna udaljenost građevine od naselja (m) | | | |
|----------------------------|---------------|---|------------------|-------------------|----------------|
| | | 100 | 150 | 300 | 500 |
| | | kapacitet građevine | | | |
| broj uvjetnih grla | | 51 - 100 | 101 - 300 | 301 - 500 | 501 i više |
| vrsta stoke: | koeficijent t | | | | |
| - krave, steone junice | 1,00 | 51 - 100 | 101 - 300 | 301 - 500 | 501 i više |
| - bikovi | 1,50 | 34 - 67 | 68 - 200 | 200 - 333 | 334 i više |
| - junad 1-2 godine | 0,70 | 73 - 143 | 144 - 430 | 430 - 714 | 715 i više |
| - junad 6-12 mjeseci | 0,50 | 102 - 200 | 201 - 600 | 602 - 1.000 | 1.002 i više |
| - telad | 0,25 | 204 - 400 | 401 - 1.200 | 1.204 - 2.000 | 2.004 i više |
| - prasad do 2 mjeseca | 0,02 | 2.550 - 5.000 | 5.001-15.000 | 15.050 - 25.000 | 25.050 i više |
| - mlade svinje 2 do 6 mj. | 0,13 | 392 - 769 | 770 - 2.300 | 2.315 - 38.460 | 3.850 i više |
| - tovne svinje preko 6 mj. | 0,25 | 204 - 400 | 401 - 1.400 | 1.204 - 2.000 | 2.004 i više |
| - teški konji | 1,20 | 42 - 83 | 84 - 250 | 250 - 416 | 417 i više |
| - srednje teški konji | 1,00 | 51 - 100 | 101 - 300 | 301 - 500 | 501 i više |
| - laki konji | 0,80 | 64 - 125 | 126 - 375 | 376 - 625 | 626 i više |
| - ždrebad | 0,75 | 68 - 133 | 134 - 400 | 401 - 667 | 668 i više |
| - ovce i ovnovi | 0,10 | 510 - 1.000 | 1.001- 3.000 | 3.010 - 5.000 | 5.010 i više |
| - janjad i jarad | 0,05 | 1.020 - 2.000 | 2.001 - 6.000 | 6.020 - 10.000 | 10.020 i više |
| - koze | 0,10 | 510 - 1.000 | 1.001- 3.000 | 3.010 - 5.000 | 5.010 i više |
| - nojevi | 0,30 | 170 - 333 | 334 - 1.000 | 1.003 - 1.667 | 1.670 i više |
| - tovana perad | 0,0055 | 9.272 - 18.000 | 18.001 - 55.000 | 54.727 - 90.900 | 91.090 i više |
| - konzumne nesilice | 0,002 | 25.500 - 50.000 | 50.001 - 150.000 | 150.500 - 250.000 | 250.500 i više |
| - rasplodne nesilice | 0,0033 | 15.454 - 30.300 | 30.301 - 90.000 | 91.212 - 151.515 | 151.818 i više |

(3) Udaljenost građevina i za smještaj više vrsta stoke proračunavaju se prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tablice.

(4) Izuzetno, udaljenost gospodarske građevina za uzgoj životinja od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine, te pod uvjetom da je predmetna građevina propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

(5) Odredba iz prethodnog stavka ovog članka može se primjeniti i na slučaj kada se izdvojeni dio građevinskog područja sastoji od dvije izgrađene građevne čestice i kada oba vlasnika zajednički zatraže lokacijsku dozvolu za gradnju gospodarske građevina za uzgoj životinja.

(6) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 1. ovoga članka.

(7) Minimalni kapacitet građevine za uzgoj životinja koja se može graditi izvan građevinskog područja iznosi 20 uvjetnih grla, a maksimalni nije određen.

Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 98.

(1) Ukoliko se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja, ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 1.000 m².

(2) Gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka po potrebi se priključuju na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(3) Gradnja gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje iz stavke 1. ovog članka nije dozvoljena u području Nacionalnog parka Plitvička Jezera.

Članak 99.

(1) Najveća visina pojedinačnih gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma pri čemu 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.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka omogućava se gradnja i viših građevina ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (npr. sušare, mlinovi, silosi i sl.).

(3) Oblikovanje i smještaj pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

(4) Na terenu s nagibom duža strana građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama.

Pojedinačne gospodarske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljaka, najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njihovom obrisu.

Članak 100.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja, osim u području Nacionalnog parka Plitvička Jezera dozvoljena je izgradnja spremišta voća i povrća i spremišta alata.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka ukupne razvijene površine podruma i prizemlja do 30,0 m² (ukupna površina svih etaža) mogu se graditi u već podignutim trajnim nasadima (voćnjaci i povrtnjaci) površine od najmanje 1.000 m². Maksimalna netto površina prizemlja može iznositi 20,0 m².

(3) Trajni nasadi iz prethodnog stavka ovog članka moraju u razdoblju od najmanje proteklih pet godina imati utvrđenu navedenu namjenu na predmetnoj katastarskoj čestici.

(4) Razvijena površina iz stavka 2. ovog članka ne može se uvećavati povećanjem površine voćnjaka.

(5) Udaljenost spremišta voća i povrća ili spremišta alata od međe ne može biti manja od 1,5 m.

(6) Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole na poluugrađen način, građevina iz prethodnog stavka ovog članka se može graditi na susjednoj međi.

Članak 101.

U voćnjacima, osim u području Nacionalnog parka Plitvička Jezera dozvoljena je izgradnja pogona za preradu voća, hladnjača i slično.

Članak 102.

(1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskog područja, osim u području Nacionalnog parka Plitvička Jezera dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika za intenzivni uzgoj povrća, voća i cvijeća.

(2) Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom.

(3) Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih čestica je najmanje 3,0 m.

(4) Za postavljanje građevina iz stavka 1. ovog članka nije potrebno formiranje građevne čestice.

Članak 103.

(1) Na rijekama, potocima i stajaćim vodama smiju se graditi ribnjaci (za komercijalne i osobne potrebe) i građevine za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave).

(2) Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

(3) Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka treba u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

Članak 104.

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

2.4.2.6. Građevine u funkciji iskorištavanja i zaštite šuma

Članak 105.

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

(2) Građevina se gradi maksimalne tlocrtno površine od 70 m², maksimalne visine prizemlje + kat. Obavezan je pristupni put, minimalno pješački. Oblikovanje građevine mora biti usklađeno s prirodnim okolišem bez narušavanja prirodnih uvjeta.

(3) Građevine u funkciji lova mogu se graditi samo na površinama utvrđenim kartografskim prikazom broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Lovištem nisu obuhvaćena građevinska područja naselja, a udaljenost lovišta od granica građevinskog područja iznosi 300 m.

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

2.4.2.7. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 106.

(1) Na rijekama i potocima u funkciji športsko rekreacijske ili ugostiteljsko - turističke djelatnosti mogu se uređivati kupališta, mostići, splavi i slično.

(2) Gradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

Članak 107.

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

(2) Maksimalna brutto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice.

(3) Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

Članak 108.

(1) Groblja se mogu širiti na način da udaljenost groblja od susjednih građevnih čestica stambenih, poslovnih ili javnih građevina na može biti manja od 20,0 m, uz uvjet obvezne sadnje zaštitnog zelenila uz ogradu groblja.

(2) Izuzetno se može dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali uz suglasnost vlasnika stambenih ili poslovnih građevina, odnosno pravnih osoba koje upravljaju javnim građevinama.

(3) Izvan građevinskog područja mogu se graditi kapelice, križevi, pilovi i slične građevine.

Članak 109.

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

2.4.2.8. Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 110.

(1) Pojedinačne stambene, stambeno - poslovne ili gospodarske građevine s pripadajućim pomoćnim građevinama, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja, i mogu se zamjenjivati novom izgradnjom i rekonstruirati, adaptirati i sanirati u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, pod uvjetom da njihova namjena nije protivna planiranoj namjeni.

(2) Poboljšanjem uvjeta života i rada se smatra:

- sanacija postojeće građevine ili izgradnja nove u istim gabritima
- dogradnja građevine ili uređenje potkrovlja, ako postojeća građevina svojom veličinom ne zadovoljava uvjete stanovanja kućanstva, ali najviše do 150 m² bruto površine
- prenamjena postojeće ili pomoćne građevine u poslovni prostor
- izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i slično), tako da s postojećom pomoćnom građevinom čini najviše 50 % bruto površine stambene ili stambeno - poslovne građevine.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

3.1. Primarni sektor

Članak 111.

(1) Šumarstvo kao gospodarska djelatnost ima posebno značenje radi očuvanja i pojačane zaštite šumskog fonda te ga je potrebno temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

(2) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šuma i održanja ekološke ravnoteže u prostoru.

(3) Gospodarenje šumama unutar zaštićenih i posebno vrijednih područja vršiti će se temeljem posebnih propisa.

Članak 112.

Lovstvo kao djelatnost kojoj je osnovna zadaća zaštita divljači u okvirima lovnogospodarske osnove, održavanje postojećih lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina, važan je segment razvoja specifičnog oblika turizma.

Članak 113.

(1) Poljoprivreda kao važna gospodarska djelatnost ima značenje u ovom prostoru radi očuvanja pojačane zaštite vrijednog obradivog zemljišta kojem u nekim dijelovima prijete obrastanje šumskom vegetacijom.

(2) Razvoj poljoprivrede treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu sa specijaliziranim proizvodnim ekološkim programima (farme). Treba poticati objedinjavanje čestica poljoprivrednog zemljišta u funkcionalnu cjelinu odgovarajuće veličine da bi se na njemu mogla zasnovati rentabilna, tržišna proizvodnja.

(3) Stočarstvo, peradarstvo, pčelarstvo i povrtlarstvo tradicijske su grane poljoprivrede koje treba dalje razvijati.

3.2. Sekundarni sektor

Članak 114.

(1) Pod gospodarskim djelatnostima (sekundarni sektor) podrazumijevaju se poslovne djelatnosti, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, te ostale slične djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

(2) Poželjno je poticati disperziju ovih djelatnosti s ciljem aktiviranja neiskorištenih potencijala i jačanja policentrične strukture naselja.

(3) Manje građevine i sadržaji poslovne namjene mogu se smještati unutar građevinskih područja naselja prema uvjetima definiranim ovim odredbama, a smještaj većih sadržaja proizvodne namjene moguće je samo u zonama gospodarske namjene, pri čemu su uvjeti smještaja građena i sadržaja proizvodne i poslovne namjene unutar površina za izdvojene namjene definirani odredbama za provođenje ovog Plana.

3.3. Tercijarni sektor

Članak 115.

(1) U tercijarnom sektoru najvažnija djelatnosti, pored postojećih djelatnosti (promet i veze, trgovina, ugostiteljstvo, komunalne i druge usluge) postati će turizam.

(2) Za razvoj postojećih djelatnosti, naročito trgovinu, ugostiteljstvo, komunalne i druge usluge moguće je osigurati prostor izgradnjom novih građevina ili prenamjenom postojećih.

(3) Ovim planom osigurane su, uz postojeće skromne sadržaje, nove površine za razvoj raznih oblika turizma (kamp, zimski sportovi, lovni turizam i drugo).

(4) Planom se osigurava izgradnja smještajnih kapaciteta unutar izdvojenih zona ili u građevinskim područjima naselja, u cilju razvoja i afirmacije Općine Saborsko kao turističkog centra.

(5) Seoski turizam moguće je razvijati u svim naseljima, prema interesu poduzetnika.

(6) Uvjeti smještaja građevina i sadržaja ugostiteljsko - turističke i sportsko - rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su odredbama za provođenje ovog Plana.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 116.

(1) Sustav i mreža društvenih djelatnosti vezani su na naselja, a hijerarhijsko ustrojstvo u uskoj je svezi s daljnjim razvitkom sustava središnjih naselja planiranim u Planu.

(2) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

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

(3) Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

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

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

Članak 117.

(1) Planom je uvaženo postojeće stanje mreže institucija uprave. U općinskom središtu Saborsko trebaju se razvijati institucije lokalne samouprave općinske razine, ali i one županijske razine, koje trebaju biti bliže korisnicima.

(2) Predškolske ustanove trebaju biti zastupljene dječjim vrtićom u Saborskom, a moguće su njegove ispostave u lokalnim središtima, kada se za to bude ukazala potreba, te se mogu nalaziti zajedno s područnim razrednim odjeljenjima osnovne škole.

(3) Potreba za predškolskim ustanovama načelno se određuje na 8% udjela djece, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%.

(4) Planom se zadržava postojeća osnovna škola u Saborskom, a sukladno potrebama lokalne zajednice u drugim se naseljima mogu osnivati područni odjeli osnovne škole, što će prvenstveno zavisiti o potrebama i broju djece u pojedinim naseljima.

(5) Mreža osnovnih škola načelno se dimenzionira na 10,5% udjela djece u ukupnom broju stanovnika.

(6) Lociranje manjih sportskih igrališta i školsko - sportske dvorane direktno je povezano uz lokaciju osnovne škole, pri čemu igrališta trebaju imati površinu od minimalno 15 m² po školskom djetetu.

(7) Minimalni sadržaji zdravstva i socijalne skrbi su sadržaji primarne zdravstvene zaštite, dok se u lokalnim središtima također mogu organizirati primarna zdravstvena zaštita ili osigurati prostor za povremene posjete medicinskih timova i osoblja te deponij za lijekove - ispostava ljekarne.

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

Članak 118.

(1) PPUO-om Saborsko predviđeno je opremanje područja Općine Saborsko slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom :

- prometni sustav (cestovni, željeznički)
- pošta i telekomunikacije
- energetska sustav (plinska mreža, elektroenergetika)
- vodnogospodarski sustav (korištenje voda, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije).

(2) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva izgradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(3) Planirane infrastrukturne koridore i lokacije treba staviti u funkciju tek po potpunom iskorištenju postojećih.

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

Članak 119.

(1) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPUO-om Saborsko, utvrđuje se lokacijskom dozvolom na temelju idejnog rješenja, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture, za sve gradnje i intervencije potrebna je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.

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

(4) Prilikom izdavanja lokacijske dozvole može se utvrditi izvedba objekata i uređaja komunalne infrastrukture i kvalitetnijim materijalima nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka.

5.1. Cestovni promet

Članak 120.

(1) Područjem Općine Saborsko prolaze mreže cestovnih prometnica i željezničkih pruga, čije su površine i koridori definirani na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

(2) Područjem Općine Saborsko prolazi državna cesta D42: Vrbovsko (D3) – Ogulin – Josipdol – Plaški – Grabovac (D1). Za planirane priključke na D42 ili rekonstrukcije postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o.

(3) Na području Općine Saborsko planira se izmještanje državne ceste D42 na dionici Saborsko – Rakovica, a nova je trasa označena na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mjerilu 1:25.000.

(4) Planirana je izgradnja obilaznice naselja Lička Jesenica prema "Prostorno - prometno - građevinskoj studiji koridora državne ceste D42, dionica: Ogulin (A1) – Saborsko", čija je trasa označena na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mjerilu 1:25.000.

(5) U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s odredbom posebnog propisa.

(6) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom PPUO-a Saborsko.

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

- (8) PPUO-om Saborsko određuju se širine planiranih koridora cestovnih prometnica:
- za ostale državne ceste: 100 m ili 75 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000
 - za županijske ceste: 75 m ili 40 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000.

(9) U dijelovima prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjima od širina određenih za slučaj kada postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000.

(10) U sklopu cestovnih koridora, unutar kao i izvan građevinskih područja, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, moguća je izgradnja pratećih objekata (benzinske postaje s pratećim sadržajima i sl.).

Članak 121.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja (ulice i trgovi), na koje postoji neposredan pristup sa građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 122.

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

(2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske, lokalne ili nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati kolnik najmanje širine 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

(5) Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

Članak 123.

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

(2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 124.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 125.

(1) Predviđa se korištenje državnih, županijskih i lokalnih prometnica za javni prijevoz.

(2) Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja s nadstrešnicama za putnike.

Članak 126.

Uz mjesne ulice predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,0 m.

Članak 127.

(1) Benzinske postaje s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa mogu se graditi na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(2) Lokacije novih benzinskih postaja odrediti će se u sklopu cestovnih i uličnih koridora u skladu s poslovnim interesom potencijalnih investitora, važećim propisima i standardima, kao i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(3) Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti krajobrazna slika.

(4) Izgradnja benzinskih postaja nije dozvoljena u području Nacionalnog parka Plitvička Jezera.

5.2. Promet u mirovanju

Članak 128.

(1) Izgradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i u garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno - garažnih mjesta za osobna vozila odrediti će se prema namjeni građevine na temelju slijedeće tablice:

| Namjena građevine | broj mjesta na | PGM |
|-------------------------|---------------------------------------|------|
| višestambeno | 1 stan | 1 |
| obiteljsko | 1 stan | 1,3 |
| industrija i skladišta | 1 zaposlenik | 0,5 |
| škola | 1 zaposleni | 0,45 |
| trgovina | 1.000 m ² korisne površine | 30 |
| banka, pošta, obrt | 1.000 m ² korisne površine | 20 |
| hotel | 100 osoba | 20 |
| motel | 100 osoba | 30 |
| gostionica - buffet | 1.000 m ² korisne površine | 15 |
| restoran | 1.000 m ² korisne površine | 60 |
| višenamjenske građevine | 1 gledatelj | 0,15 |
| športske građevine | 1 gledatelj | 0,2 |

Članak 129.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

(2) Parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s izgradnjom građevina kojima služe.

(3) Za parkiranje osobnih vozila iznimno se može koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida.

(4) Uređivanje i izgradnja parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka ovog članka moguće je samo po pribavljanju suglasnosti tijela uprave nadležnog za promet.

Članak 130.

Na javnim parkirališnim površinama za automobile invalida potrebno je osigurati najmanje 5 % parkirališnih (garažnih) od ukupnog broja, odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

5.3. Željeznički promet

Članak 131.

(1) Područjem Općine Saborsko prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M604 Oštarije - Gospić - Knin - Split, na kojoj se nalaze stajališta u Blati i Ličkoj Jesenici te četiri željezničko-cestovna prijelaza.

(2) Pri izdavanju lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge iz stavka 1. ovog članka potrebno je pribaviti posebne uvjete javnog poduzeća nadležnog za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi.

Članak 132.

Prema "Programu rješavanja željezničko-cestovnih prijelaza u Republici Hrvatskoj" željezničko - cestovni prijelazi će se rekonstruirati postavom svjetlosno - zvučne signalizacije i izgradnjom polubranika.

Članak 133.

PPUO-om Saborsko planirano je uređenje kolodvorskih zgrada u Blati i Ličkoj Jesenici.

5.4. Pošta i elektroničke komunikacije

Članak 134.

Na području Općine Saborsko otvoren je poštanski uredi s dostavnim područjem u Saborskom.

Elektroničke komunikacije u fiksnoj mreži

Članak 135.

(1) PPUO-om Saborsko predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(2) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 136.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat),
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Planom su, na grafičkom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, 2.A. Cestovni i željeznički promet, pošta i elektroničke komunikacije (izmjene i dopune), prikazana područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa, u radijusu od 500 do 2500 m, unutar kojeg je moguće locirati samo jedan samostojeći antenski stup. Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva. Zatečena elektronička komunikacijska lokacija prikazana u grafičkom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, 2.A. Cestovni i željeznički promet, pošta i elektroničke komunikacije (izmjene i dopune), je lokacija u prostoru na kojoj je zatečen samostojeći antenski stup.

(3) Novi samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

(4) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, moguće je graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa ili stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine.

(5) Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja najviše dva niža stupa.

(6) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i antenske prijvate i njihovu opremu potrebno je prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(7) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, te unutar koridora planiranih državnih cesta državnog značaja u skladu sa posebnim propisima.

(8) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva.

(9) Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrim. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta.

Članak 136a.

(1) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat), u skladu s važećom zakonskom regulativom. Prema tipu antenskog prihvata unutar građevinskog područja dozvoljeno je postavljanje fasadnog antenskog prihvata čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja ili krovnog antenskog prihvata čija maksimalna visina smije iznositi 5 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja. Nije dozvoljeno njihovo postavljanje na pojedinačno zaštićenim objektima koji su upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(2) Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i slično, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

Članak 137.

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

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

(3) Postojeći TV pretvarač nalazi se na stupu VIPnetove bazne postaje uz željeznički kolodvor Lička Jesenica.

5.5. Energetski sustav

Članak 138.

(1) Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, 2.B. - Energetski i vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:25.000.

(2) Područjem Općine Saborsko planirana je trasa dalekovoda 2 x 400 kV iz smjera zapada prema BiH, čiji je koridor određen u širini od 60 m.

(3) Na području Općine Saborsko u elektroenergetskom sustavu predviđen je daljnji razvoj mreže 20 kV s dvostrukim napajanjem TS (prijelaz na 20 kV naponsku razinu koja će se širiti u skladu s potrebama konzuma).

(4) Lokacije i trase elektroenergetskih objekata naponske razine 10(20) kV i nižih biti će određen lokacijskom dozvolom, odnosno dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

(5) Distribucijska elektroenergetska mreža u naseljima većim od 500 stanovnika će se izvoditi kabelski, a izvan naselja i u naseljima veličine do 500 stanovnika može biti izvedena i zračna mreža.

Članak 139.

(1) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje.

(2) Mjesta budućih TS 20/0,4 kV, kao i trase priključnih i spojnih vodova 10(20) kV odrediti će se sukladno težištima potrošnje i skladno mogućnostima rješenja imovinsko – pravnih odnosa. Kako su trase priključnih vodova 10(20) kV su vezane uz lokacije trafostanica, iste je moguće odrediti tek po određivanju točne lokacije trafostanica.

(3) Za potrebe TS 20/0,4 kV treba formirati parcelu površine do 15 m² sa pristupom na javnu prometnu površinu.

(4) Udaljenost TS od susjednih građevine treba biti najmanje 5,0 m.

(5) Za planiranu mrežu elektroopskrbe 20 kV, na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se predvidjeti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima, gdje se preporuča izvoditi kabelski, naročito na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja.

Obnovljivi izvori energije

Članak 139a.

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih prirodno obnovljivih izvora energije ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora Općine Saborsko, a prvenstveno sunca i biomase (unutar potencijala njene prirodne samoobnove / prirasta).

(2) Cijeli prostor Općine Saborsko smatra se prostorom za istraživanje mogućnosti primjene obnovljivih izvora energije i mjera energetske učinkovitosti, uz ograničenja definirana ovim Planom i posebnim propisima.

(3) Kada se građevine za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi u zonama gospodarsko-poslovne namjene (K) u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

(4) Građevine iz stavka 3. ovog članka grade se pod uvjetom da građevna čestica nije u području značajnog krajobraza ili posebnog botaničkog rezervata.

(5) Proizvodni elektroenergetski objekti koji koriste obnovljive izvore energije priključit će se ovisno o snazi elektrane i uvjetima njenog priključenja na prijenosnu, srednjenaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu.

(6) U slučaju potrebe izgradnje susretne elektroenergetske građevine (trafostanice), ista se može graditi kao ugradbena ili kao samostojeća građevina, pri čemu ugradbena trafostanica mora imati osiguran prostor u okviru osnovnog postrojenja.

Sunčeva energija

Članak 139b.

(1) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava na već postojeće građevine instalirane snage do 15 kW.

(2) Na području Općine Saborsko mogu se graditi postrojenja za proizvodnju električne energije korištenjem solarnih panela u zonama izdvojene gospodarsko-poslovne namjene (K), a najveća instalirana snaga za proizvodnju električne energije korištenjem solarnih panela iznosi 50 kW.

(3) Planom je dozvoljeno korištenje solarne energije za proizvodnju toplinske i električne za vlastite potrebe energije postavljanjem solarnih panela na krovove i pročelja postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja), te na građevinama, nadstrešnicama, parkiralištima i drugim površinama pogodnim za njihov smještaj u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena.

Biomasa

Članak 139c.

Na području Općine Saborsko mogu se graditi postrojenja za proizvodnju električne energije za proizvodnju bioplina i toplinske energije korištenjem biomase u zonama izdvojene gospodarsko-poslovne namjene do maksimalno 1,0 MW instalirane snage.

Energija vjetra

Članak 139d.

Planom se potiče primjena manjih jedinica za proizvodnju električne energije iz energije vjetra za potrebe pojedinačnih građevina ili sklopova, posebno onih u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, kao što su ugostiteljsko-turističke zone i farme.

Poticanje energetske učinkovitosti

Članak 139e.

(1) Planom se potiče uspostavljanje simbiotskih veza između više poslovnih subjekata radi iskorištavanja njihova sinergijskog potencijala: iskorištavanje visokotemperaturne ili niskotemperaturne otpadne topline jednog od njih za potrebe drugog, ili mogućnost da otpadni materijalni tok jednoga poslovnog subjekta postane sirovina drugom, ili u smislu kombiniranja transportnih potreba, ili na neki drugi način koji kombiniranjem materijalnih, energetske, infrastrukturnih, skladišnih i ljudskih resursa smanjuje ukupnu potrošnju energije i ukupne troškove poslovnih subjekata koji surađuju.

(2) U sklopu mjera za povećavanje energetske učinkovitosti potiče se realizacija kogeneracijskih i trigeneracijskih postrojenja, bilo da se radi o neobnovljivim izvorima energije (plin) ili obnovljivim (biomasa).

(3) Pri projektiranju i gradnji svih objekata treba voditi računa o njihovim energetskim svojstvima i težiti izgradnji niskoenergetskih i pasivnih kuća ali i postrojenja sa visokim stupnjem korisne transformacije.

(4) Nužno je smanjiti gubitke u prijenosnim i distributivnim energetskim mrežama, a osobite potencijale energetske učinkovitosti treba primijeniti pri gradnji i rekonstrukcije zgrada.

Članak 140.

(1) Područjem Općine Saborsko prolazi magistralni plinovod BS-2 Josipdol –MČS-3 Gospić DN500/75, a planirana je izgradnja magistralnog plinovoda Lička Jesenica – Rakovica DN500/75.

(2) Sukladno posebnom propisu u zaštitnom koridoru ovih plinovoda (30 m lijevo i desno od osi plinovoda) zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju i boravku ljudi.

(3) Na području Općine Saborsko planira se izgradnja plinskog distributivnog sustava koji će se razvijati temeljem osnovnih postavki u PPŽ-u te odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Članak 141.

(1) Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica obuhvaćenih ovim Planom, kao i planovima užih područja.

(2) Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor, odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.

(3) Razmaci od podzemnih instalacija određuju se obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja.

(4) Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica utvrđenih ovim Planom, odnosno odrediti će se planovima užih područja.

(5) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

5.6. Vodnogospodarski sustav

Članak 142.

(1) U sklopu vodoopskrbnog sustava Općine Saborsko planirana je izgradnja:

- rekonstrukcija starih, dotrajalih cijevnih vodova, obnavljanje i uređenje, obnavljanje vodosprema i drugi zahvati koji utječu na smanjenje gubitaka u vodovodnoj mreži
- izgradnja regionalnog vodoopskrbnog sustava prema studiji Regionalnog vodovoda "Lička Jesenica - Plitvička jezera - Slunj" (izgradnja zahvata vode na izvorima Male i Velike Ličke Jesenice i njena distribucija do potrošača na južnom području županije – za potrebe grada Slunja te općina Rakovica i Saborsko).

(2) Točna lokacija planiranih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima.

(3) Planirano je također povezivanje vodovodnih sustava na području Županije kako bi se u slučaju havarije mogle zadovoljiti minimalne potrebe, te automatizacija vodovodnih sustava.

Članak 143.

(1) Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi 100 mm, a sekundarna mreža može biti do 50 mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni uređaji smješteni u betonska zasunska okna.

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

(3) Točna lokacija planiranih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima.

Članak 144.

U sklopu sustava odvodnje PPUO-om Saborsko planirana je izgradnja:

- glavnih kanalizacijskih kolektora
- sekundarne kanalizacijske mreže sa priključcima na glavni kolektor
- bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Saborsko i Lička Jesenica.

Članak 145.

(1) Pročišćavanje otpadnih voda naselja veličine 50 do 500 ES (Saborsko i Lička Jesenica) vršiti će se u skladu sa odredbama Prostornog plana Karlovačke županije.

(2) Na području Općine Saborsko treba planirati izgradnju sustava za nepotpuni razdjelni tip odvodnje otpadnih voda, pri čemu se sustavom odvode samo sanitarne i tehnološke otpadne vode, dok bi se oborinske vode odvodile posebnim otvorenim ili zacijevljenim kanalima u melioracijsku odvodnju ili vodotoke područja. Konačni odabir mogućih varijanti rješenja odvodnje izvršiti će se u postupku izrade idejnog projekta odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, pri čemu će se valorizirati tehničko - ekonomska opravdanost pojedinih varijantnih rješenja.

(3) Pročišćavanje otpadnih voda pojedinačnih objekata i malih raspršenih naselja (Blata i Begovac) do 50 ES biti će riješeno primjenom malih bioloških uređaja.

(4) Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini - farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine prije ispuštanja u prijemnik.

(5) Do izvođenja planiranog sustava odvodnje naselja Saborsko i Lička Jesenica odvodnju treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama, uz njihovo uredno čišćenje i održavanje.

Članak 146.

(1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent pročititi u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(2) Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

(3) Svi industrijski pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva kao i gospodarske građevine trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju.

(4) Gnojovka, osoka i stajnjak iz farmi moraju se nakon odležavanja odlagati na poljoprivredno zemljište.

Članak 147.

(1) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda a korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

(2) Zabranjeno je ograđivanje prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

(3) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke i u vodnom dobru (mlinovi, kupališta, mostići, splavi i slično) vrši se isključivo u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

Članak 148.

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

(2) Sve zemljišne čestice u inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim posebnim propisom.

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

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

(5) Ukoliko nije drugačije određeno, izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke u pojasu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom propisanim posebnim propisom.

(6) Udaljenost građevne čestice od vodnog dobra mora biti min. 5,0 m, a površina se iznad natkritih vodotoka ne smije izgrađivati.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

Članak 149.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu PPUO-a Saborsko broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u mjerilu 1 : 25.000.

(2) Mjere zaštite krajobraza, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju, te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Članak 150.

Za svu izgradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu.

6.1. Zaštita krajobraza i prirodnih resursa

Članak 151.

(1) PPUO-om Saborsko određena su područja s posebnim ograničenjima u korištenju koja su prikazana na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

(2) Područje Općine Saborsko se nalazi unutar područje Ekološke mreže Republike Hrvatske, kao dijela ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (mrežu Natura 2000) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

(3) Na području Općine Saborsko nalaze se područja ekološke mreže RH navedena u priloženoj tablici:

| PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH (NATURA 2000 PODRUČJA) | | | |
|---|--|------------------------------|-----------|
| R.br. | | Naziv područja | Oznaka |
| 1. | Područja očuvanja značajna za ptice - POP | Gorski kotar i sjeverna Lika | HR1000019 |
| 2. | | Plitvička jezera | HR1000020 |
| 3. | Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (Područja od značaja za Zajednicu - SCI) | Povremeno jezero Blata | HR2000594 |
| 4. | | Ličke Jesenice | HR2000654 |
| 5. | | Gorski kotar i sjeverna Lika | HR5000019 |
| 6. | | Nacionalni park Plitvička | HRS000020 |

Članak 152.

(1) PPUO-om Saborsko je određena potreba zaštite sljedećih dijelova prirode:

- zaštićeni krajobraz: izvor Ličke Jesenice (Veliko i Malo vrelo) te cijeli vodotok s ponorima
- geomorfološki spomenik prirode: jama Balinka.

(2) Mjere zaštite zaštićenog krajobraza su:

- nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja prirodnog krajobraza
- prioritetno je očuvanje primarne prirodne topografije prostora
- planiranjem razvitka poljoprivrednih gospodarstava prednost davati projektima koji će predviđati razne vidove dopunskih djelatnosti, kao što je turistička djelatnost te prerada i finalizacija poljoprivrednih sirovina
- izgradnja građevina koje je moguće graditi izvan građevinskog područja (što se naročito odnosi na farme i tovilišta) omogućuje se samo ukoliko ne narušavaju vrijednosti okoliša.

(3) Svaku novu građevinu u krajobrazu iz stavka 1. ovog članka treba projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa sa specifičnostima prostora uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena.

Članak 153.

PPUO-om Saborsko određene mjere zaštite prirodnih resursa uključuju:

- za krško područje:
 - čuvanje postojećih vrijednosti
 - osiguranje usklađenog gospodarenja prirodnim dobrima
 - sustavnu sanaciju postojećih izvora onečišćenja koji ugrožavaju podzemne i nadzemne krške vode
 - zaštitu postojećeg humusnog sloja ili pokrova
- za šume:
 - gospodarenje temeljiti na načelima prirodnog sastava i prirodne obnove
 - sprečavanje smanjivanja šumskih površina zabranom promjene namjene šumskog zemljišta
 - ograničenje izgradnje u šumama i na šumskom zemljištu sukladno posebnom propisu
 - trajna zaštita i prirodni razvoj najočuvanijih šuma stvaranjem uvjeta za osnivanje šumskih rezervata za očuvanje flore, mikoflore i faune

- za travnjake i oranice:
 - poticanje mjera u poljodjelstvu kojima se osigurava očuvanje što veće biološke raznolikosti na travnjacima i oraničnim površinama
 - poticanje razvoja sela na ekološki prihvatljivijim oblicima poljoprivredne proizvodnje
 - oživljavanje ekstenzivnog stočarstva i razvijanje ekološke poljoprivrede.

6.2. Zaštita prirodne baštine

Članak 154.

(1) Na području Općine Saborsko nalazi se sljedeće područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Nacionalni park Plitvička jezera (1949., 1997.).

(2) Prema bazi evidentiranih područja Državnog zavoda za zaštitu prirode (odnosno izrađenih stručnih podloga / obrazloženja za proglašenje zaštite) na području Općine Saborsko nema područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Članak 155.

(1) Nacionalni park je prostrano, pretežno neizmijenjeno područje kopna iznimnih i višestrukih prirodnih vrijednosti, obuhvaća jedan ili više sačuvanih ili neznatno izmijenjenih ekoloških sustava, a prvenstveno je namijenjen očuvanju izvornih prirodnih vrijednosti, te ima značajnu, kulturnu, odgojnu - obrazovnu i rekreativnu namjenu.

(2) Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja nacionalnog parka najvažnije je usklađivanje predmetnog plana s prostornim planom područja posebnih obilježja nacionalnog parka i s njegovim planom upravljanja.

(3) U nacionalnom parku su dopuštene radnje i djelatnosti kojima se ne ugrožava izvornost prirode.

(4) U nacionalnom parku je zabranjena gospodarska uporaba prirodnih dobara.

(5) U nacionalnom parku dopušteno je obavljanje ugostiteljsko - turističkih i rekreacijskih djelatnosti koje su u ulozi posjećivanja i razgledavanja, te bavljenje poljoprivredom, ribolovom i obrtom na tradicionalan način, sukladno odredbama posebnog propisa, ali se ove djelatnosti mogu ograničiti radi očuvanja izvornosti prirode nacionalnog parka.

Članak 156.

(1) Ekološku mrežu RH (mrežu Natura 2000) prema Uredbi o ekološkoj mreži čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

(2) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke melioracijske zahvate i razvoj turističkih zona.

Članak 157.

PPUO-om Saborsko se utvrđuju sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- prirodu je potrebno štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti (zaštićena područja, zaštićene svojte i zaštićeni minerali i fosili)
- potrebno je izraditi analizu prirodnih vrijednosti temeljem koje će se predložiti područja za zaštitu sukladno posebnom propisu, odnosno odrediti područja koja će se štiti odredbama za provođenje kao osobito vrijedan prirodni predio
- pokretanje postupka zaštite područja predviđenih za zaštitu određen je posebnim propisima, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ista se štite ovim Planom
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti potrebno je čuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina te zabraniti njihovo pretvaranje u obradive površine, a osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i lokvi kao ekološki vrijednih područja od neprimjerenih zahvata i radnji

- u oblikovanju građevina treba koristiti prirodne materijale tradicijske arhitekture i boje prilagođene okolnom prostoru
- za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji u području pod zaštitom potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno posebnom propisu
- pri zahvatu na uređenju bujica i regulaciji vodotoka u cilju sprečavanja štetnog djelovanja voda potrebno je snimiti postojeće stanje a zahvat planirati tako da se zadrži prirodno stanje vodotoka
- pri planiranju novih trasa prometnica treba uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaji na prirodu svedu na najmanju mjeru
- korištenje prirodnih dobara može se planirati samo temeljem programa ili planova koji sadrže uvjete i mjera zaštite prirode ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode
- otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost treba prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku od 8 dana po nalazu
- ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati sukladno posebnom propisu
- na području općine su utvrđena ugrožena i rijetka staništa (subatlanski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima, submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci, mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume, dinarske bukovo - jelove šume i smrekove šume) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:
 - u gospodarenju šumama u najvećoj mjeri očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci i drugo)
 - prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, treba ostavljati manje neposječene površine
 - treba poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja
 - u gospodarenju šumama treba osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihovog stanja
- bilo bi poželjno što skorije definiranje lokalne ekološke mreže kojeom će se detaljnije utvrditi važna područja i mjere zaštite za ugrožene vrste i staništa
- kako je Općina Saborsko sastavni dio ekološke mreže Natura 2000, u slučaju zahvata u prostoru koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu
- područje "lička krška polja" je područje ekološke mreže Natura 2000 koje zahtijeva zaštitu i usmjereno upravljanje u cilju očuvanja biološke raznolikosti, a glavne mjere zaštite ovog područja su poticanje tradicionalnog stočarstva i sprečavanje zaraštavanja travnjaka.

6.3. Zaštita kulturne baštine

Članak 158.

(1) U Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana su nepokretna kulturna dobra – pojedinačna Općine Saborsko:

- most na rijeci Ličkoj Jesenici (Z-5625) u Ličkoj Jesenici;
- crkva Sv. Marije od Rozarija (Z-3091) u Saborskom;
- zgrada šumarije (Z-6128) u Saborskom.

(2) Uvjeti zaštite nepokretnih kulturnih dobara – pojedinačnih propisani su rješenjem o zaštiti.

(3) Nepokretna kulturna dobra iz stavka 1. ovog članka prikazana su u kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora (izmjene i dopune) PPUO-a Saborsko.

(4) Izmjene upisa zaštićenih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista registriranih zaštićenih kulturnih dobara i Lista preventivno zaštićenih kulturnih dobara ne smatraju se izmjenom PPUO-a Saborsko.

Članak 159.

Brisan.

Članak 160.

Brisan.

Članak 161.
Brisan.

Članak 162.
Brisan.

Članak 163.
Brisan.

Članak 164.
Brisan.

7. Postupanje s otpadom

Članak 165.

Komunalni otpad s područja Općine Saborsko će se trajno odlagati na uređenom odlagalištu otpada izvan Općine Saborsko.

Članak 166.

(1) Za efikasno korištenje i gospodarenje otpadom potrebno je, osim deponije komunalnog otpada, predvidjeti i niz građevina za postupanje s komunalnim otpadom (reciklažna dvorišta i sl.).

(2) Potrebno je organizirati odvojeno prikupljanje komunalnog otpada po vrsti (bijelo i obojeno staklo, papir, istrošene baterije, organski otpad, PET i limena ambalaža i sl.) te urediti tzv. "reciklažno dvorište" na kojem bi bilo omogućeno odlaganje ostalih vrsta komunalnog otpada (krupni otpad, metalni otpad, ulja, kiseline i sl.).

(3) U obuhvatu Plana planira se uređenje lokacija za postavu mobilnog reciklažnog dvorišta na lokaciji napuštenog eksploatacijskog polja Krčić, na dijelu kčbr. 1972 k.o. Saborsko.

(4) Lokacija mobilnog reciklažnog dvorišta je označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) i 2. Infrastrukturni sustavi, 2.B. Energetski i vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune), u mj. 1 : 25.000.

(5) Mobilno reciklažno dvorište je mobilni kontejner unutar kojeg se nalaze spremnici za prikupljanje različitih vrsta otpada. U samostalno mobilno reciklažno dvorište otpad se može odlagati prema potrebi, jer ne zahtjeva prisutnost osobe za rad. Mobilno reciklažno dvorište s djelatnikom također je strukture kontejnera, ali većih dimenzija i s mogućnošću otvaranja stranica, a u njemu je moguće prikupljati još više vrsti otpada. Ovo mobilno reciklažno dvorište ima djelatnika zaduženog za prihvatanje otpada od strane građana i njegovo vaganje te odlaganje u za to namijenjene posude.

(6) U slučaju više sile kao što je elementarna nepogoda ili ratna opasnost za potrebe Općine Saborsko aktiviralo bi se rezervno odlagalište komunalnog otpada koje bi bilo privremenog karaktera na lokaciji Sivnik uz naselje Saborsko.

Članak 167.

Osnovi ciljevi postupanja s otpadom su:

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

Članak 168.

(1) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi posebnih propisa.

(2) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(3) Proizvođač otpada može privremeno skladištiti otpad unutar poslovnog prostora.

(4) Opasni otpad namijenjen obrađivanju i/ili odlaganju smije se privremeno skladištiti unutar poslovnog prostora najduže 12 mjeseci.

(5) Industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume namijenjeni obrađivanju smiju se skladištiti unutar poslovnog prostora najduže 12 mjeseci, a namijenjeni odlaganju smiju se skladištiti najduže 6 mjeseci.

Članak 169.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Saborsko, odnosno ovlaštena pravna osoba.

(2) Prilikom postupanja s komunalnim otpadom mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno s odredbama zakona koji se odnosi na opasni otpad.

(3) Provođenje mjera za postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, odnosno ovlaštene pravne osobe.

(4) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku, a provođenje mjera osigurava Vlada Republike Hrvatske, odnosno ovlaštene pravne osobe.

(5) Neopasni otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti mora se odvojeno skupljati i skladištiti, a može se iznimno odložiti s ostalim otpadom ili spaliti ako je to gospodarski opravdano i nije štetno za okoliš, uz suglasnost upravnog odjela županije nadležnog za poslove zaštite okoliša.

(6) Industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati.

Članak 170.

(1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili kontejnere s poklopcem.

(2) Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, limenke, PET ambalažu, istrošene baterije i sl.).

(3) Za postavljanje kontejnera i posuda iz stavke 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

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

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 171.

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

(2) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, kao ni na području zahvata PPUO-a Saborsko, ne mogu se graditi građevine, objekti ili uređaji koji svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(3) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, kao ni na području zahvata PPUO-a Saborsko, ne može se uređivati ili koristiti zemljište iskopima te odlaganjem zemlje, kamena otpadnih i drugih tvari te obavljanje drugih radnji koje bi mogle izazvati posljedice u smislu stava 2. ovoga članka.

Članak 172.

Izvršćem o stanju okoliša i Programom zaštite okoliša Općina Saborsko, uz zakonom propisani sadržaj, utvrditi će se uvjeti, smjernice i mjere za zahvate u prostoru te za zaštitu za resurse vode (vodotoci, pritoke voda i odvodnje), šume, tla, zraka i krajolik, kao osobito vrijedne resurse.

Članak 173.

(1) Općina Saborsko dužna je sukladno posebnim zakonskim propisima pratiti kakvoću zraka na svome području (područna mreža za praćenje kakvoće zraka), voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša i osigurati uvjete njegove provedbe.

(2) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

(3) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

(4) Za postojeće pogone koji su potencijalni izvori onečišćenja zraka potrebno je:

- mjerenjem pratiti postojeće emisije i procijeniti moguće štetne utjecaje na okolinu
- u slučaju utvrđene nedozvoljene emisije poduzeti mjere za njeno smanjenje
- realizirati zeleni pojas između radnih i stambenih sadržaja.

(5) Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja mogući izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Članak 174.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema posebnom propisu
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima)
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina »značajnog« određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je posebnim propisom
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema posebnom propisu.

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

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

Članak 175.

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i planiranim akumulacijama. To znači da se u vodotoke ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava, a pogotovo iz radionica i industrije.

(2) Otpadne vode iz kućanstva do izgradnje javnog odvodnog sustava moraju se prije upuštanja u okoliš pročititi metodom autopurifikacije, izgradnjom trodjelnih septičkih jama s kontroliranim upuštanjem u tlo.

(3) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

(4) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

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

(6) Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

Članak 176.

(1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i posebnim propisom, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.

(2) Vode slivnog područja rijeke Lička Jesenica mogu se koristiti isključivo za lokalnu vodoopskrbu.

(3) Izgradnju i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

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

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

Članak 177.

(1) Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari.

(2) U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke.

(3) Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati i ponovno obrađivati.

(4) Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P1, P2 i P3) su tla I do V razreda kvalitete (do konačnog definiranja metodologije vrednovanja, odnosno bonitiranja zemljišta, razred kvalitete utvrđuje se prema podacima u katastru I – V katastarska klasa).

(5) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

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

Članak 178.

(1) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Saborsko potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke, te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim Općinaskim područjima.

(2) Najviše dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja iznose:

| zona buke | namjena prostora | najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq u dB(A) | |
|-----------|--|---|-----------------|
| | | za dan (Lday) | za noć (Lnight) |
| 1. | zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju | 50 | 40 |
| 2. | zona namijenjena samo stanovanju i boravku | 55 | 40 |
| 3. | zona mješovite, pretežito stambene namjene | 55 | 45 |
| 4. | zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem | 65 | 50 |
| 5. | zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi) | na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A) | |
| | | na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči | |

(3) Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

Članak 179.

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

(2) Šume i šumsko zemljište mogu mijenjati svoju namjenu samo prema odredbama posebnog propisa.

(3) Izuzetno od stavka 2. ovog članka, šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim planom i planovima šireg područja.

(4) Na šumskom zemljištu mogu se graditi:

- građevine za potrebe gospodarenja šumom
- građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda

- športske, rekreacijske, turističke i zdravstvene građevine (ako nisu u suprotnosti s funkcijom šume).

(5) Nekvalitetno poljoprivredno i ostala zemljišta koja ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe mogu se pošumiti, naročito na području uz cestovne koridore, predjelima uz vodotoke i sl.

8.1. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

8.1.1. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 180.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti naseljenih mjesta, otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

(2) Prema stupnju ugroženosti od ratnih opasnosti i opasnosti u miru od kontaminacije zraka uslijed havarija na postrojenjima tvornica za proizvodnju opasnih tvari naseljena mjesta svrstavaju se u I. do IV. stupnja ugroženosti, koja se potom razvrstavaju u jednu ili više zona u kojima se grade skloništa određene otpornosti ili osigurava zaštita stanovništva na drugi način.

(3) Gradovi i naseljena mjesta IV. stupnja ugroženosti su gradovi i naseljena mjesta u kojima živi preko 2.000 do 5.000 stanovnika, te niti jedno Općine Saborsko ne ulazi u kategoriju naselja IV. stupnja ugroženosti, odnosno nije propisana obveza izgradnje skloništa, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske.

Članak 181.

(1) Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Saborsko.

(2) Skloništa opće i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom funkcijom sukladno osnovnoj namjeni građevine s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

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

8.1.2. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 182.

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je kod planova nižeg reda u suradnji sa nadležnim državnim tijelom primjenjivati odredbe posebnih propisa, te uvažavati činjenicu da se Općina Saborsko nalazi u zoni VI^o seizmičnosti prema MCS skali.

8.1.3. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 183.

(1) Prometnice unutar planiranih, neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

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

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Karlovačke županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

8.2. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 184.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima. Zahtjev za zaštitu od požara moraju biti utvrđeni u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama, uz kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrogasnih pojaseva na prostoru Općine Saborsko.

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

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

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

(5) Kod projektiranja građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB - za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama u svom sastavu (bez etaža ispod zemlje ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom)
- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi
- DIN 18230 ili TRVB ili GREENER ili EUROALARM - za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Članak 185.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju PPUO Saborsko obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa.

(2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi, u skladu s odredbama posebnih propisa moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja.

(3) Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno posebnom propisu, u skladu sa zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.

(4) Kod izgradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa.

(5) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je predvidjeti približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu. Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila. Mjesta za civilna strelišta, poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravljanje oružja potrebno je na odgovarajući način primjeniti odredbe posebnog propisa.

Članak 186.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, ukoliko je razmak između građevina manji od 4,0 m potrebno je zadovoljiti sljedeće:

- projektnom dokumentacijom potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo
- građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(2) Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Karlovačke na mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama:

- sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i / ili plinova
- sve građevine koje nisu obuhvaćene posebnim propisima.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 187.

(1) PPUO-om Saborsko utvrđuje se obaveza izrade Urbanističkih planova uređenja (UPU) za:

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Borik - T₂₁ (UPU 1);
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Vršak - T₂₂ (UPU 2);
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Potok - T₂₃ i sportsko - rekreacijske zone Krč - R3 (UPU 3);
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Klanac - T₂₄ (UPU 4);
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Kneževac - T₂₅ (UPU 5).

(2) Granice obuhvata UPU-a iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (izmjene i dopune), u mjerilu 1:25.000.

Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

Članak 188.

(1) Planom se za urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko – turističke namjene / turističko naselje T₂₁ - Borik, T₂₂ - Vršak, T₂₃ - Potok, T₂₄ - Klanac i T₂₅ - Kneževac propisuju sljedeće smjernice:

a) kig i kis za zonu:

- najveći koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,20;
- najveći koeficijent iskorištenosti zone iznosi 0,40;

b) uvjeti gradnje za građevine za smještaj:

- najveća tlocrtna projekcija građevine iznosi za:
 - slobodnostojeće građevine 100 m²
 - dvojne građevine 80 m²
 - građevine u nizu 60 m²
- najveća katnost za sve tipove građevina iznosi dvije nadzemne etaža (E=2);
- najveća visina za sve tipove građevina iznosi 8,0 m;
- u jednoj građevini za smještaj mogu se smjestiti najviše 2 samostalne uporabne jedinice – apartmana;
- dozvoljeno je graditi najviše 6 građevina u jednom nizu.

(2) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0;

(3) Udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;

(4) Na građevnim česticama mogu se graditi i potrebne infrastrukturne građevine i uređaji, uređivati interne kolne, pješačke i kolno-pješačke prometne površine, površine za promet u mirovanju, rekreacijske površine, zelene površine i ugrađivati urbana oprema.

(5) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, određuje se sukladno članku 128. ovih odredbi.

(6) Građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na prometni sustav i drugu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara. Dozvoljeno je i individualno prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda putem bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(7) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Članak 189.

Obveza izrade studije utjecaja na okoliš na području obuhvata PPUO Saborsko propisana je posebnim propisom.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 190.

Ovim Planom se predlažu i posebne mjere razvoja koje se mogu primijeniti po područjima ili pojedinim zahvatima, kao što su:

- odrediti visinu komunalne naknade tako da potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti, kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima, novčani poticaji za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti i slično, oslobađanje investitora od plaćanja komunalnog doprinosa i slično.

9.2.1. SMJERNICE ZA DEMOGRAFSKU OBNOVU

Članak 191.

(1) Demografska obnova područja Općine Saborsko treba obuhvatiti kompleksnu revitalizaciju naselja, uključujući gospodarstvo, stanovanje, infrastrukturu, društveni i prostorni razvitak, te zaštitu prostornih vrijednosti i obnovu kulturnog identiteta.

(2) Za područje Općine Saborsko predviđaju se poticajne mjere na razini nacionalnog programa demografskog razvitka te na županijskoj i lokalnoj razini u cilju ravnomjernijeg razvitka, te stvaranje pretpostavki za standard življenja primjeren vremenu.

(3) Potrebno je poticati:

- naseljavanje u Saborsko, koje je kao općinsko središte glavni razvojni pokretač čitave općine revitalizaciju ostalih naselja, gospodarstva i poljodjelstva na realnim osnovama s ciljem smanjivanja razlika u razvoju u odnosu na razvijenija područja
- provedbu stimulativnih mjera (sufinanciranje, kreditiranje, porezne olakšice i sl.) za povratak i ostanak stanovništva u područjima u kojima je moguće stvoriti realne perspektive za razvoj i ulaganja u one djelatnosti koje će osigurati primjerene uvjete za život.

9.2.2. SMJERNICE ZA REVITALIZACIJU PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE I NJENU PREZENTACIJU U SUSTAVU TURISTIČKE I EDUKATIVNE PONUDE

Članak 192.

(1) PPUO-om Saborsko predviđeno je:

- turistički valorizirati i sadržajno osmisliti očuvane ruralne cjeline i pojedinačne lokalitete
- osmisliti putove i trase kulturne i prirodne baštine uz afirmaciju autohtonih proizvoda, običaja i ostalih kulturnih vrijednosti

(2) Temeljne smjernice razvoja seoskog turizma su:

- ako se grade nove građevine u funkciji seoskog turizma onda ih je potrebno maksimalno uskladiti sa značajkama narodnoga graditeljstva
- vanjski i unutarnji ambijent osmisliti u duhu kulture saborskog kraja (obnova okućnice autohtonim raslinjem, revitalizacija tradicijskih vrtova i slično),
- očuvanje agrara, ruktvorstva, znanja i tradicijskih vještina uz mogućnost prezentacije u edukativnoj, turističkoj i kulturnoj ponudi.

Članak 193.

Brisan