

A.1. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

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

Članak 6.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za državu

1. Na području općine izgrađen je dio autoceste Bosiljevo - Sv. Rok od važnosti za državu.
2. Postojeća državna cesta D23 od važnosti je za državu.

JU Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije

Karlovac, Rujan 2023.

3. Postojeća državna cesta D42 od važnosti je za državu.
4. Planirana je brza cesta Popovača (A3) - Sisak - Glina - Josipdol (A1) (Tounj - Slunj - Cetingrad - Sisak iz PPKŽ) – od važnosti za državu.
5. Planirana transeuropska željeznička pruga velike propusne moći Zagreb - Karlovac - Josipdol - Rijeka s odvojkom Drežnica - Gospić - Knin od važnosti je za državu.
6. Magistralna željeznička pruga Zagreb - Rijeka od važnosti je za državu.
7. Magistralna priključna željeznička pruga Oštarije - Josipdol - Gospić - Knin je od važnosti za državu.
8. Dalekovod napona 2x110 kV Gojak - Oštarije od važnosti je za državu.
9. Dalekovod napona 220 kV Brinje - Mraclin od važnosti je za državu.
10. Planirani dalekovod napona 2x400 kV Brinje - Mraclin – koridor u istraživanju od važnosti je za državu.
11. EVP Oštarije od važnosti je za državu.
12. Magistralni plinovod Vrbovsko - Ogulin - Slunj - BiH od važnosti je za državu.
13. Magistralni plinovod Bosiljevo - Split sa odvojnim plinovodom za MRS Ogulin od važnosti je za državu
14. Zona posebne namjene "Eugen Kvaternik" od važnosti je za državu.
15. Kamenolom "Vrh Kapele" od važnosti je za državu.

Članak 7.

2.1.1.1. Zaštitne i sigurnosne zone oko vojne lokacije SBO "Eugen Kvaternik"

Oko vojne lokacije SBO "Eugen Kvaternik" definirane su sigurnosne zone u grafičkom dijelu plana – grafički prikaz "Korištenje i namjena prostora", "Područja posebnih ograničenja u korištenju" i

"Građevinska područja naselja":

- 1) zona posebne namjene – zona zabrane bilo kakve gradnje osim objekata za potrebe obrane.

Članak 8.

2.1.2. Građevine od važnosti za županiju

1. Županijska plinska mreža (20 bara);
2. Osnovne postaje pokretnih komunikacija;
3. Terminal kombiniranog prijevoza Josipdol;
4. 35 kV elektroenergetska mreža s pripadajućim postrojenjima.
5. Robno transportno središte

Članak 9.

2.2. Građevinska područja naselja

1. Građevinsko područje naselja utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.
2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.
3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.
4. Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m, koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.
5. Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m planirano za daljnji razvoj.
6. Građevinsko zemljište je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina.
7. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu, koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova, te izgraditi, odnosno, urediti.
8. Granice građevinskog područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000.
 - Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
 - Parcelacija zemljišta unutar granica građevinskog područja i parcelacija građevinskog zemljišta izvan granica tog područja, može se provoditi samo u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice i detaljnim planom uređenja.
 - Parcelacija zemljišta izvan granica građevinskog područja radi povećanja građevne čestice unutar granice građevnog područja nije dopuštena.
9. Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi stambene, pomoćne, radne i gospodarske zgrade, manji pogoni, pilane, zgrade motela, hotela, prateći sadržaji, škole, vrtići, upravne zgrade, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, sportski, komunalni objekti i uređaji, te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja.
10. Lokacije za građevine javne i društvene namjene nisu ovim planom diferencirane. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.
11. Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi jedna stambena, jedna stambeno-poslovna ili jedna poslovna zgrada. Iznimno, na jednoj građevnoj čestici unutar zona gospodarske namjene, moguća je gradnja više zgrada, koje čine jednu funkcionalnu cjelinu.

12. Jednoobiteljske kuće moguće je dijelom prenamjeniti u smještajne kapacitete/turističke apartmane, uz uvjet da ukupna korisna neto površina predviđena za tu djelatnost ne prelazi 30% ukupne korisne neto površine ili ih etažirati u najviše 3 zasebne stambene jedinice.
13. Uz stambenu, poslovno-stambenu ili poslovnu zgradu mogu se graditi pomoćne gospodarske i manje poslovne zgrade koje sa glavnom zgradom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
14. Za poslovne i stambeno-poslovne zgrade primjenjuju se odredbe za stambenu izgradnju utvrđene ovim planom.
15. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i dr.
16. Gospodarskim građevinama smatraju se:
 - bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.,
 - s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.
17. Manjim poslovnim građevinama smatraju se građevine do 150 m² građevinske (bruto) površine:
 - gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
 - za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije;: krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffei, buffeti i sl.
 - za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.
18. Unutar građevinskih područja naselja minimalna veličina građevne čestice određuje se za stambenu izgradnju od 250 m²:
 - za izgradnju zgrada na slobodnostojeći način minimalna širina građevne čestice je 12 m, a minimalna dubina 20 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt zgrade ne može biti manja od 1,0 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
 - za izgradnju poluugrađenih zgrada minimalna širina građevne čestice je 10,0 m, a minimalna dubina 24,0 m.
19. Unutar građevinskih područja naselja max. površina građevne čestice za stambenu, stambenoposlovnu i poslovnu gradnju određuje se 2.000 m². Iznimno, za industrijsku, turističko-ugostiteljsku, te društvenu i javnu gradnju površina građevne čestice može biti i veća.
20. Kod stambene izgradnje etažna visina stambene zgrade ne može biti veća od podrum i/ili suteran i 2 nadzemne etaže – Po/S+P+1/Pk (max. 12.0 m od uređenog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja), a za gospodarske pomoćne i male poslovne zgrade ne veća od prizemlja i potkrovlja (max. 5.0 m od uređenog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja). Iznimno, za društvene i javne zgrade visina može biti najviše Po/S+P+1+Pk.
21. Ispod stambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade mogu se graditi podrumi i/ili suterani, a tavanski prostori se mogu uređivati u potkrovlju visine nadozida max. 1,2 m.
22. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

23. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
24. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnati teren i nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
25. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
26. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
27. Uobičajena dubina građevne čestice za građevinska područja izvan naselja je max. 50 m.
28. Ove odredbe ne odnose se na veličinu, oblik građevne čestice i način lociranja stambene, pomoćne i poslovne zgrade koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj zgradi izvedeni otvori, udaljenost zgrade od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m. Kod manje udaljenosti obvezno se izvodi protupožarni zid bez ikakvih otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.
29. Zgrade ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački kolni promet, odnosno, s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.
30. Kod stambene izgradnje sa stambenim i pomoćnim zgradama koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,4, a sa stambenim, poslovnim i pomoćnim sadržajima 0,5. To se odnosi na samostojeće i poluugrađene zgrade. Ako se radi o rekonstrukciji povijesnih i drugih zaštićenih dijelova naselja koeficijent izgrađenosti k_{ig} može biti i veći, ali ne veći od zatečenog.
31. Za stambenu zgradu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi i gospodarska zgrada za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovljišta, dubina čestica ne može biti manja od 40,0 m. Ukoliko zbog objektivnih razloga nije moguće ispuniti uvjete minimalne veličine posjeda, potrebno je uvjetovati samo proizvodnju visoko rentabilnih kultura, odnosno uzgoj domaćih životinja (npr. ekološka proizvodnja).
32. Na OPG-ovima se osim stambene izgradnje mogu graditi i smještajne jedinice u funkciji turizma, kao bi se, uz primarnu poslovnu djelatnost-poljoprivredu, mogle pružati i turističko-ugostiteljske usluge.
33. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom.
34. Krovišta se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib krovišta je do 45°.
Iznimno, na industrijskim, turističko-ugostiteljskim te društvenim i javnim zgradama krov se može izvesti na drugačiji način, ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u zgradi. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim zgradama i dograđenim dijelovima stambenih zgrada može se izvesti ravan krov.
35. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način moraju sa zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

36. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore. Iznimno, pomoćne gospodarske građevine bez izvora zagađenja (sirane, skladišta i slično), mogu prema susjednoj građevnoj čestici imati manje ventilacijske otvore s ventilacijskim rešetkama na pročelju.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu zgradu.

37. Prisloni zidovi na zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovšte po cijeloj dužini.

38. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Prilazne stepenice terase u nivou terena, ili do max. 60 cm iznad nivoa terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta zgrade, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice min. širine 3,0 m.

39. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja, na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture, te mora biti vezana na sustav javnih cesta.

40. Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja, uz koji se izgrađuju stambene zgrade i na koji zgrade imaju izravni pristup.

Ulica mora imati širinu kolnika najmanje 5,50 m za slučaj dviju vozničkih traka. Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini.

41. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.

Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Ne može se dozvoliti izgradnja zgrade i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno, koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

42. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.

Najveća visina ograde prema ulici ili prema susjedima može biti 2,0 m. Iznimno, mogu biti i više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite zgrade ili načina njenog korištenja. Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 70 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izveden od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Zabranjuje se postavljanje žičanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Seoska građevna čestica, organizirana kao gospodarsko dvorište na kojoj slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Troškove snosi vlasnik građevne čestice.

43. Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi državne ceste 9,5 m, županijske ceste 6,0 m, a lokalne ceste 4,5 m.
44. Kod postojećih i novih ulica udaljenost građevinske linije od osi prometnice ne može biti manja od 10,0 m, osim u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade i interpolacije.
45. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
46. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
47. Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu, preko koja će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu za daljnju izgradnju uz tu cestu.

U pravilu treba onemogućiti širenje građevinskog područja naselja uz prometne pravce od državnog i županijskog značaja. Uz iste se i izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su: benzinske pumpe, autobusna stajališta, ugostiteljski objekti, parkirališta i sl.

48. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
49. Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje lokacijska dozvola za poslovnu zgradu s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,0 m.
50. Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, min. 1,2 m.
51. Za gradnju građevina u funkciji groblja, koeficijent izgrađenosti građevne čestice je max. 0,3, a visina zgrade je max. podrum i/ili suteran i jedna nadzemna etaža (Po/S+P).
52. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja mogu se privesti namjeni po izvršenoj pripremi i opremanju zemljišta. Za sva središnja naselja komunalna opremljenost podrazumijeva najmanje:

- pristupni put,
 - vodoopskrbu,
 - električnu energiju,
 - odvodnju sukladno lokalnim prilikama.
53. Komunalno opremanje građevina:

Stambene zgrade u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrstu i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora. Građevine za povremeno stanovanje ("vikendice") koje se grade unutar granica građevinskog područja moraju također zadovoljavati uvjete iz ovog članka i ne mogu biti manje od 40 m² površine tlocrta prizemlja s obaveznim sanitarnim čvorom.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obavezno putem priključka na vodovod

opskrbljuje vodom, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Otpadne vode iz kućanstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i ni druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih zgrada. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročistiti, odnosno, stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša. Kruti otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta. Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i ligno celulozni otpad.

Priključivanje zgrada na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne elektroprivredne organizacije.

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

Članak 10.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Smjernice za građenje izvan građevinskih područja:

1. Izvan građevinskih područja naselja može se planirati gradnja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora i to:
 - a) Na poljoprivrednom zemljištu na osobito vrijednom (P1) i vrijednom (P2) obradivom tlu, kojeg čine:
 - zemljište privedeno do visokoproduktivnog stanja,
 - uređeno zemljište planirano za visoku produktivnost,
 - zemljište visokoproizvodnog potencijala,
 mogu se graditi:
 - gospodarske i uz njih stambene zgrade u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
 - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
 - građevine za istraživanje energetske mineralnih sirovina.
 - b) Na poljoprivrednom zemljištu na ostalom obradivom tlu (P3) te ostalim poljoprivrednim i šumskim površinama (PŠ) mogu se graditi:
 - gospodarske i stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
 - rekreacijske građevine i sadržaji u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse,
 - ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje kontroliranog izletničkog turizma (kamp izletišta, ugostiteljski sadržaji u funkciji izletišta, šetnice),

- stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građevnim česticama površine najmanje 20 ha
 - stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine najmanje 2 ha;
 - rekonstrukcija postojećih (legalnih/legaliziranih) građevina;
 - zahvati u prostoru za robinzonski smještaj kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja,
 - golf igrališta i druga sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama,
 - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
 - građevine vodogospodarstva, i
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.
- c) U šumama i na šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene – gospodarskim šumama (Š1) i zaštitnim šumama (Š2) mogu se graditi:
- građevine potrebne za gospodarenje šumama,
 - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
 - sadržaji i građevine sporta i rekreacije (ugostiteljske i smještajne građevine ako su u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse),
 - građevine u funkciji lova i lovnog turizma,
 - građevine i sadržaji vjerskog turizma,
 - ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje kontroliranog izletničkog turizma, (kamp izletišta, ugostiteljski sadržaji u funkciji izletišta, šetnice) i
 - građevine od interesa za obranu.

Gradnju treba provesti u skladu sa Zakonom o šumama i Osnovama gospodarenja šumama.

- d) U Sabljakima Modruškim, na lokalitetu gdje se nalaze rovovi iz Domovinskog rata, moguće je urediti spomen područje braniteljima.
2. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja su:
- Za obavljanje intenzivne ratarske i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje:
- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici),
 - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda,
 - građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje, □ ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.
3. U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.
- Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:
- vinogradarske kućice u vinogradima,
 - spremišta voća u voćnjacima,
 - staklenici i plastenici,
 - spremišta alata i
 - ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.
4. Građevine u sportsko-rekreacijskim zonama i sadržaji koji koriste prirodne resurse su:
- lovačke i ribarske kuće,

- građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke sportove, - izletišta s pratećim sadržajima,
 - kupališta s pratećim sadržajima.
 - golf igrališta sa pratećim zgradama i sadržajima.
5. U dijelu gospodarskog kompleksa mogu se graditi:
- stambene zgrade za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene zgrade u funkciji poljoprivredne proizvodnje),
 - građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma.
6. Neto površina stambene zgrade može iznositi najviše 20 % od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
- Neto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20 % od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
7. Stambene zgrade, te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.
- Izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe na građevnim česticama površine najmanje 20 ha, stambenih i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine najmanje 2 ha vrši se sukladno uvjetima za izgradnju unutar građevinskih područja naselja, bez primjene ograničenja veličine građevne čestice.
- Rekonstrukcija postojećih (legalnih/legaliziranih) građevina vrši se sukladno uvjetima za izgradnju stambenih zgrada unutar građevinskih područja naselja.
8. Poljoprivredna djelatnost zasnovana na tržišnim načelima najčešće se odvija izvan granica građevinskog područja, a s obzirom da je vezana za korištenje znatnih površina kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, na tom se zemljištu iznimno može dozvoliti samo gradnja građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje. Zahtjeve gradnje stambenih i gospodarskih građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (farme), te raznih vidova ruralnog turizma treba planirati pod uvjetom da ti objekti budu prvenstveno u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
9. Prilikom planiranja gradnje građevina novih poljoprivrednih gospodarstva izvan građevinskih područja, te planiranja građenja u svrhu proširivanja postojećih gospodarstava, treba poticati objedinjavanje čestica poljoprivrednog zemljišta u funkcionalnu cjelinu odgovarajuće veličine da bi se na njemu mogla zasnovati rentabilna, tržišna proizvodnja.
10. Zahvati gradnje građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja moraju se planirati s ciljem onemogućavanja formiranja grupa građevinskih čestica, koje bi zauzimale vrijedne poljoprivredne površine.
11. Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I i II zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja, te u pojasu 50 m od ruba šume.
12. Zasnivanje nove proizvodnje i zahvati gradnje mogu se dozvoliti na temelju programa o namjeravanim ulaganjima kojima se dokazuje njihova ekonomska opravdanost i ekološka prihvatljivost, a koji treba sadržati:
- dokaz o vlasništvu ili pravu korištenja (zakupu) zemljišta za zahvate građenja, dokaz o vlasništvu ili dugoročnom pravu korištenja dovoljno velikih površina poljoprivrednog zemljišta za određenu proizvodnju;

- vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na tom zemljištu s kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim planom razvitka po etapama;
 - broj, okvirnu veličinu i predviđeni razmještaj planiranih građevina ovisno o vrsti i opsegu namjeravane proizvodnje i prerade, te planirane turističke ponude;
 - mogućnost pristupa na javne prometnice, te eventualnu potrebu za novom prometnom i komunalnom infrastrukturom;
 - mjere zaštite okoliša, u prvom redu zaštita voda i tla;
 - projekt sanacije i uređenja okoliša (npr. potreba sadnje zaštitnog raslinja).
13. Ukoliko zbog objektivnih razloga nije moguće ispuniti uvjet minimalne veličine posjeda, odnosno, broja uvjetnih grla, potrebno je uvjetovati samo proizvodnju visokorentabilnih kultura, odnosno, uzgoj domaćih životinja (npr. ekološka proizvodnja).
14. Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo, odnosno, gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti je u sljedećim površinama:
- za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost – 10 ha;
 - za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo – 2 ha;
 - za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju – 1 ha;
 - za uzgoj malih životinja – 2 ha;
- Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama farme:
- 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost;
 - 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo – voćarstvo i vinogradarstvo;
 - 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja;
 - 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju.
- Građevna čestica farme mora biti izgrađena minimalno 20%, a može se izgrađivati do maksimalno 40%.
15. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja, koje ovise o njihovoj veličini, odnosno, kapacitetu izraženom u jedinici "uvjetnog grla", prikazane su u sljedećoj tablici:

<u>Broj uvjetnih grla</u>	<u>Minimalna udaljenost (m)</u>
10 – 50	50
51 - 100	100
101 - 300	300
301 – 800 i više	500

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

vrsta stoke	koeficijent	broj grla	vrsta stoke	koeficijent	broj grla
- krava, steona junica	1,00	10	- teški konji	1,20	8
- bik	1,50	7	- srednje teški konji	1,00	10
- vol	1,20	8	- laki konji	0,80	13
- junad 1-2 god.	0,70	14	- ždrebad	0,75	13
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20	- ovce i ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- telad	0,25	40	- janjad i jarad	0,05	200
- krmača + prasad	0,055	181	- tovnja perad	0,00055	18.000
- tovnje svinje do 6 mjeseci	0,25	40	- konzumne nesilice	0,002	5.000
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77	- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

16. Gospodarske i uz njih stambene zgrade građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.

17. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

18. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih zgrada je prizemlje i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena (max. 4,5 m od uređenog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja). Za etažne visine stambenih zgrada u sklopu obiteljskog gospodarstva primjenjuju se odredbe za stambene zgrade u građevinskom području.

19. Oblikovanje zgrada mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:

- o gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije suterena, ne može biti viša od 150 cm od kote konačno zaravnatog terena,
- o svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 300 cm,
- o krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45 stupnjeva,
- o drveno krovište pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida,
- o visina nadozida u potkrovlju iznosi maksimalno 1,20 m.

20. Udaljenost zgrade od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

21. Kada se zgrada gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

22. Udaljenost zgrada od ruba šume ne može biti manja od 50 m.

23. Međusobna udaljenost zgrada ne može biti manja od 6,0 m.

24. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.

25. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl.,

potrebno je voditi računa o njihovom smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

26. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo zakonom propisane građevine, građevine infrastrukture, građevine potrebne za obranu zemlje, te infrastruktura poljoprivrednog zemljišta.
27. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, a u zoni zaštićenog kulturnog dobra Stari grad Modruš moguća je rekonstrukcija i prenamjena u svrhu održavanja i prezentacije kulturnog dobra u skladu sa smjernicama nadležnog tijela.

Članak 11.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

1. Ovim planom planirane su izdvojene zone za smještaj gospodarskih djelatnosti izvan naselja:
 1. zona gospodarske namjene Vojarna II
 2. zona gospodarske namjene robno transportno središte
 3. zona gospodarske namjene Vrbica
 4. zona gospodarske namjene Oštarije
 5. zona gospodarske namjene DIG Josipdol

Osnovni uvjet za izgradnju sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

2. Izdvojene zone gospodarskih djelatnosti planirane ovim planom mogu sadržavati:

- I1 – gospodarska namjena – pretežito industrijska

Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za sljedeće djelatnosti:

- veće proizvodne djelatnosti koje obuhvaćaju industrijske, obrtničke, gospodarske pogone svih vrsta s pratećim sadržajima – upravne, uredske, trgovačke građevine, prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu,
- komunalne djelatnosti i uređaji s pratećim sadržajima,
- građevine prometne, energetske i druge infrastrukture s pratećim sadržajima,
- trgovačke, uslužne, i ugostiteljske djelatnosti s pratećim sadržajima,
- uređene površine zelenila,
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu proizvodnu namjenu.

- I2 – gospodarska namjena – pretežito zanatska

Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za sljedeće djelatnosti:

- manje proizvodne djelatnosti koje obuhvaćaju obrtničke pogone svih vrsta s pratećim sadržajima – upravne, uredske, trgovačke i ugostiteljske građevine, prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu,
- građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture s pratećim sadržajima,
- uređene površine zelenila,
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu proizvodnu namjenu.

- K1 – gospodarska namjena – pretežito poslovna – pretežito uslužna

Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za sljedeće djelatnosti:

- manje proizvodne djelatnosti s pratećim sadržajima – upravne, uredske, trgovačke građevine, prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu,
- komunalno-servisne djelatnosti s pratećim sadržajima,
- građevine prometne, energetske i druge infrastrukture s pratećim sadržajima,
- veće komunalne djelatnosti (pročistač, sajmišta i sl.) s pratećim sadržajima,
- pretežito trgovačke, uslužne, ugostiteljske i prometne djelatnosti s pratećim sadržajima,
- uređene površine zelenila,
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu gospodarsku - proizvodnu namjenu.

- K2 – gospodarska namjena – pretežito poslovna – pretežito trgovačka

Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za sljedeće djelatnosti: - pretežito trgovačke, uslužne, ugostiteljske djelatnosti s pratećim sadržajima,

- građevine prometne, energetske i druge infrastrukture s pratećim sadržajima,
- uređene površine zelenila,
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu gospodarsku – pretežito trgovačku namjenu.

Smještaj gospodarskih djelatnosti izdvojene namjene označen je na kartografskom prikazu građevinskih područja naselja.

3. Smještaj postojećih gospodarskih djelatnosti unutar i izvan građevinskih područja naselja označen je na posebnim građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja. Na tim česticama mogu se legalizirati postojeće zgrade gospodarske namjene, ako su u skladu s ovim odredbama.
4. Smještaj gospodarskih djelatnosti moguć je u građevinskom području naselja u mješovitoj namjeni uz zgrade za stanovanje, u posebnim zgradama ili u sklopu stambene zgrade pod uvjetom da se poštuju propozicije za visinu i izgrađenost čestice koje se primjenjuju za stambene zgrade.
5. Postojeće zone gospodarskih djelatnosti djelomično izgrađene unutar građevinskog područja naselja označene su kao:
 - gospodarska namjena – pretežito industrijska (I1)
 - gospodarska namjena – pretežito zanatska (I2)
6. U zoni gospodarskih djelatnosti – pretežito industrijskoj (I1) i pretežito zanatskoj (I2) – unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi, koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.
7. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti ne može biti veća od 0,6, s tim da se 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.

8. Etažna visina zgrada ne može biti veća od podrum i/ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje. Ako se planira zgrada maksimalne dopuštene etažnosti (Po/S+P+2+Pk) s ravnim krovom, površina potkrovnog etaže ne smije biti veća od 75% površine karakteristične etaže.
9. Visina zgrade zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem, uz posebno vrednovanje vizura naselja.
10. Uz naselje Oštarije označena je postojeća zona gospodarske namjene – rasadnik (I3). Veličina rasadnika je maksimalno 1 ha. Izgrađenost ove gospodarske zone je minimalno 20%, a maksimalno 40%.

Članak 12.

3.1. Građevine gospodarske namjene – poljoprivredne

1. Pomoćna građevina gospodarske namjene – poljoprivredne može biti prislonjena na stambenu uz uvjet, da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.
 - 1.a Pomoćna građevina gospodarske namjene – poljoprivredne bez izvora zagađenja (sirane, skladišta i slično), mogu prema susjednoj građevnoj čestici imati manje ventilacijske otvore s ventilacijskim rešetkama na pročelju.
2. Udaljenost gospodarskih građevina – poljoprivrednih s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih zgrada na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 2,0 m.
 - 2.a Udaljenost svinjaca i peradarnika, te drugih gospodarskih građevina-poljoprivrednih s izvorima zagađenja mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 10,0 m, te ne može biti otvorima orijentirano prema drugim česticama, odnosno, zgradama na susjednim česticama.
3. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih zgrada min. 15,0 m.
4. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih zgrada – poljoprivrednih izrade od vatrootpornog materijala.
5. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
6. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne zgrade te gospodarske građevine – poljoprivredne sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
7. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
8. Gospodarske građevine - poljoprivredne moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne zgrade.

9. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
10. Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
11. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
12. Gospodarske građevine - poljoprivredne s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.
13. Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi na udaljenostima većim od navedenih u sljedećoj tablici:

goveda	svinje	perad	od ostalih dijelova građ. područja	od mag. i glavnih reg. cesta	od reg. cesta
kom	kom	kom	m	m	m
10 – 50	40 – 100	500-1999	50	50	25
51 - 100	101 – 200	2000-2999	100	100	50
101-350	201-750	3000-15000	200	100	50
350-1000	750-2000	više od 15000	300	100	50
više od 1000	više od 2000		500	200	100

14. Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovilista trebaju se utvrditi uvjeti:
 - za opskrbu vodom,
 - za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša, □ za prostor za boravak ljudi,
 - za sadnju zaštitnog drveća.

Članak 13.

3.2. Iskorištavanje mineralnih sirovina

1. Za djelatnost iskorištavanja mineralnih sirovina primjenjivat će se odredbe za provođenje definirane Prostornim planom Karlovačke županije.
2. Iskorištavanje mineralnih sirovina je djelatnost vezana za istraživanje i iskorištavanje građevnog kamena. Planirani kamenolom "Vrh Kapele" je planirane površine 2,0 ha.
3. Postojeća eksploatacijska polja koja imaju lokacijsku dozvolu, odnosno odobrenje za rudarske radove, moguće je i dalje iskorištavati sukladno uvjetima pod kojima su odobrena. Eksploatacijsko polje "Vrh Kapele" je površine 1,26 ha, a u Prostornom planu Karlovačke županije predviđeno je da će njegova površina biti max. 2 ha.

4. Za eksploatacijska polja mora se u postupku izdavanja rudarske i lokacijske dozvole izraditi projekt sanacije polja koji je sastavni dio tehničke dokumentacije, pri čemu treba predvidjeti da se radovi na tehničkoj i biološkoj sanaciji devastiranog okoliša provode u što većoj mjeri tijekom trajanja eksploatacije, ovisno o primijenjenoj tehnologiji i posljedicama eksploatacije.
5. Za eksploatacijska polja koja se nalaze u prostoru predloženom za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza sanaciju treba predvidjeti na način da se provodi tijekom trajanja eksploatacije.
6. Do donošenja karte ležišta mineralnih sirovina nije moguće povećanje površina eksploatacijskih polja iznad površina određenih ovim planom.

Članak 14.

3.3. Razvoj turizma

1. Razvoj turizma vezan je na:
 - Lovno-ribolovni turizam na području čitave općine, te drugi (alternativni) oblici "lova" (foto safari, promatranje ptica u sjevernim dijelovima gdje rijeke prelaze u svoje nizinske tokove).
2. Smještanje odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se čuvaju originalne i izvorne vrijednosti prirodnog, povijesnog i kulturnog okruženja te identiteta prostora, a razvoj turizma podrediti principima održivog razvitka.
3. Poticanje oblika ponude integrirane u strukturu naselja, kao što su manje uslužne obiteljske jedinice. Na OPG-ovima se mogu graditi i smještajne jedinice, kako bi se, uz primarnu poslovnu djelatnost-poljoprivredu, mogle pružati i turističko-ugostiteljske usluge.
4. Planiranje nove izgradnje prvenstveno treba predviđati na manje vrijednim zemljištima, poštujući specifične zahtjeve turističke djelatnosti, a oblikovanje objekata uskladiti s lokalnim ambijentalnim obilježjima.
5. Ovim je planom označena jedna zona gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke, izgrađena postojećim motelom u naselju Josipdol, te jedna zona u naselju Munjava.
6. Uvjeti smještaja i izgradnja građevina unutar gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene
 - a) Postojeća zgrada motela zadržava se u postojećim gabaritima i ne može se povećavati.
 - b) Nove zgrade mogu se graditi unutar gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene maksimalne visine podrum i/ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Ako se planira zgrada Po/S+P+2+Pk s ravnim krovom, površina potkrovnog etaže ne smije biti veća od 75% površine karakteristične etaže.
 - c) Koeficijent izgrađenosti parcele je maksimalno 0,4.
 - d) Unutar zone mogu se graditi sportski sadržaji (bazeni i tenis tereni) i ostale prateće građevine i sadržaji isključivo u funkciji turizma (terase, pergole, ljetne kuhinje i sl.)
 - e) Izgradnja stambenih zgrada unutar zone turističke namjene nije dozvoljena.

Članak 15.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

1. Planom nisu posebno izdvojene površine za društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom zgradom, u sklopu stambene zgrade ili u posebnoj zgradi uz uvjet, da se poštuje izgrađenost građevne čestice i katnost propisana za stambene zgrade.
2. Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na građevnoj čestici.
3. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
4. Moguća je gradnja zgrada sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorane za sport, komunalne građevine, dječjeg vrtića, osnovne škole, posebne namjene.
5. Prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguća.
6. U sjedištu općine Josipdolu, te u najvećem naselju po broju stanovnika – Oštarijama određena je centralna zona naselja mješovite namjene u kojoj će se, pored stanovanja i pratećih, te uslužnih sadržaja, pretežito smještati sadržaji društvenih djelatnosti.

Članak 16.

4.1. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

1. Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i druga oprema za sport označene su na kartografskim prikazima oznakom zone R6.
 - Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.
 - Graditi se mogu građevine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5 % površine zemljišta, visine jedne do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma i/ili suterena (Po/S+P+1/Pk).
 Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama sporta i rekreacije (R6) i kao dvorane za škole.
2. Površine i uvjeti gradnje golf igrališta sa pratećim zgradama na području Općine Josipdol planiraju se Prostornim planom Karlovačke županije, a kojim se određuje i potreba izrade detaljnije prostorno planske i/ili projektne dokumentacije za potrebe definiranja zahvata u prostoru.

Članak 17.

5. JEDNOSTAVNE GRAĐEVINE

Gradnja jednostavnih građevina, odnosno, izvođenje radova bez rješenja o uvjetima građenja, potvrđenog glavnog projekta i građevinske dozvole i/ili lokacijske dozvole izvodi se u skladu s posebnim propisom.

Članak 18.

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

Koridori ili trase, te površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ucrtani su u grafičke prikaze Plana.

Osim ucrtanih, na površinama svih namjena, mogu se graditi i drugi koridori ili trase, te površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava neophodnih za ostvarivanje drugih mjera prostornog uređenja, a prema odredbama ovog plana.

Članak 18a.

6.1. Prometni sustav

1. Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, objekata namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinske postaje, moteli, praonice vozila), te ostalih infrastrukturnih objekata i zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o cestama. Najmanja širina kolnika za državne i županijske ceste mora biti 7,0 m, a za lokalne ulice 6,0 m. Nerazvrstane prometnice moraju biti $\bar{s} = 6,0$ m (iznimno za jednosmjerni promet 4,4 m). Sve ceste se mogu graditi etapno i po dužini i širini.
2. Koridori ulica određuju načelnu, ukupnu širinu i položaj javno prometne površine, dok se njena funkcionalna širina, s rasporedom i širinama pojedinih dijelova uličnog profila, definira prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet.
3. Građevna čestica može biti šira od koridora ulice, zbog prometno-tehničkih uvjetovanosti, a može biti i uža od planiranog koridora ulice.
4. Kod izdavanja lokacijskih dozvola za građenje građevina i komunalnih instalacija mora se zatražiti uvjete Uprave za ceste (HC ili ŽC).
5. Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je, u pravilu, širok sa svake strane za:

- autoceste	40 m
- ostale državne ceste	25 m (minimalni koridor prometnice 14 m)
- županijske ceste	15 m (minimalni koridor prometnice 12 m)
- lokalne ceste	10 m (minimalni koridor prometnice 8,5 m)
6. U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice.
7. Pješački hodnici u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano min $\bar{s} = 1,20$ m, a biciklistička staza za jednosmjerni promet 1,0 m, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet. Pristupni put do građevne čestice smatra se put min. $\bar{s} = 3,0$ m, max. dužine 50,0 m.
8. U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:

- benzinske postaje,
- praonice vozila, servisi,
- ugostiteljski objekti (motel i sl.),

Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.

9. Na prostoru naselja Oštarije uz autocestu i željezničku prugu u skladu s obvezama Prostornog plana Karlovačke županije planirano je robno-transportno središte. Prostor ove infrastrukturne namjene prvenstveni je namijenjen uređenju kolno manipulativnih i parkirališnih površina. U zoni ove namjene moguća je gradnja građevina pratećih sadržaja (upravnih građevina i drugih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu) max do 5% površine zone. Uvjeti građenja i uređenja površina identični su kao i za zone gospodarske pretežito industrijske namjene.
10. Uz državne ceste sve građevine moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge državne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.
11. Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina nabrojanih u prethodnoj odredbi (benzinske postaje, praonice vozila, servisi, moteli i sl.) ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.
12. Na svakoj cestovnoj raskrsnici u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti raskrsnice.
13. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje zgrade u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj na njegovoj lokaciji (čestici) ili izravno uz njegovu lokaciju, obvezno je izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Administrativni	75 m ² građevinske (bruto) površine	1
Trgovački	50 m ² građevinske (bruto) površine	1
Robna kuća	40 m ² građevinske (bruto) površine	1
Industrija i skladišta	1 zaposlen	0,20
Servisi, obrt	1 zaposlen	0,33
Ugostiteljstvo	1 mjesto	0,35
Sportski tereni	20 sjedala	1
Škole, dječje ustanove	1 učionica - jedna grupa	1
Zdravstveni	30 m ² građevinske (bruto) površine	1

14. Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.
Niska stambena izgradnja zadovoljava parkirališno garažne potrebe na vlastitoj čestici.
15. Širina regulacijskih profila cesta - ulica unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s rangom i funkcijom ceste u naselju, te mora osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda.
Moguća je izvedba biciklističkih staza ili traka širine min 1,5 m uz nagib do 8 %.

U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do stambenih zgrada u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke (min $\bar{s} = 5,5$ m).

Na grafičkim prikazima građevinskih područja naselja prikazane su regulacijske linije postojećih prometnica prema njihovim katastarskim česticama. Prilikom rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica moguće je njihovo širenje prema potrebi, u skladu s projektnom dokumentacijom.

Prometnice koje nisu ucrtane u grafičkom prikazu građevinskih područja naselja ili u ostalim grafičkim prikazima mogu se graditi, uređivati i rekonstruirati sukladno ovim odredbama na temelju projektne dokumentacije.

16. Širina prometnog traka nerazvrstane ceste određuje se u odnosu na brzinu kretanja vozila. Minimalna širina prometnog traka za brzinu od 40 km/h je 2,75 m.
17. Širina površine za operativni rad vatrogasnih vozila ne može biti manja od 5,5 m. Slijedom toga kolno-pješački prilazi mogu biti te širine. Iznimno, prilaz za dvije građevne čestice može biti širine 3 m, ako je maksimalna duljina 50 m.

- Željeznički promet

18. Na križanju ceste i željezničke pruge u istoj razini mora se osigurati trokut preglednosti u skladu s postojećim zakonom i pravilnikom.
19. U koridoru željezničkih pruga izvan građevinskog područja i u građevinskom području naselja Josipdol može se graditi, odnosno, dograđivati zgradu željezničke postaje.
20. Širina koridora planirane magistralne glavne pruge visoke učinkovitosti M202-MG1: D.G. Botovo - Zagreb G.K. - Rijeka iznosi 100 m izvan naselja, a 50 m u naselju.
21. Unutar granice obuhvata predmetnog plana prolazi priključna željezničke pruga Oštarije-Split Predgrađe na X. koridor i ogranak Vb (M 604) čiji građevinski elementi su: dopušteno opterećenje željezničkih vozila po osovini je 20 t/m, a po duljinskom metru 8,0 t/m, te dopuštena brzina je 100 km/h.
22. Uz postojeću trasu potrebno je osigurati infrastrukturni pojas, u širini od 12,0, m sa svake strane od osi postojećeg kolosijeka.
23. Ako je pruga položena na padini sklonoj klizanju (poznato klizno područje) u zaštitnom pojasu ne smije se ništa graditi. Iznimno to je dopušteno uz posebne dokaze o stabilnosti padine, pruge i građevine.
24. Ceste uz prugu mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 12,0 m. mjereno vodoravno od osi najbližeg kolosijeka do ruba ravnika posteljice (donjeg ustroja) ceste.
25. Građevine koje premošćuju prugu nadvožnjakom, nathodnikom i drugim konstrukcijama moraju biti udaljene 3,5 m od osi najbližeg kolosijeka i 6,5 m visoke od gornjeg tračničkog ruba do donjeg ruba građevine.
26. U zaštitnom pojasu ne smiju se otvarati kamenolomi.
27. U zaštitnom pojasu ne smije se graditi građevine ni odlagališta koji stvaraju smrad, onečišćuju zrak, oduzimaju zraku kisik ili čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim.
28. Radi zaštite od požara u zaštitnom pojasu mogu se graditi ili odlagati na udaljenosti od osi najbližeg kolosijeka:
 - a. građevine od nezapaljivog gradiva, 12,00 m,

- b. građevine od drvenog građiva te skladišta drva, 20,00 m,
- c. građevine pokrivene slamom, trskom i slično te stogovi sijena, obrada i cijepanje drva, 5000 m, d. skladišta za plinove pod tlakom, 20,00 m,
- e. postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine, prema posebnim propisima.

Članak 19.

6.2. Telekomunikacijska mreža

1. Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba graditi tehnologijom strukturnog kabliranja (standard ISO/IEC 11801). Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obavezno uzemljuje na temeljni uzemljivač objekta.
U takvim zgradama se preporuča i izrada optičkih instalacija, ili ostavljanje koridora (podžbukna ili nadžbukna zaštitna cijev), za prodor optičkih instalacija, a bez dodatnih građevinskih radova na objektima.
2. U zoni gdje bi TK instalacije mogle biti ugrožene planiranim zahvatom, potrebno je iste zaštititi prije početka radova, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama.
3. Treba omogućiti da se, na brz i jednostavan način, svi postojeći i budući objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.
4. Treba omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće DTK i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju novih.
5. Treba omogućiti nesmetano korištenje postojećih trasa DTK i/ili elektroničke komunikacijske mreže.
6. Detalji izgradnje DTK (broj i vrsta cijevi, broj i vrsta zdenaca DTK, dimenzije rova) trebaju biti vidljivi iz glavnog projekta za građevinsku dozvolu.
7. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade treba izgraditi DTK sustav do najbliže točke dodira s postojećom DTK, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama.
Točna pozicija točke dodira određuje se glavnim projektom.
8. Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima treba planirati polaganjem podzemnih kabela, dok se za individualne stambene objekte dopušta realizacija putem zračne mreže.
9. Rekonstrukcija ili dogradnja postojeće mreže (pojedinačni priključci) može biti realizirana podzemno i/ili zračno.
10. Broj pristupnih čvorova koji sadrže aktivnu opremu može se povećati.
Aktivna oprema može se smještati u postojeće građevine, tipske objekte ($<12\text{m}^2$) - kontejnere i tipske kabinete (ormare).
11. Treba omogućiti postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih s postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

Članak 20.

6.2.1. Osnovne postaje mobilnih komunikacija

1. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se graditi sukladno potrebama mreža pojedinog operatora, a u svrhu daljnjeg poboljšanja pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenja novih tehnologija.
2. Antenski sustavi osnovne postaje mogu biti postavljeni na samostojeće antenske stupove različitih izvedbi ili na antenske prihvate na postojećim građevinama.

Osnovnu postaju s antenskim stupom čini antenski stup s antenskim sustavom i telekomunikacijskom opremom smještenom u kontejneru.

3. Prostornim planom se određuje veličina građevne čestice za osnovnu postaju i elektroenergetski priključak osnovne postaje na električni elektroenergetski sustav, odnosno, u slučaju tehničke nemogućnosti napajanja preko distributera, napajanje preko agregata ili sunčevih kolektora. Prostorna distribucija osnovnih postaja s antenskim prihvatom na postojećim građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju.
4. Preporuča se korištenje jednog stupa od strane većeg broja korisnika gdje god je to tehnički moguće i uz poštivanje uvjetovanosti već izgrađene mreže. Za samostojeće antenske stupove osnovnih postaja treba gdje god to tehnološki uvjeti zahtijevaju osigurati prostor s prometne površine.
5. Ako jedan od operatora želi izgraditi stup u blizini već postojećeg stupa koji nema tehničkih mogućnosti za instalaciju nove opreme, dozvoljena je gradnja novog stupa. Suglasnost postojećih operatora na projektnu dokumentaciju potrebna je samo glede postojanja elektromagnetske kompatibilnosti elektroničke komunikacijske opreme ukoliko je novi stup u krugu od 200 m od postojećeg stupa.
6. U područjima posebnih obilježja (područja pod zaštitom, područja s prirodnom, kulturno-povijesnom i/ili estetskom osobnošću) potrebno je omogućiti postavljanje infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija na način da se uvjetuje korištenje posebno prilagođenih tehničkih rješenja izrađenih i dogovorenih u suradnji s nadležnim tijelima zaduženim za zaštitu područja posebnih obilježja.

Članak 21.

6.3. Plinovodi

1. Udaljenost plinovoda od pojedinih građevina mora biti u skladu sa člankom 27. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (NN 53/91 - Sl. list 10/85).
2. Izvedena je trasa magistralnog plinovoda 75/50 bara – plinovodni sustav Like i Dalmacije.
3. izvedena je blok stanica BS-2 Josipdol.
4. Planiran je magistralni plinovod velikog kapaciteta u koridoru postojećeg.

Članak 22.

6.4. Energetski sustav

1. Kod izgradnje trafostanica u naseljima, trafostanicu treba povezati na elektroenergetsku mrežu podzemnim kablovima.
2. Pri odabiru trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobići građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće, trasu dalekovoda treba planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.
3. Dalekovodima je, ovisno o naponskoj razini, potrebno osigurati zaštitne koridore i to:

- 400kV ZDV	(48+48 m)	96 m
- 220kV ZDV	(45+45 m)	90 m
- 110kV ZDV	(43+43 m)	86 m
- 35kV ZDV	(30+30 m)	60 m
- 10kV ZDV	(15+15 m)	30 m
4. Ove građevine ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.
5. Planirana je trasa 400 kV zračnog dalekovoda Brinje - Mraclin uz postojeći 220 kV dalekovod Brinje - Mraclin.

Članak 23.

6.5. Odvodnja

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

Članak 24.

1. Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, problem odvodnje oborinskih i sanitarnih voda s građevnih čestica svih namjena rješavati će se individualnim sustavima odvodnje.
2. Uvjete za gradnju septičkih jama i/ili vlastitog sustava odvodnje oborinskih ili tehnoloških voda s pročištačem i upojnim bunarima odrediti će nadležno javno vodnogospodarsko poduzeće.
3. Za gospodarske građevine kod kojih individualnim sustavima odvodnje, izvedenim kao vodonepropusne sabirne jame s kontroliranim pražnjenjem, nije moguće zadovoljavajuće rješenje odvodnje, potrebno je na građevnoj čestici izvesti vlastite sustave za pročišćavanje. Sustavi trebaju biti izvedeni kao manji tipski uređaji za biološko pročišćavanje otpadnih voda bez taložnica.

Članak 25.

JU Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije
Karlovac, Rujan 2023.

6.6. Vodoopskrbni sustav

1. Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planiranu mrežu vodovoda predvidjeti u koridorima prometnica.
2. Vodoopskrbna mreža može se predvidjeti i izvan koridora prometnica pri čemu treba voditi računa da ne presijeca građevne čestice u građevinskom području na način da se na njima onemoguću buduća gradnja i korištenje čestice.

Članak 26.

7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNOPOVIJESNIH CJELINA

7A. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Josipdol su šumska područja s vodotocima, voćnjacima i pašnjacima.
U općini Josipdol nema nijedan od kategoriziranih objekata prirode.
Objekti prirode predloženi za zaštitu su: krajobraz Modruš - Veljun - Sabljaci u kategoriji značajnog krajobraza te dolina rijeke Munjave u kategoriji spomenika prirode.
2. Izgradnja u vinogradima i voćnjacima na obroncima ovim planom definira se u cilju očuvanja prirodnog pejzaža. Visina zgrada dozvoljava se do podrum i/ili suteran, jedna nadzemna etaža i potkrovlje, a koeficijent izgrađenosti čestice maksimalno 0,2.
3. Poljoprivredni pejzaž štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.
4. Povijesne ruralne graditeljske cjeline s pojedinačnim zgradama graditeljske cjeline potrebno je štititi od neplanske izgradnje, te nastojati zadržati u prostoru u izvornom obliku. Svaka intervencija na tim zgradama moguća je uz stručnu suglasnost nadležne institucije za zaštitu spomenika kulture.
5. Potrebno je zaštititi podzemne vode na području općine Josipdol i otkloniti izvore onečišćenja, te kod uređivanja vodnog režima posvetiti pažnju očuvanju njihovog što prirodnijeg izgleda.
6. **Krš i podzemlje**, kao najznačajnija geološka podloga općinskog prostora, sa svojim hidrološkim i hidrogeološkim modelima stvaranja prirodnih fenomena, raznovrsnim krajobraznim rijetkostima i biološkom raznolikošću krških ekosustava, stvorenih zahvaljujući lokalnim svojstvima izdvojenih ekotopa, od visokoplaninskih preko vodenih do speleoloških, predstavlja posebnosti i vrijednost, ne samo općinske ili županijske, odnosno državne, nego i globalne razine.

Stoga se planiranju razvoja ovog prostora mora prići na način da se osigura usklađeno gospodarenje njegovim vrijednostima, osobito kroz:

- stvaranje svijesti o krhkosti krškog ekosustava te upoznavanje i poštivanje svih prirodnih procesa koji djeluju u njegovom stvaranju i funkcioniranju;

- posvećivanje posebne pažnje kritičnim elementima krških ekosustava – biocenoza i vodama, posebice podzemnim, kroz čuvanje, njegu i proširivanje ploha autohtonog raslinja, zbog održavanja osnovnog procesa okršavanja te sprječavanje erozije tla;
 - planiranje pošumljavanja – potrebno je saditi autohtone (a ne brzorastuće) biljne vrste;
 - zaštitu vode, koju treba provoditi na kompletnoj kraškoj plohi, a najintenzivnije u blizini hidroloških objekata i u zonama iznad podzemnih tokova;
 - razvijanje brojnih nedovoljno razvijenih i neiskorištenih turističkih mogućnosti koje pruža ovaj izuzetno atraktivan prostor uz sve mjere zaštite njegove osjetljivosti;
 - zaštitu najosjetljivijih lokaliteta i pojava postavljanjem odgovarajućih fizičkih prepreka, kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje otpada;
 - uvođenje posebnih zaštitnih mjera za zaštitu ponora i ponorskih zona od stvaranja naplavina i mogućnosti začepljenja;
 - sanirati područja odlaganja otpada na slivnom području špilja u kršu te osigurati zakonski ispravno zbrinjavanje otpada.
7. Potrebno je održati dobro postojeće stanje **šumskih ekosustava** koji imaju prirodni sastav i očuvanu prirodnu raznolikost te težiti njegovom daljem unapređenju dodatnim mjerama zaštite biološke raznolikosti u šumama;
- kontinuirano praćenje i kartiranje šuma i šumskog zemljišta;
 - gospodarenje šumama na načelu prirodnog sustava;
 - sprječavanje smanjenja šumskih površina zabranom promjene namjene šumskog zemljišta, a u slučaju neizbježnog prenamjenjivanja šumskog zemljišta na odgovarajućoj površini, plansko pošumljavanje degradiranih površina na nekom drugom mjestu;
 - trajnu zaštitu najočuvanijih doprirodnih šuma koje treba prepustiti prirodnom razvoju tako da se stvore uvjeti za razvoj sekundarnih prašuma, u kojima bi se očuvao genetski fond flore, mikroflore i faune;
 - uspostavljanje promatračke mreže radi uočavanja negativnih procesa, pri čemu naročitu pažnju treba posvetiti prorijedenim vrstama, kao što je pitomi kesten, šumske voćarice, grabežljive životinje i sl.;
 - utvrđivanje i ažurno vođenje katastra onečišćivača koji utječu na degradaciju šuma;
 - rad na otklanjanju izvora onečišćenja zraka i voda ugrađivanjem pročistača;
 - razvoj motrenja sadržaja teških metala u tlu te saniranje onečišćenih tala;
 - uporabu fosilnih goriva s manjim postotkom sumpornog dioksida i dušičnih oksida, te motornih goriva s manje štetnih spojeva;
 - integralnu zaštitu šuma od bolesti i štetočina primjenom selektivnih sredstava za zaštitu bilja u šumarstvu.
8. Raznolikost biljnih i životinjskih vrsta na **travnjacima i oranicama** nastojati očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji, kako bi se postigao kompromis između gospodarskih i ekoloških zahtjeva:
- oživljavanjem ekstenzivnog stočarstva na brdskim i planinskim područjima;
 - sprečavanjem isušivanja močvarnih livada;

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

Članak 27.

7A1. SMJERNICE I MJERE ZAŠTITE ZA PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

Prema Uredbi o Ekološkoj mreži na području Općine Josipdol nalazi se dio međunarodno važnog područja za ptice:

šifra područja	naziv područja	mjere zaštite	
HR1000019	Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika	7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
		9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
		11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
		4000*	E. Šume

4000*	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodne bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi

2. Prema Uredbi o Ekološkoj mreži na području Općine Josipdol nalaze se važna područja za divlje svojte i stanišne tipove:

šifra područja	naziv područja	mjere zaštite	
HR2000001	Ambarac ponor	6000*	H. Podzemlje
HR2000592	Ogulinsko-plašćansko područje	30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
		100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
		101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
		102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
		103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
		104	Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
		107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
		109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
		115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
		119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
		6000*	H. Podzemlje
HR2001130	Mandelaja	6000*	H. Podzemlje
HR5000019	Gorski kotar, Primorje i	7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
šifra područja	naziv područja	mjere zaštite	
		9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo

	sjeverna Lika	11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
		18	Sprječavati zaraštavanje travnjaka
		30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
		4000*	E. Šume
		6000*	H. Podzemlje

6000*	H. Podzemlje
137	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
138	Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
139	Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
141	Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
142	Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
143	Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

Članak 28.

7B. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

1. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

Za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Karlovcu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- Posebne uvjete građenja i mišljenja iz područja zaštite kulturnih dobara
 - Prethodno odobrenje na projektnu dokumentaciju
 - Konzervatorski nadzor u svim fazama radova,
2. Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine (sklopovi) koje su u ovom

Prostornom planu popisane kao: *zaštićena kulturna dobra (Z)* i *preventivno zaštićena kulturna dobra (P)*.

3. Za građevine označene kao *evidentirana baština (E)* najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Prostornog plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem službe zaštite. Mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela može se zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.
4. Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovih Izmjena i dopuna Prostornoga plana, uz ranije *zaštićene (Z)* spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Karlovcu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve građevine, sklopove i cjeline za koje je to predviđeno.

5. Uvjeti i smjernice za zaštitu povijesnih cjelina

Na području općine Josipdol pretežu ruralna naselja osim centralnog naselja Josipdol i Oštarije koji imaju karakteristike semiurbanog s administrativnim, upravnim, kulturnim, prometnim i vjerskim funkcijama.

Konzervatorskom podlogom predviđa se preventivna zaštita dijela naselja Modruš, dok je u svim ostalim naseljima narušena graditeljska struktura i nema dovoljno elemenata za zaštitu. Stoga se daju samo preporuke za novu gradnju.

6. Mjere zaštite za dio povijesnog naselja Modruš

U zoni zaštite propisuje se zaštita osnovnih elemenata naselja:

- povijesne matrice naselja i karakterističnih vizura naselja;
- konzervacija i prezentacija arheološkog sloja građevina;
- svaka nova gradnja uvjetovana je prethodnim arheološkim istraživanjima;
- postojeće tradicijske stambene i gospodarske građevine treba revitalizirati kako bi se trajno očuvale njihove ukupne vrijednosti. To podrazumijeva intervencije tipa održavanja, sanacije, rekonstrukcije ili prenamjene, dok se u slučaju lošeg građevinskog stanja može dopustiti izgradnja zamjenske građevine podražavajući gabarit postojeće, ponavljajući oblikovne elemente i materijale izvana, a prema suglasnosti i posebnim (konzervatorskim) uvjetima građenja. Tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili neke druge funkcije, a da one zadrže svoj vanjski izgled i ne utječu na promjenu ambijenta čiji su dio;
- nove građevine moguće je preoblikovati ili preseliti stare građevine kako bi se upotpunio ambijent; - novu gradnju predvidjeti u neposrednoj blizini postojeće građevne strukture naselja tako da slijedi propozicije gradnje tradicijskog graditeljstva koje je već definiralo mjerila ambijenta u kojem se nalazi; - s obzirom na važnost ambijenta, stupanj izgrađenosti, eksponiranosti građevinske strukture naselja u svim vizurama na stari grad Modruš, predlaže se izrada konzervatorske podloge naselja Modruš za buduću revitalizaciju i obnovu naselja.

7. Preporuke za ostala naselja:

- Kod naselja čiji je broj stanovnika trajno u padu nema potrebe širiti građevinsko područje već očuvati cjelinu sa svim njenim vrijednostima, uz revitaliziranje postojećeg graditeljskog povijesnog fonda;

- Projektiranje i građenje novih građevina u slobodnom prostoru krajolika treba biti na principu harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u gabaritima, materijalu i oblikovnim elementima, poštujući oblikovne elemente terena, a uz minimalne zahvate;
- Očuvanje tipologije naselja (longitudinalno s vrtovima i poljoprivrednim površinama u dubini parcele ili zbijeno u skupinama s padinama sjenokoša, oranica ili u kontaktu sa šumom;
- naselja Josipdol i Oštarije zadržala su svoju morfologiju, bez obzira na gubitak graditeljske strukture. Za oba naselja važno je i nadalje sačuvati povijesnu strukturu prostora i kvalitetno definirati urbano mikro okruženje pojedinačnih povijesnih građevina (župne crkve sa župnim dvorom, kameni most u Oštarijama na rijeci Mrežnici, povijesne komunikacije).

8. Uvjeti i smjernice za zaštitu povijesnih građevina i sklopova izvan zona naselja

Najugroženije **pojedinačne građevine** su stari grad Modruš, ruševine katedrale sv. Marka, Ruševine crkve sv. Duha, ruševine crkve sv. Nikole / pavlinski samostan, ruševine zgrade stare općine i žandarmerije, sve u Modrušu. Potrebno je predvidjeti kompletna arheološka, konzervatorska i povijesna istraživanja i izradu detaljne dokumentacije za njihovu zaštitu, obnovu i prezentaciju.

Za **stari grad Modruš** u tijeku je izrada konzervatorske studije koja treba cjelovito prezentirati rezultate i analize dosadašnjih arheoloških istraživanja, analize povijesnih izvora, analize povijesnih kartografskih priloga s prijevodom i analizom opisa kartografskih priloga, analize arhivskih likovnih izvora, analize građevne strukture sadašnjeg stanja u odnosu na genealogiju građevne strukture, a na temelju geodetskog snimka kompletnog obuhvata povijesnog prostora Modruša, klasične dokumentacije postojećeg stanja i trodimenzionalnog poligonalnog modela starog grada Modruša. Navedene analize trebaju rezultirati smjernicama za daljnja arheološka istraživanja, konzervatorsko - restauratorske radove, te građevinsku i konstruktivnu sanaciju i prezentaciju ruševina starog grada Modruša.

Za **graditeljske sklopove** župne crkve sv. Josipa sa župnim dvorom u Josipdolu i Oštarijama predviđene su mjere konzervacije, restauracije, građevinske sanacije i rekonstrukcije. U neposrednom okruženju nije dozvoljena izgradnja bez posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

9. Povijesne komunikacije s pratećim civilnim građevinama – izvorima, bunarima, česmama, građevinama željezničkih postaja.

Posebno treba dokumentirati, istražiti, te utvrditi sustav mjera zaštite, rekonstrukcije i sanacije trase Jozefinske ceste i njihovu prateću javnu plastiku poput izvora, česama, bunara, epigrafskih oznaka i cestovnih obilježja, a u svrhu njihove obnove i eventualne prezentacije „in situ“ u turističke svrhe. **Sve civilne građevine** na željezničkoj postaji u Vojnovcu i kolodvorima u Oštarijama i Josipdolu na postojećim željezničkim prugama na području općine predstavljaju vrijednu graditeljsku baštinu. Radi se o modifikacijama tipskih građevina i sklopova koje su se gradile u vrijeme gradnje pruga. Sve građevine potrebno je arhivski i konzervatorski istražiti, te osigurati izradu potrebne tehničke dokumentacije za njihovu obnovu i ponovno korištenje. **Mlin na potoku Munjava**

Potrebno je hitno provesti detaljna istraživanja i njegovu obnovu, te predvidjeti stavljanje u gospodarsku i turističku funkciju.

10. Tradicijske građevine

Provesti detaljnu inventarizaciju, dokumentaciju, utvrditi sustav mjera zaštite integralnih vrijednosti pojedinačnih građevina, sklopova, okućnica.

Posebno treba provesti inventarizaciju i arhitektonsko snimanje tradicijske okućnice u Josipdolu, Senjska 8 zbog cjelovite tipologije građevina, njihove starosti i očuvanosti u svrhu pravne zaštite i cjelovite obnove i prezentacije, kao i ostalih evidentiranih etnoloških građevina koje su još očuvane, a iz kojih se očitava raznolikost tipologije građenja područja.

11. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Na području općine Josipdol, osim Starog grada Modruša koji je registriran kao kulturno dobro i gradine Viničice koja je preventivno zaštićeno kulturno dobro, nalaze se samo evidentirani arheološki lokaliteti.

Općina Josipdol u arheološkom smislu može se izdvojiti po velikom broju slučajnih, ali veoma vrijednih arheoloških nalaza koji su nalaženi na ovom prostoru.

Ovdje bi posebno trebalo izdvojiti tri prostora, odnosno zone, zbog njihove izuzetne arheološke važnosti. To je šire područje Trojvrha s pripadajućim padinama (ZONA A), šire područje Velike i Male Viničice zajedno s cijelim područjem današnjeg Šušnjeva sela, Čakovca Oštarijskog, Careva polja i Skradnika (ZONA C), te šire područje staroga grada Modruša (ZONA B). Naime, sva tri ta područja bila su vrlo gusto naseljena u prapovijesnim i antičkim razdobljima te u srednjem vijeku. Buran i intenzivan život ostavio je traga o ovom području već u rimskim povijesnim izvorima, a i danas privlači pažnju i nadahnjuje brojne arheologe. Stoga su istraživanja na navedenim prostorima više nego potrebna, pogotovo imavši u vidu neizbježnu činjenicu da dio nalaza i lokaliteta neminovno propada sa suvremenim načinom života. Tu se prije svega misli na brojne gradnje i razvoj infrastrukture koji je potreban, ali uz adekvatno vrednovanje kulturnog blaga.

- a) Velika Viničica za koju se pretpostavlja da se radi o nekadašnjem Metulumu, glavnom gradu Japoda, narodu koji je tu živio više od tisuću godina.
- b) Drugi je područje staroga grada Modruša s pripadajućim srednjovjekovnim naseljem i središtem biskupije i svojim brojnim crkvama.
- c) Arheološka iskopavanja vršena su samo na manjem broju lokaliteta kao što su:
 - Trojvrh - Velika i Mala Metaljka
 - Modruš - Gradina - Stari grad
 - Salopeki Modruški - Jagodno brdo
 - Skradnik - Sultanov grob
 - Carevo polje - Čakovac Oštarijski 409a
 - Oštarije - Crkveno brdo.

Mjere zaštite podrazumijevaju:

- na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti probna arheološka istraživanja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta,
- prioriteta istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava, (prvenstveno se u bliskoj budućnosti misli na nizinsku prugu),
- radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja, na svim rekognosciranim područjima, prije

građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka,

- u postupku ishoda lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom zemljanih radova nađe na predmete ili nalaze od arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine.
- Razlike u toponimima u PP karlovačke županije i ovom Prostornom planu općine posljedica su ažuriranja i uži ubikacija određenih lokaliteta. U svakom slučaju, podaci navedeni u ovom planu su točniji.
- Arheološki lokaliteti koji su predloženi za Registraciju predstavljaju lokalitete za koje ima dovoljno podataka za registraciju, a one koji su predloženi za preventivnu zaštitu potrebno je barem probno arheološki istražiti kako bi im se odredile prostorne i vremenske granice.

12. Mjere zaštite kulturnog krajolika

Ovim izmjenama i dopunama predviđa se formiranje zone kulturnog krajolika Modruša koju čine prirodni i kultivirani prostor s graditeljskim fondom naselja i starog grada Modruša. U ovoj zoni potrebno je provesti detaljna istraživanja svih segmenata kulturno povijesne i prirodne baštine, te predvidjeti njihovu obnovu, rekultivaciju, prezentaciju i uključivanje u kulturni, turistički, edukativni i gospodarski segment života Općine.

Članak 29.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

1. Planom su evidentirane divlje deponije i kontrolirana odlagališta otpada na području Općine. Obavezno ih treba sanirati. Za sanaciju postojećih divljih deponija otpada i kontroliranih odlagališta otpada treba provesti postupak procjene utjecaja na okoliš temeljem izrađene Studije o utjecaju na okoliš ili elaborata o zaštiti okoliša.
2. Ovim planom predložena je rezervna lokacija deponije na području Općine Josipdol koja će služiti do otvaranja centralnog ogulinskog odlagališta otpada za koju je potrebno izvršiti geološka istraživanja te provesti postupak procjene utjecaja na okoliš temeljem izrađene Studije o utjecaju na okoliš. Lokacija se nalazi u naselju Oštarije i označena je u kartografskom prikazu. Ovo rezervno odlagalište obavezno je nakon prestanka uporabe sanirati.
3. Odlaganje otpada na području druge jedinice lokalne samouprave (Ogulina) regulirat će se međusobnim sporazumom. Odlaganje komunalnog otpada na ogulinskom području za Općinu Josipdol nije obvezujuće.

Članak 30.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita tla od zagađenja

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

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost
10 – 50	50 m
51 – 100	100 m
101 – 300	300 m
301 i više	500 m

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

Članak 31.

9.2. Zaštita podzemnih voda

1. Studijom zaštite voda na području Karlovačke županije bit će predložena rješenja te problematike i za područje općine Josipdol. Ta rješenja bit će obavezna za primjenu.
2. S obzirom da je prostor općine Josipdol prepoznat kao područje potencijalnih zaliha podzemnih voda nove namjene i sadržaje na tom području potrebno je uvoditi s posebnom pozornošću i uz mjere zaštite okoliša.
To pretpostavlja ekstenzivan način poljoprivredne proizvodnje, pošumljavanje nekvalitetnih poljoprivrednih površina, sustavno rješavanje problema odlaganja otpada, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja te drugih sadržaja koji nepovoljno utječu na okoliš.
3. Potrebno je riješiti i istražiti zaštitu ležišta podzemne pitke vode.
Potrebno je provesti zaštitu potencijalnih izvorišta, utvrđivanje njihovih slivnih područja te određivanje granica zona zaštite s mjerama zaštite.
4. Potrebno je pratiti sve značajnije onečišćivače vodotoka u i izvan općine.
5. Prioritetna mjera zaštite voda od onečišćenja je analiza stanja odvodnje i predtretmana otpadnih voda pojedinih gospodarskih subjekata i zona s prijedlogom tehničkih rješenja sanacije i rekonstrukcije ili izgradnje novih uređaja.
6. Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja lokacijskih dozvola propisati i mjere zaštite:
 - izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
 - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
 - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja.

Planom je predviđeno formiranje zone zaštite oko izvorišta pitke vode.

Članak 32.

9.3. Zaštita zraka – potrebne mjere za zaštitu zraka

1. Radi zaštite kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja:
 - kontrolirano mjerenje i kontrola dimnih plinova
 - preferirati upotrebu plina kao energenta
 - kotlovnice na kruta goriva rekonstruirati za korištenje plina kao goriva.
2. Radi zaštite kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:
 - ograničavati emisije štetnih tvari i propisivati tehničke standarde
 - za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite
 - zahvatima u prostoru ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima
 - razina značajnog povećanja opterećenja zraka ocjenjuje se temeljem rezultata provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš.

Članak 33.

9.4. **Zaštita od buke**

1. Udaljenost zgrada i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je odrediti mjerljivim parametrom u odnosu na zone koje se želi štititi.
2. Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Ovim planom predlaže se da se na građevnim česticama koje se nalaze uz koridore koji su ugroženi bukom, (cesta, željeznica), sadi drveće u širini od min. 5 m, a izgradnja planira u dubini građevne čestice što više odmaknuta od izvora buke.
3. Radi zaštite od buke uz kamenolom se predlaže sadnja visokog zelenila u širini min 10 m ukoliko ima dijelova kamenoloma koji se ne nalaze okruženi šumom.

Članak 34.

9.5. **Zaštita od požara**

1. Pridržavajući se odredbi propisa, planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih građevina. Lokacijskim dozvolama treba osigurati prilaze i vatrogasne pristupe unutar građevne čestice te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94).
2. Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91., preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.).
3. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjednih zgrada najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrada, veličinu otvora na vanjskim zidovima zgrada i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade, ili mora biti odvojena od susjednih zgrada požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov zgrade najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, a koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz zgrade i gašenja požara na zgradi i otvorenom prostoru, zgrada mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Članak 35.

9.6. **Zaštita od ratnih opasnosti**

1. U skladu s elaboratom "Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Josipdol" zaštita i spašavanje će se

rješavati izradom zaklona (podruma) gdje god je to moguće s obzirom na geološko-hidrološke uvjete.

Članak 35a.

9.7. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni prostora

1. Postojeće građevine stambene i mješovite – pretežito stambene namjene, izgrađene sukladno odredbama Zakona o gradnji (izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te svaka druga građevina koja je sa njom izjednačena), a koje se nalaze na površinama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu, osim za zone javne, društvene, gospodarske i sportske namjene, mogu se održavati i/ili rekonstruirati na način i u granicama određenim ovim Planom za zone stambene, odnosno mješovite namjene.
2. Postojeće građevine, izgrađene sukladno odredbama Zakona o gradnji koje se nalaze na površinama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu, izuzev građevina iz prethodnog stavka, mogu se održavati i/ili rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod čime se smatra:
 1. izvršiti priključak na komunalnu infrastrukturu te izvršiti rekonstrukcija svih vrsta instalacija
 2. dograditi sanitarne i druge pomoćne prostorije (WC, kupaonica, garderoba, spremište) uz postojeće građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini do 20m² brutto po stanu ili poslovnom prostoru ili do najviše 5% ukupne bruto izgrađene površine.
 3. dograditi, odnosno nadograditi stambeni ili pomoćni prostor, tako da ukupna površina ne prelazi najveću dopuštenu za zonu stambene namjene unutar određenu ovim Planom, s time da se ne poveća broj stanova, odnosno poslovnih prostora
 4. prenamijeniti tavanski ili drugi prostor unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor
 5. postaviti novo ili zamijeniti postojeće krovno, bez nadozida ili sa nadozidom do visine koja dopušta izgradnju bez izdavanja građevinske dozvole.
 6. sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)
 7. prenamjenu dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita
 8. izgradnju nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) tako da sa postojećom pomoćnom građevinom iznosi do max. 50% bruto površine stambene odnosno stambeno poslovne građevine

Članak 36.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

1. Obuhvat obavezne izrade Urbanističkog plana uređenja za središte općine Josipdol kao sjedišta Općine i središte naselja Oštarije kao povijesne urbanističke cjeline označeni su na kartografskom prikazu br. 3 – Uvjeti korištenja i zaštite prostora i kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.

2. Određen je obuhvat obavezne izrade UPU izdvojenih zona gospodarske namjene II i K1 u naselju Oštarije, te prikazan na grafičkom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora te kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.
3. Popis i površine obuhvata obavezne izrade detaljnijih planova:
Urbanistički planovi uređenja
 1. UPU centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol min 134,15 ha
 2. UPU centralne zone mješovite namjene naselja Oštarije min 8,91 ha
 3. UPU zone gospodarske namjene Vojarna II min 4,63 ha
 4. UPU zone društvene namjene Vojarna Skradnik min 1,86 ha
 5. UPU zone gospodarske namjene Vrbica min 3,0 ha
 6. UPU zone gospodarske namjene Oštarije min 16,0 ha
 7. UPU zone gospodarske namjene DIG Josipdol min 4,08 ha
 8. UPU zone robno transportnog središta min 216,50 ha
4. Čitavo područje unutar obuhvata obavezne izrade urbanističkog plana uređenja smatra se građevinskim područjem naselja.
5. Na područjima obuhvata obavezne izrade UPU-a do izrade tih planova ne mogu se izdavati lokacijske dozvole za novu izgradnju, osim za zgrade unutar izgrađenog građevinskog područja naselja.

Članak 37.

10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

1. Planirana primjena posebnih mjera za poticanje razvoja bazira se za Općinu Josipdol na činjenici da se ona nalazi u ruralnom, te u području od posebne državne skrbi, a djelomično u brdsko-planinskom području (prostori iznad 300 m n.m.). Na tom se području predviđaju poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja uz razrađenu strategiju razvitka na županijskoj i lokalnoj razini, u cilju postupnog smanjivanja nesrazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernog razvitka, te stvaranja pretpostavki za bolji standard življenja.
Provedba i razrada navedenih mjera provodit će se putem programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Planom građenja i održavanja građevina od županijskog interesa (škole, zdravstvene ustanove, prometnice, opskrba i sl.) i komunalne infrastrukture poticat će se razvoj te zadržavati i privući stanovništvo.
2. Programom prostornog uređenja RH brdsko-planinskim područjem načelno su određeni prostori iznad 300 m i područja za koja je zbog loših gospodarskih i demografskih prilika nužna izrada posebnih sveobuhvatnih programa razvoja. S ciljem postupnog smanjivanja nesrazmjera u stupnju razvijenosti te saniranja lošeg demografskog stanja potrebno je maksimalno poticati izgradnju i korištenje prostora kroz:
 - izradu dokumenata koji će poslužiti kao pregledan ponudbeni materijal za ulaganja te kao osnova za utvrđivanje poticajnih mjera i planskog okvira budućih aktivnosti u tom prostoru;
 - intenzivno praćenje stanja komunalne infrastrukture izradom Izvješća o stanju u prostoru i planiranjem ulaganja u Programima mjera unapređenja stanja u prostoru;

- kontroliranu izgradnju izvan granica građevinskog područja te njeno usmjeravanje u naselja s manje od 200 stanovnika (stimuliranje poreznom i gospodarskom politikom);
 - aktivnu politiku poticanja poljoprivredne proizvodnje;
3. Zakonom proglašeno područje posebne državne skrbi 2. skupine obuhvaća cijelo područje općine Josipdol. Prioritet je stvaranje optimalnih uvjeta koji bi trebali ubrzati obnovu i poticati razvitak:
- što prije riješiti status izbjeglica s drugih područja bivše države;
 - obnova i izgradnja infrastrukturnih sustava kroz odabir prioriteta koji će poslužiti kao osnova za usmjeravanje ostalih vrsta izgradnje;
 - odrediti prioritete za sadržaje od vitalnog značaja sukladno gospodarskim parametrima, potencijalnim središtima razvoja i globalnoj koncepciji područnog razvitka te regionalnim i državnim strateškim interesima;
 - osnažiti razvitak stočarstva na većim površinama;
 - usmjeriti različitim poticajima stručne kadrove na područja posebne državne skrbi kao pretpostavku inovacijskog procesa, novog načina rada i kvalitete života.

C.I. SAŽETAK ZA JAVNOST

Na temelju čl. 86., a u skladu s odredbama čl. 89. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Općinsko vijeće Općine Josipdol je svojoj 19. sjednici, održanoj 03. rujna 2020. godine, donijelo Zajedničku Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol i III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Josipdol.

Sukladno navednoj Odluci ovim elaboratom mijenja se Prostorni plan uređenja Općine Josipdol (Glasnik Karlovačke županije 36/05, 26/12 i 14/17), kojim su za područje Općine utvrđeni uvjeti za određivanje namjene površina, uvjeti za uređenje prostora, uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti, uvjeti smještaja društvenih djelatnosti, gradnja jednostavnih građevina, uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti, postupanje s otpadom, mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i mjere provedbe plana.

Osnovni razlozi Izmjena Plana je potreba da se omogući normalan život i rad u okviru postojećih, sada legaliziranih domaćinstava, a koja se nalaze u područjima druge planirane namjene, sve do konačnog privođenja tih područja planiranoj namjeni. Isto tako, utvrđena je potreba usklađenja uvjeta provedbe zahvata u prostoru izvan građevinskog područja naselja sa odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Zadnje Izmjene Plana datiraju iz 2017. godine te su stoga izmjene parcijalne i ograničene na odredbe za provođenje, uvažavajući temeljene odrednice zaštite i uređenja prostora važećeg Plana.

Sukladno zaprimljenim planskim inicijativama, Općina Josipdol donijela je odluku o započinjanju zajedničke izmjene i dopune prostornih planova, i to II. IDUPU centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol i III. IDPPUO Josipdol.

Po donošenju Zajedničke Odluke o izradi, zatraženi su zahtjevi javnopravnih tijela za izmjenom planova iz čl. 90. Zakona, te je zatraženo mišljenje o potrebi provođenja strateške procjene utjecaja Zajedničke Izmjene Planova na okoliš. Po provedenom postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja izmjena planova na okoliš, sukladno zaprimljenim mišljenjima, načelnik Općine Josipdol donio je Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za zajedničku II. Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol i III. Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Josipdol.

U postupku prikupljanja planskih zahtjeva javnopravnih tijela, Općina je zatražila dostavu istih od strane 23 javno pravna tijela, od kojih je zaprimila 5 zahtjeva i očitovanja, kako slijedi:

1. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
- Utvrditi točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine i pravnika o svjetlovodnih distribucijskim mrežama.
- Odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže
- Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguracije mreže;
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, vez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim

signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednodijelnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodećih računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koja će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje je to moguće

2. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
 - PPUO Josipdol ne može se poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH uvrstiti u građevinsko područje sve dok se ne donese Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede
 - Zakonom je ograničeno proširenje građevinskog područja na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja, osim za namjene navedene u čl. 22. st.3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.
 - Za dobivanje mišljenja Ministarstva poljoprivrede na prijedlog prostornog plana, određeni su potrebni prilozi.
3. Montcogim-Plinara d.o.o.
 - Nema posebnih uvjeta obzirom da Općina Josipdol nije potpisnik Ugovora o koncesiji za plinifikaciju Karlovačke županije
4. Plinacro, Savska 88A, 10000 Zagreb
 - Desetogodišnjim planom razvoja plinskog transportnog sustava na području Općine nije planirana izgradnja novih visokotlačnih plinovoda.
 - U tekstualni dio plana – Odredbe za provođenje – potrebno je uvrstiti slijedeće:
 - Za magistralne plinovode nužno je primjenjivati čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, koji podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda od 30m lijevo i desno od osi plinovoda, u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje i boravak ljudi.
5. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode
 - Potrebno je provesti stratešku procjenu ili prethodnu ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš i ekološku mrežu.

Zaprimljen je i upit za pojašnjenjem, odnosno inicijativa za gradnju gospodarske građevine za držanje 40 goveda izvan građevinskog područja, a na području naselja Josipdol, od strane podnositelja Josip Pavličić.

Analizirajući zaprimljene zahtjeve javnopravnih tijela kroz postavljene ciljeve i programska polazišta (osiguranje normalnog života stanovništva u okviru postojećih domaćinstava, a koja se nalaze u područjima druge planirane namjene, usklađenje zahvata u prostoru izvan građevinskog područja sa odredbama Zakona o prostornom uređenju), utvrđeno je da većina postavljenih planskih zahtjeva nije primjenjiva u okviru postavljenih ciljeva i programskih polazišta utvrđenim Zajedničkom odlukom o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol i III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Josipdol, a koji se tiču izmjene ovog Prostornog Plana.

Analiza inicijative Josipa Pavličića, utvrđeno je da se radi o namjeravanoj izgradnji van građevinskog područja, a koja je regulirana Prostornim planom, ali koja nije moguća zbog propisane udaljenosti namjeravane gradnje od građevinskih područja naselja. Stoga se ovim Izmjenama Plana predlaže smanjenje udaljenosti od građevinskog područja naselja za traženu izgradnju (držanje do 100 uvjetnih grla) sa 150 na 100 m.

Nadalje, sukladno Zajedničkoj odluci o Izmjenama Planova, dopunjene su odredbe odredbi za provođenje koje reguliraju Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, u kojima je dodan je članak 35a. sa točkom 9.7. Rekonstrukcija građevina čije je namjena protivna planiranoj namjeni prostora.

U okviru te točke dopuštena je rekonstrukcija i dogradnja svih postojećih (legalnih) građevina izgrađenih sukladno odredbama Zakona o gradnji, kao i onih koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa, odnosno detaljno su određene vrste građevina i planska kategorija prostora u kojima je moguća njihova rekonstrukcija, odnosno dogradnja te uvjeti provedbe namjeravanih zahvata. Time je osigurano normalno korištenje postojećih legalnih građevina do konačnog privođenja prostora planiranoj namjeni. Pri tome su posebno obrađene građevine stambene i mješovite stambeno poslovne namjene, kojima je omogućena šira rekonstrukcija van građevinskog područja, dok su ostale građevine dobile mogućnost rekonstrukcije i dogradnje koja omogućuje zadovoljenje minimalnih tehničkih uvjeta života i rada u istima.

Usklađeni su i uvjeti provedbe zahvata u prostoru izvan građevinskog područja sa odredbama Zakona o prostornom uređenju, gdje su dodani zahvati čija je izgradnja omogućena odredbama Zakona, kako slijedi:

- stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građevnim česticama površine najmanje 20 ha
- stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine najmanje 2 ha;
- rekonstrukcija postojećih (legalnih/legaliziranih) građevina;
- zahvati u prostoru za robinzonski smještaj kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja,
- golf igrališta i druga sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama

Mogućnost provedbe gore navedenih zahvata dana je za poljoprivredno zemljište P3 te za ostala poljoprivredna i šumska zemljišta, u planu označena kao PŠ. Za navedene građevine i zahvate dalje su propisani uvjeti provedbe, odnosno izgradnje.