

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) te članka 18. Statuta Općine Vrhovine ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije, br. 5/18 i 12718), Općinsko vijeće Općine Vrhovine na 14. redovnoj sjednici održanoj \_\_\_\_\_.\_\_\_\_. 2019, donijelo je

**ODLUKU**  
**o pročišćenom tekstu**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA**  
**OPĆINE VRHOVINE**

("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije br. 19 /05, 17/09, br.11/14 i 16/18)

**Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Vrhovine (u daljnjem tekstu: Plan) kojim su, polazeći od analize i ocjene postojećeg stanja, definirani osnovni ciljevi prostornog razvoja, odnosno utvrđen je koncept prostornog uređenja svih komponenti prostorno-razvojne strukture za cjelovito područje općine Vrhovine. Odredbama za provođenje Plana određeni su uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora za sve namjene i planirane zahvate na području Općine.

Plan je usklađen s Prostornim planom Ličko-senjske županije čije odredbe su detaljnije razrađene, a ujedno su određeni i drugi elementi koji su od važnosti za uređenje, korištenje i zaštitu područja općine Vrhovine.

Granice obuhvata Plana su administrativne granice općine Vrhovine.

Općina Vrhovine obuhvaća 7 naselja. To su: Gornje Vrhovine, Rudopolje, Turjanski, Vrhovine i Dugi Dol, Zalužnica, Gornji Babin Potok i Donji Babin Potok.

Planom su pobliže određeni kriteriji i smjernice i za zahvate u prostoru koji se planiraju izvan građevinskog područja.

Ovim Planom određena su područja za koja je obvezna izrada prostornih planova užih područja (prostornih planova područja posebnih obilježja, urbanističkih planova uređenja, detaljnih planova uređenja) na području općine Vrhovine.

Pročišćeni tekst Plana iz stavka 1. ovog članka izradio je Geoprojekt d.d. Opatija.

**Članak 2.**

Plan je sadržan u elaboratu "PROSTORNI PLANA UREĐENJA OPĆINE VRHOVINE" koji se sastoji od odredbi za provedbu, grafičkog dijela i obveznih priloga:

**A. ODREDBE ZA PROVEDBU**

**B. GRAFIČKI DIO**

1.1	Korištenje i namjena površina	1:25000
1.2.	Infrastrukturni sustavi i mreže - promet	1:25000
2.1.	Infrastrukturni sustavi i mreže - energetski sustav + pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura	1:25000
2.2.	Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav + obrada, skladištenje i odlaganje otpada	1:25000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prirode - uvjeti korištenja + područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
4.1.a	Građevinsko područje naselja Gornje Vrhovine/Donji Babin Potok	1:5000
4.1.b	Građevinsko područje naselja Gornje Vrhovine	1:5000
4.2.	Građevinsko područje naselja Rudopolje	1:5000
4.3.	Građevinsko područje naselja Turjanski	1:5000
4.4.a	Građevinsko područje naselja Vrhovine	1:5000
4.4.b.	Građevinsko područje naselja Vrhovine	1:5000
4.5.	Građevinsko područje naselja Zalužnica	1:5000
4.6.	Građevinsko područje naselja Gornji Babin Potok	1:5000

## C. OBVEZNI PRILOZI

- obrazloženje Prostornog plana,
- stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja,
- popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Prostornog plan,
- zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
- izvješće o javnoj i ponovljenoj javnoj raspravi,
- evidenciju postupka izrade i donošenja Prostornog plana,
- sažetak za javnost.

Elaborat iz točaka A., B. i C. prethodnog stavka ove točke, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Vrhovine i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrhovine, sastavni je dio ove Odluke.

### Članak 3.

U ovom Planu koriste se sljedeći pojmovi:

- **Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu.
- **Uređena građevna čestica** određuje tretman neizgrađenog dijela građevne čestice na način:
  - popločenje prilaza, pješačkih staza, terasa, parking prostora i dr.
  - podizanje uličnih ograda
  - sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila
- **Izgrađenost građevne čestice** je površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina na njoj (osnovne i svih pomoćnih) osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine ako su iste konstruktivni dio podzemne etaže.  
U izgrađenost građevne čestice ne ulaze:
  - ukopane etaže ako nisu sastavni dio konstruktivne strukture nadzemne građevine
  - septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo i slične građevine, ako su ukopani u teren i obrađeni kao okolni teren
  - pristupna stubišta, vanjske komunikacije i parkirališne površine ako su u razini terena, pergole, brajde, roštilji do 1,5m<sup>2</sup>.
- **Građevinom osnovne namjene** smatra se građevina čija osnovna namjena je stambena, poslovna, stambeno-poslovna, javna i društvena, gospodarska, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreativna.
- **Pomoćna građevina** je svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine.
- **Slobodnostojeće građevine** su građevine koje se ni s jednom stranom ne prislanjaju na građevinu susjedne građevne čestice.
- **Dvojne građevine** se jednom stranom prislanjaju na građevinu na susjednoj građevnoj čestici.
- **Građevine u nizu** su građevine koje se s dvije bočne strane prislanjaju na građevine na susjednim građevnim česticama. Svaka građevina u nizu mora imati svoju građevnu česticu. Niz čine najmanje tri građevine, a u nizu se može graditi najviše šest građevina.
- **Građevna linija** određuje razmak između regulacijske linije i pročelja građevine prema javnoj prometnoj površini.
- **Regulacijska linija** određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park, i sl.).
- **Etaža** je svaki nivo građevine. Pojedine etaže mogu biti ukopane tj. podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat(ovi) i potkrovlje). Za svaki novi stambeni prostor etaža mora imati najmanju svjetlu visinu 2,20m. U postojećim građevinama zadržavaju se postojeće visine etaža.
- **Stan** je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.
- **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,
- **Zaštitni pojas** ceste je širina zauzetog zemljišta postojeće prometnice koji se određuje i radi nesmetanog korištenja prometnice i radi moguće potrebe rekonstrukcije iste.
- **Planirani pojas** ceste je širina zauzetog zemljišta za formiranje prometnice predviđene ovim Planom. Do utvrđivanja građevne čestice planirane prometnice unutar planskog koridora nije dozvoljena nikakva gradnja.

## **II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

### **Članak 4.**

Prostorni plan uređenja općine Vrhovine (dalje u tekstu: Plan) dugoročni je i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje koncepciju i organizaciju prostora kao i uvjete uređenja područja općine Vrhovine. Planom se određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, te zaštita kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode.

Plan se provodi na osnovi prostornih planova užih područja i neposredno odnosno prema uvjetima iz ovog plana.

### **Članak 5.**

Planom se utvrđuju dugoročne osnove organizacije i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno-ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni i načinu korištenja
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcija u tim naseljima
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

### **Članak 6.**

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu: gradnja) navedeni u ovom planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim planom i za utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina kada prostorni plan užeg područja nije donesen, te za izdavanje odobrenja (lokacijska i građevna dozvola) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim planom (prometnice, infrastruktura i sl.).

Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti.

Uvjeti uređenja i gradnje određeni su sukladno važećim propisima u vrijeme izrade plana. U slučaju promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog – odgovarajućeg propisa.

### **Članak 7.**

Planom je obuhvaćeno područje općine Vrhovine kao jedinice lokalne samouprave u površini od oko 223,234 km<sup>2</sup>, uz pretpostavku da će ga do 2015. godine naseljavati 1.000 - 2.000 stalnih stanovnika.

Planom su predviđene mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u svrhu ostvarenja usvojenih ciljeva prostornog razvoja:

- kvalitetnije korištenje prirodnih resursa (posebno poljoprivrednog tla i zaštićenih dijelova prirode) kao i stvorenih vrijednosti (posebno kulturnih dobara)
- racionalizacija površina građevinskog područja
- precizno određivanje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, obradivih poljoprivrednih tala, prirodne i kulturne baštine, te svih ostalih prirodnih i stvorenih vrijednosti.

Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već dostignuti standard i kvaliteta življenja.

Planom se određuje sustav središnjih naselja s planiranim središnjim javnim i društvenim funkcijama.

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

### Članak 8.

Ovim Planom određena je osnovna namjena i način korištenja površina na području općine Vrhovine. Prema namjeni prostor Općine određuje se za:

- 1.1. Građevinska područja
  - 1.1.1. Građevinska područja naselja
  - 1.1.2. Građevinska područja za djelatnosti izvan naselja
- 1.2. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (P2, P3)
- 1.3. Šume isključivo osnovne namjene (Š1, Š2, Š3)
- 1.4. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- 1.5. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- 1.6. Groblja

Namjena i korištenje površina razgraničeni su na način da se očuvaju prirodni resursi i vrijednosti prostora (područja za koja su utvrđene zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, obradivo poljoprivredno tlo, šume, područja vrijednih prirodnih cjelina, zaštićeni dijelovi prirode, kulturna dobra i druge prirodne i stvorene vrijednosti).

Osnovna namjena prostora / površina prikazana je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, na topografskim kartama u mjerilu 1:25.000.

Građevinska područja prikazana su na kartografskim prikazima 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA, na katastarskim planovima u mjerilu 1:5.000.

Planirani koridori ili trase infrastrukturnih sustava određeni su načelno u prostoru, a točne trase treba odrediti projektnom dokumentacijom za svaki pojedini zahvat u prostoru.

#### 1.1. Građevinska područja

##### 1.1.1. Građevinska područja naselja

### Članak 9.

Naselje je svaka kompaktna skupina nastambi, bez obzira na njihov broj i funkciju, koja služi kao ljudsko obitavalište, mjesto stanovanja, života i rada stanovništva. Općina Vrhovine obuhvaća 7 naselja: Gornje Vrhovine, Rudopolje, Turjanski, Vrhovine i Dugi Dol, Zalužnica, Donji Babin Potok i Gornji Babin Potok.

Prema veličini, funkcionalnoj organizaciji i prema nivou opremljenosti naselja u Općini dijele se na:

1. Općinsko središte i nadalje će biti Vrhovine s nizom funkcija (općinska uprava, osnovna škola, zdravstvena stanica, ljekarna, pošta, župna crkva, ispostava banke - osiguranje, dječja ustanova, specijalizirane trgovine, obrti, veterinarska stanica, tržnica, autobusna i željeznička stanica, itd.).
2. Središta naselja trebala bi postati prostori za zadovoljavanje svakodnevnih potreba stanovnika okolnih zaselaka ili bližih naselja. To su središta naselja Rudopolje, Zalužnica, Turjanski i Gornje Vrhovine, Donji Babin Potok i Gornji Babin Potok. Oni mogu imati dječji vrtić, područnu školu, manju dvoranu, kulturno-umjetničko društvo, ambulantu i veterinarsku ambulantu, ljekarnu, crkvu, trgovine, ugostiteljske lokale, mini tržnicu, mini hotel, hotelsko-ugostiteljski lokal i sl. koji će se graditi prema potrebama i mogućnostima.

Za razvoj naselja Planom su određena građevinska područja, a uvjeti za određivanje njihove veličine bili su sljedeći:

- zatečeno stanje
- demografska slika i dugoročna projekcija broja stanovnika
- smjernice i kriteriji određeni u Prostornom planu Ličko-senjske županije
- zahtjevi lokalne zajednice i usklađenje različitih interesa
- očuvanje prvenstveno prirodnih resursa (voda, tlo, šume) i ostalih zaštićenih i stvorenih vrijednosti u prostoru (prirodna i kulturna baština, izgrađene vrijednosti u prostoru).

U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen gradnji građevina prvenstveno stambene namjene. Uz njih se mogu graditi i druge građevine i sadržaji koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za radom,

kulturom, rekreacijom i sl. (javne, društvene, sportske, rekreacijske, gospodarske, prometne i infrastrukturne namjene) uz uvjet očuvanja ekološke ravnoteže naselja i šireg prostora.

Naselja Gornji Babin Potok i većina naselja Donji Babin Potok nalaze se u obuhvatu PPPPO Nacionalnog parka Plitvička jezera (NN br. 49/14) i za njih važe Odredbe tog Plana.

Gradnja stambenih i drugih građevina prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija ili kao rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnog korištenja prostora i komunalne infrastrukture.

Veličina građevinskog područja naselja određena je na katastarskim planovima u mj. 1:5.000, s tim da je prikazan izgrađeni dio naselja i površine za daljnji razvoj.

### **1.1.2. Građevinska područja za izdvojene namjene izvan građevinskih područja naselja**

#### **Članak 10.**

Planom su određena građevinska područja izvan građevinskih područja naselja za smještaj specifičnih funkcija koje namjenom, veličinom i strukturom odudaraju od osnovne namjene i strukture naselja.

Na području Općine određena su građevinska područja za sljedeće izdvojene namjene:

- gospodarska namjena
- turistička namjena
- sportsko-rekreacijska namjena

U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati prometne površine i ostala potrebna komunalna infrastruktura. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

Građevinska područja za izdvojene tj. specifične namjene označene na kartografskim prikazima NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA (1:25.000) i GRAĐEVINSKA PODRUČJA (1:5.000).

#### **Gospodarska namjena**

#### **Članak 11.**

Gospodarske zone izdvojene namjene izvan naselja (označene na grafičkom prilogu plana) su:

I – K smještavaju se u prostoru temeljem kriterija osjetljivosti prostora te uvjeta izgradnje na poljoprivrednim tlima i u njima nije dozvoljena stambena izgradnja.

Unutar dijelova zaštićene prirode nije dozvoljena lokacija zona izdvojene gospodarske namjene (I – K) već se iste na tom području smještaju se u okviru građevinskog područja naselja.

Jedinična površina pojedine nove zone izdvojene gospodarske namjene ograničava se do 50,0 ha.

#### **Članak 12.**

##### **• *Proizvodna djelatnost (I1)***

Građevinska područja za gospodarsku namjenu predviđena su za obavljanje proizvodne djelatnosti u industriji: manji proizvodni pogoni i servisi. Ove djelatnosti zahtijevaju veće površine, vezane su na intenzivniji promet, potencijalno zagađuju okoliš i proizvode prekomjernu buku.

Građevine proizvodne namjene gradit će se prvenstveno na području gdje su već izgrađeni proizvodni kapaciteti i prateća infrastruktura.

Planom je utvrđeno građevinsko područje za sljedeće proizvodne djelatnosti:

- industrijska djelatnost na sljedećim lokacijama:
  - postojeća industrijska zona (drvena industrija) u naselju Vrhovine (I1)
  - postojeća industrijska zona u naselju Zalužnica – prerada kamena (I1).

Na površinama za proizvodne djelatnosti, uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine i uređivati površine kao što su:

- prometne i komunalne građevine i uređaji
- otvorene i natkrivene površine za skladištenje i manipulaciju
- ostale građevine u funkciji tehnološkog procesa.

### **Članak 13.**

#### **• Poslovna djelatnost (K1)**

Građevinska područja za poslovnu namjenu predviđena su za razne poduzetničke djelatnosti. U ovim poslovnim zonama moguća je izgradnja građevina za uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i skladišne djelatnosti. Unutar ovih građevinskih područja moguća je izgradnja manjih proizvodnih pogona, ali isključivo za ekološki prihvatljive djelatnosti (za koje po posebnim propisima nisu potrebne posebne mjere zaštite okoliša).

Planom je utvrđeno građevinsko područje poslovne namjene na lokaciji uz željezničku stanicu u naselju Vrhovine (K1, K2) i iza građevinskog područja u naselju Vrhovine u smjeru Dugog Dola (K3).

Na površinama za poslovne djelatnosti, uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine i uređivati površine kao što su:

- prometne i komunalne građevine i uređaji
- otvorene i natkrivene površine za skladištenje i manipulaciju
- manje površine i građevine za sport i rekreaciju
- građevine drugih društvenih namjena
- ostale građevine u funkciji tehnološkog procesa.

### **Članak 14.**

#### **• Ugostiteljsko-turistička djelatnost (T, T1, T2, T3)**

Građevinska područja određena za ugostiteljsko-turističke sadržaje namijenjena su gradnji ugostiteljskih građevina prvenstveno u funkciji turizma. Mogu biti smještajnog tipa s uslugama prehrane (hoteli, turistička naselja, turistički apartmani, pansioni, te kampovi) ili samo s uslugama prehrane (restorani, gostionice, i sl.).

Pored postojećih, građevine ugostiteljsko-turističke namjene gradit će se prvenstveno na atraktivnim lokacijama i turističkim punktovima na području uz sadržaje rekreacije.

Planom je utvrđeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene na slijedećim lokacijama:

1. Turistička zona – kamp (T3<sub>5</sub>) na zapadnom ulazu u naselje Vrhovine;
2. Turističko naselje (T2<sub>1</sub>) na istočnom ulazu u naselje Vrhovine;
3. Turističko naselje (T2<sub>2</sub>) i kamp (T3<sub>1</sub>) uz zonu rekreacije (R6<sub>2</sub>) u Gornjim Vrhovinama i;
4. Turistička naselja (T2<sub>3</sub>, T2<sub>4</sub>, T2<sub>5</sub>, T2<sub>6</sub>, T2<sub>7</sub>, T2<sub>8</sub> i T2<sub>9</sub>) u Gornjim Vrhovinama;
5. Turističko naselje (T2<sub>12</sub>) u Gornjim Vrhovinama uz županijsku cestu (Ž);
6. Turistička zona – kamp (T3<sub>2</sub>) uz zonu sporta i rekreacije u naselju Rudopolje – istok (zip line – R6<sub>4</sub>, disk golf–R6<sub>3</sub>);
7. Hotel (T1) i turistička naselja (T2<sub>10</sub>, T2<sub>11</sub>) i (T3<sub>3</sub>, T3<sub>4</sub>) u Donjem Babinom Potoku na ulasku u NP Plitvička jezera“.

U građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i uređivati i manje sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, a moguće je i postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

Nove turističke zone izdvojene izvan građevinskih područja naselja (hoteli, turistička naselja, kampovi), čija najveća površina iznosi 1 ha, određuju se temeljem ovog Plana.

Parkovi i/ili uređene zelenile površine su obvezni dio površina ugostiteljsko-turističkih zona.

## Članak 15.

### • *Istraživanje mineralnih sirovina (EX)*

Na području Općine Vrhovine evidentiran je jedan istražni prostor mineralnih sirovina – građevnog kamena pokraj naselja Zalužnica za koji nisu izvršeni istražni radovi niti je izvršena procjena utjecaja na okoliš.

Ovim Planom određuje se istražni prostor za mineralne sirovine – građevni kamen na sljedećim lokacijama:

- područje zapadno od naselja Zalužnica (EX)
- područje sjeverno od naselja Vrhovine (EX)

Istražni prostor za eksploataciju građevinsko-tehničkog kamena određeni su prema kriterijima za smještaj takovih građevina i zahvata u prostoru. Udaljeni su od naseljenog mjesta, nalaze se izvan zaštićenog prirodnog predjela i izvan II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i na zemljištu koje ne spada u kategoriju obradivih poljoprivrednih tala.

Osnovni uvjet za zadržavanje istražnih prostora za eksploataciju tehničkog kamena je sređivanje dokumentacije i dobivanje koncesije.

### **Sportsko-rekreacijska namjena**

## Članak 16.

Za razvoj sporta i rekreacije na području Općine planirane su pet zona za sport i rekreaciju (R6):

1. Zona sporta i rekreacije (R6<sub>1</sub>) u naselju Vrhovine;
2. Zona sporta i rekreacije (R6<sub>2</sub>) uz turističko naselje (T2<sub>2</sub>) i kamp (T3<sub>1</sub>) u Gornjim Vrhovinama;
3. Zona sporta i rekreacije u Rudopolju - zip line (R6<sub>4</sub>), disk golf (R6<sub>3</sub>) uz turističku zonu – kamp (T3<sub>2</sub>);
4. Zona sporta i rekreacije (R6<sub>5</sub>) uz hotel (T1), turističke zone (T2<sub>10</sub>, T2<sub>11</sub>) i kampove (T3<sub>3</sub>, T3<sub>4</sub>) u Donjem Babinom Potoku, na ulasku u NP Plitvička jezera;

Građevine sporta i rekreacije osim onih iz prethodnog stavka mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene, a manje površine i građevine za sport i rekreaciju mogu biti i unutar građevinskog područja namijenjenog za poslovne djelatnosti.

U građevinskim područjima za sport i rekreaciju mogu se postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave.

### **1.2. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**

## Članak 17.

Ovim je Planom, temeljem pedoloških značajki i bonitetnog vrednovanja, izvršena podjela poljoprivrednih površina, a posebno su određene osnovne kategorije obradivog poljoprivrednog tla koje je potrebno zaštititi od nepoljoprivredne namjene i neracionalnog iskorištavanja i to:

- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostala obradiva tla (P3)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

**Vrijedno obradivo tlo** obuhvaća prvenstveno poljoprivredne površine namijenjene uzgoju žitarica, industrijskih kultura, povrtlarskih kultura te krmnog bilja, a u načelu su to krška polja s ruralnim naseljima u relativno homogenom obliku. Iznimno je dozvoljeno planiranje proširenja već izgrađenih dijelova naselja ili područja drugih djelatnosti, ali isključivo u onim slučajevima kada nema nižih bonitetnih klasa zemljišta. Na ovim tlima nije dozvoljeno planiranje potpuno novih građevinskih područja kao ni planiranje novih područja za druge djelatnosti. Izvan građevinskog područja na vrijednim obradivim tlima mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima na kompleksima ne manjim od 1 ha, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10 ha, farme za uzgoj peradi, kunića i sl. na kompleksima ne manjim od 1 ha.

**Ostalo obradivo tlo** obuhvaća izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja koje su prvenstveno namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji za vlastite potrebe ili za potrebe agroturizma.

Na ovim tlima mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 0,5 ha, farme za uzgoj

stoke na kompleksima ne manjim od 0,5 ha, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 0,5 ha, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 1 ha.

**Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište** koje nije pogodno za obradu i rentabilan uzgoj poljoprivrednih kultura, može se koristiti za proširenje građevinskog područja naselja, smještaj izdvojene namjene izvan naselja i izgradnju gospodarskih objekata za poljoprivrednu proizvodnju, te eksploataciju mineralnih sirovina uvažavajući ograničenja koja proizlaze iz kategorije osjetljivosti pojedinog područja.

### 1.3. Šume isključivo osnovne namjene

#### Članak 18.

Planom je, temeljem podataka od strane nadležnih ustanova, izvršena podjela šuma na osnovne namjene. Površine koje su ovim planom predviđene kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim *Zakonom o šumama*.

Na području Općine šumske površine Planom su određene kao:

- gospodarske šume (Š1)
- zaštitne šume (Š2)
- šume posebne namjene (Š3)

**Gospodarske šume** namijenjene su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, lovu i uzgoju divljači i ubiranju šumskih plodina. Unutar gospodarskih šuma mogu se graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom: šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi i lovačke kuće, depoi drvne građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putovi i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog plana.

**Zaštitne šume** posebno su teritorijalno razgraničene od ostatka šumskog resursa, a temeljna im je namjena zaštita zemljišta odnosno erozivnih područja. Unutar zaštitnih šuma mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru: šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

**Šume posebne namjene** posebno su teritorijalno razgraničene od ostatka šumskog resursa te su ovim planom predviđene unutar NP Plitvička jezera, a temeljna im je namjena zaštita i održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa te oplemenjivanje krajobraza. Za područje u granicama NP Plitvička jezera izradit će se PPPO NP Plitvička jezera i na tom prostoru postupat će se u skladu s odredbama toga Plana.

### 1.4. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

#### Članak 19.

Planom su određene površine ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta (PŠ). Ove površine nisu pogodne za obradu i rentabilan uzgoj poljoprivrednih kultura.

Na ovim površinama može se planirati proširenje građevinskog područja naselja, izdvojene namjene izvan naselja, objekti gospodarstva, a sve uz ograničenja za pojedinom područje po kategorijama osjetljivosti.

Na ovim su zemljištima planirane turističko-rekreacijske zone.

### 1.5. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 20.

Površine za infrastrukturu razgraničuju se na:

- Prometni sustav - cestovni promet, željeznički promet (željeznica, žičara), pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura)
- Energetski sustav
- Vodno gospodarski sustav



Površine / koridori infrastrukturnih sustava namijenjeni su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih građevina. Unutar ovih površina / koridora ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

Osim na površinama / koridorima koji su u grafičkom dijelu Plana određene za infrastrukturne sustave, građevine infrastrukture mogu se graditi i unutar površina koje su određene za druge namjene.

Mreže infrastrukturnih sustava prikazane su na kartografskim prikazima INFRASTRUKTURNI SUSTA MREŽE.

## 1.6. Groblja

### Članak 21.

Ovim Planom evidentirana su i određena postojeća groblja koja se prema potrebi mogu proširivati na susjedno zemljište.

Područja groblja u grafičkom dijelu ovoga plana označena su simbolom, dok će se u slučaju proširenja postojećih ili izgradnje novog groblja lokacijska dozvola izdati temeljem uvjeta iz ovog plana.

Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje (grobne kapele i/ili mrtvačnica), u skladu sa zakonskim obvezama, kao i posebnog odgovarajućeg propisa općine Vrhovine.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine i zahvati od važnosti za Državu i Županiju

#### 2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

### Članak 22.

Na području Općine potrebno je planirati rekonstrukciju ceste D52 (puštanjem autoceste u promet povećat će se motorni promet i cestom D52).

#### Građevine od važnosti za Državu

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - a) cestovne građevine
    - postojeća državna cesta D52 Špilnik-Vrhovine-Korenica
    - planirana zaobilaznica naselja Vrhovine na državnom cestovnom pravcu D52
  - b) željezničke građevine
    - postojeća željeznička pruga Ogulin-Gospić-Knin (rekonstrukcija i modernizacija)
2. Energetske građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - postojeći prijenosni vodovi 400 kV
  - postojeće transformatorsko postrojenje TS 35/10 kV Vrhovine
  - planirani prijenosni vod do vjetroelektrana.
3. Građevine na zaštićenom području nacionalnih parkova:  
sve postojeće građevine osim obiteljskih kuća.
4. Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, uređajima i postrojenjima: ~~potencijalni~~ tranzitni plinovod Vrbovsko-Otočac-Gospić-Split.



## Članak 25.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

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<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja može se vršiti interpolacija i rekonstrukcija postojećih građevina, osnovnih i pomoćnih.

Interpolacija je građenje u izgrađenom dijelu naselja na slobodnim odnosno neizgrađenim površinama i to: na svim građevnim česticama koje se nalaze u okviru neizgrađenih površina, ako su ukupne neizgrađene površine manje od 5.000 m<sup>2</sup> na svim građevnim česticama koje se nalaze u okviru neizgrađenih površina koje se naslanjaju na postojeću kolnu prometnicu, ako ukupna dužina neizgrađene površine uz tu istu kolnu prometnicu ne prelazi 30 m.

Interpolacija podrazumijeva izgradnju pod istim uvjetima koji vrijede za izgradnju novih građevina, ako u Odredbama ovog plana nije drugačije određeno.

Interpolacija također podrazumijeva gradnju koja se mora prilagoditi postojećoj izgradnji, kako visinskim tako i tlocrtnim gabaritima kod građevina iste namjene.

Unutar povijesnih ruralnih cjelina interpolacija se vrši tipološkom rekonstrukcijom koja je određena ovim planom.

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),

Rekonstrukcija se provodi pod istim uvjetima kao i izgradnja novih građevina.

Neizgrađeni dio građevinskog područja može se do privođenja namjeni koristiti kao poljoprivredno zemljište ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera (temeljem posebnih odluka lokalne samouprave): montažni kiosci, sajmovi, razne prigodne manifestacije i sl.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica.

## Članak 26.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi sljedeće vrste građevina:

- stambene
- javne i društvene
- gospodarske (poslovne, manje proizvodne, turističko-gostiteljske, poljoprivredne)
- sportsko-rekreacijske
- garaže i parkirališta
- manje vjerske građevine (kapele i sl.) i memorijalni spomenici
- ostale građevine

U građevinskim područjima naselja mogu se također graditi infrastrukturne građevine i uređivati javne zelene i zaštitne zelene površine.

## Članak 27.

**Opći uvjeti za arhitektonsko oblikovanje:**

- građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini
- oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura
- zadržati cjelovitost ambijenta
- ako se radi o zaštićenom području, treba zatražiti i konzervatorske uvjete.

## 2.2.2. Stambene građevine

### Članak 28.

Građevina stambene namjene je građevina namijenjena prvenstveno stanovanju. Iznimno, unutar stambene građevine dio prostora može se koristiti i za poslovni namjenu. U tom slučaju površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne površine stambene građevine.

Pod poslovnom namjenom iz stavka 1. ovog članka smatraju se sljedeće djelatnosti:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.)
- b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran i sl.). U slučaju da se u nekom ugostiteljskom sadržaju želi omogućiti izvođenje glazbe na otvorenom tada udaljenost do najbliže stambene zgrade ne smije biti manja od 150 m
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije)
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.)
- e) prerada poljoprivrednih proizvoda (sušenje voća i povrća, proizvodnja mesnih prerađevina na tradicionalni način, proizvodnja meda i proizvoda od meda, prerada gljiva), mali proizvodni pogoni (npr. proizvodnja pekarskih proizvoda, mini uljare i sl.)

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevina na građevnoj čestici ili na samoj građevnoj čestici. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara / istovara mora se osigurati na samoj građevnoj čestici, izvan svih javnih prometnih površina.

Bučne ili potencijalno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima stambene izgradnje (kovačnice, limarije, ljevaonice metala, kamenoklesarske radionice, automehaničarske radionice, ugostiteljski lokali, klaonice sitne i krupne stoke, veći skladišni prostori, trgovine koje zahtijevaju skladišta izvan osnovne građevine, betonare, bloketare, obrada drvene građe, proizvodnja namještaja, kemikalija i sl.).

U središtu naselja mogu se otvarati manji ugostiteljski sadržaji u prizemljima zgrada, a u cilju turističkog vrednovanja naselja. U tom slučaju je potrebno utvrditi posebne uvjete za sprečavanje širenja buke. U ostalim dijelovima naselja ugostiteljska djelatnost je moguća u vidu seoskog turizma. Manje radionice (stolar, bravar, autoelektričar i sl.) mogu se otvarati samo u rubnim dijelovima naselja, na minimalnoj udaljenosti 100 m od ostalih stambenih građevina.

Prostore u prizemlju i pojedinim etažama (najviše do 80% prizemlja, odnosno 50% etaže) postojećih stambenih zgrada moguće je prenamijeniti u za neke od poslovno-trgovačkih djelatnosti određenih ovim planom uz uvjet da se ispune posebni uvjeti odgovarajućih propisa i Pravilnika za obavljanje određene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovarajućih odredbi ovoga Plana. Na katu se mogu urediti samo prostori za bavljanje uredskih i intelektualnih usluga, a ostale djelatnosti iz prethodnog članka mogu se obavljati samo u prizemljima stambenih građevina.

Obiteljski pansioni mogu se organizirati samo na česticama u sklopu seoskog turizma.

Poslovnim prostorom smatra se prostor namijenjen odvijanju uslužnih, gospodarskih i ostalih djelatnosti koje ne narušavaju standard stanovanja odnosno ne zahtijevaju veće površine, ne privlače jači promet, ne proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš, te ne povećavaju opasnost od požara i eksplozije i sl.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina.

Prema tipologiji stanovanja i broju stanova razlikujemo sljedeće vrste stambenih građevina:

- obiteljska kuća
- višestambena građevina.

## OPĆE ODREDBE

### Članak 29.

#### • *Arhitektonsko oblikovanje, visina i smještaj građevina na građevnoj čestici*

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje stambenih i pomoćnih građevina: horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika, naročito u onim dijelovima gdje prevladava tradicionalna gradnja.

Kod interpoliranih građevina unutar specifičnih naselja s povijesnom identifikacijom uvjetuje se upotreba tradicionalnih materijala i načina građenja, mjerila zgrade i otvora na pročeljima, visina vijenca, nagib krovnih ploha i vrsta pokrova, a prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture.

Najviša visina osnovne građevine je:

- 9 m za obiteljske kuće,
- 12 m za višestambene građevine.

Najveći broj etaža je:

- za obiteljske kuće - podrum, prizemlje, kat i potkrovlje,
- za višestambene kuće - podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

Građevine se u pravilu grade s kosim dvostrešnim krovom, iznimno s ravnim (kod višestambenih kuća npr.) i višestrešnim (kod kuća većih tlocrtnih gabarita).

Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja.

Ako je uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu smještena građevina pomoćne namjene ona mora činiti jedinstvenu arhitektonsku oblikovnu cjelinu. Ova odredba ne odnosi se na već izgrađene osnovne i pomoćne građevine.

Sve građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 2,0 m od međe susjedne građevne čestice, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu nema otvora, tada udaljenost tog zida od bočne međe ne smije biti manja od 1,0 m.

Iznimno, udaljenost može biti i manja kada se radi o izgradnji zamjenskih građevina na čestici koja svojom širinom ne omogućava razmak koji je određen u prethodnom stavku.

Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtna projekcije zgrade na tlo.

Udaljenost između slobodnostojećih zgrada na susjednim građevnim česticama ne smije biti manja od 6,0 m, osim u iznimnom slučaju opisanom u ovom članku.

Zgrada se može graditi na međi:

- u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu
- u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću susjednu građevinu na međi ili u slučaju izgradnje dvojne građevine.

U slučaju kad se zgrada gradi na bočnoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnoa vijenca.

### Članak 30.

#### • *Pomoćne građevine*

Na građevnoj čestici mogu se, uz osnovnu, graditi i pomoćne građevine. One se po namjeni dijele na:

- pomoćne građevine za potrebe stanovanja
- pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe (i za tržište)
- pomoćne poslovne građevine.

**Pomoćne građevine za potrebe stanovanja** su građevine koje neposredno služe funkciji stanovanja: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 50 m<sup>2</sup>), otvoreni bazen (površine do 100 m<sup>2</sup>) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. U ovu grupu spadaju cisterna, septička jama i slična građevina ukoliko je njena visina viša od 1 m na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz osnovnu građevinu.

Visina ovih pomoćnih građevina je najviše 4 m do sljemena, odnosno jedna etaža i krovništa bez nadozida. One se u pravilu grade tako da sa stambenom građevinom čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

Za ove pomoćne građevine može se koristiti i podzemna etaža tj. podrum.

**Pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine** u domaćinstvu namijenjene su za proizvodnju za vlastite potrebe (i za tržište) a mogu biti:

- bez izvora onečišćenja: sjenici, staklenici, plastenici, građevine za smještaj strojeva i alata, male građevine za tihe i čiste djelatnosti za potrebe domaćinstva i sl.
- s izvorom onečišćenja: staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci i sl. Moguća je izgradnja ovih građevina za uzgoj do:
  - odraslih goveda do 5 komada
  - teladi ili junadi do 10 komada
  - svinja do 10 komada
  - konja do 4 komada
  - peradi do 150 komada
  - kunića do 50 komada
  - ovce i koze do 20 komada.

Pomoćne gospodarske građevine ne mogu se graditi na građevnoj čestici višestambene kuće.

Visina pomoćnih gospodarskih građevina je najviše 7 m, odnosno jedna etaža s potkrovljem bez nadozida.

Gospodarske građevine bez izvora zagađenja (izuzev plastenika) mogu se graditi tako da sa stambenom građevinom čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

Gospodarske građevine sa izvorom zagađenja i plastenici smještavaju se i grade na način da udovoljavaju sljedećim uvjetima:

- Grade se u pravilu odvojeno od stambene građevine;
- Građevna linija u pravilu je iza građevne linije stambene građevine.
- Ove građevine mogu se graditi na međi susjedne čestice pod uvjetom da nemaju otvor prema susjednoj građevnoj čestici te da streha krova nije okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici.
- Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 2 m od granice građevne čestice ne smiju se izvoditi otvori.
- Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60×60 cm ili dijelovi zida izvedeni staklenom opekom te ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.
- Gnojišta moraju biti udaljena najmanje 10 m od osnovne građevine na vlastitoj i na susjednoj građevnoj čestici.
- Za građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne) određuju se posebni uvjeti od strane nadležnih službi.
- Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton, opeka). Pod mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.
- Jame za osoku moraju biti izvedene od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropusan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštena udaljenost zatvorene jame za osoku od susjedne građevne čestice je najmanje 1 m.

U naseljima koja imaju tradiciju bavljenja poljoprivredom, za pomoćne gospodarske djelatnosti dozvoljava se izgradnja podruma u sklopu pomoćne građevine.

Građevine za proizvodnju biljnih, mliječnih i mesnih preradevina iz vlastitog gospodarstva za agroturizam mogu se graditi na istoj ili zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja ili u blizini naselja izvan građevinskog područja, na zasebnim česticama.

Izgradnja gospodarske građevine na zasebnoj čestici dozvoljava se u slučaju kada zbog skučenosti prostora, odnosno male površine građevne čestice namijenjene stanovanju nije moguće izgraditi gospodarske građevine.

Gospodarske građevine na zasebnoj čestici posredno ili neposredno su povezane s česticom stambene građevine. Ove građevine mogu biti najveće površine 200 m<sup>2</sup>, jedne nadzemne etaže, odnosno visine do vijenca najviše 6,0 m.

Ako se pomoćna gospodarska građevina na zasebnoj čestici gradi na području posebnih ograničenja za korištenje, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih uprava za zaštitu voda, kulturne i prirodne baštine.

**Pomoćne poslovne građevine** su građevine u kojima se mogu odvijati djelatnost društvene, gospodarske i ostalih namjena koje ne onečišćuju okoliš, ne uzrokuju veće povećanje prometa, opasnosti od požara i eksplozije i sl. One se u pravilu grade tako da sa stambenom građevinom čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

Visina ovih pomoćnih građevina iznosi najviše 6 m do sljemena, odnosno jednu etažu i potkrovlje. Iznimno su dozvoljene dvije etaže i potkrovlje, ako nagib terena omogućava da visina pomoćnog objekta ne prelazi najvišu dopuštenu visinu osnovne građevine iz članka 29. ove Odluke.

## Članak 31.

### • **Uređenje okućnice**

Okućnicom se smatra neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine koji mora biti uređen.

Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.

Minimalno 30% čestice mora biti uređena zelena površina. Svako stablo koje treba posjeći zbog građenja na čestici potrebno je nadomjestiti sadnjom novog stabla na građevnoj čestici ili u neposrednom okolišu građevine.

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se tako da ne narušavaju izgled naselja od na terenu dostupnog materijala“. Visina ograde je približno 1,5 m, iznimno kod postojećih građevina visina može biti do 2 m.

Iznimno, visina potpornog zida može biti veća u slučaju:

- konfiguracije terena zbog koje se ne može ostvariti propisana visina
- interpolacije unutar postojeće regulacije
- izgradnje prometne infrastrukture.

Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton.

Ograde, potporne zidove, te druga okolna uređenja na neizgrađenom dijelu građevne čestice treba izvesti tako da ne narušava izgled naselja.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja.

## Članak 32.

### • **Obiteljska kuća**

Obiteljska kuća je stambena građevina s jednim do tri stana.

Smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice obiteljske kuće tako da se osiguraju minimalno dva parkirna mjesta po jednom stanu.

Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora biti površina zelenila.

Razlikuju se sljedeći načini gradnje obiteljske kuće:

- gradnja građevina na slobodnostojeći način
- gradnja građevina na poluotvoreni način.

## Članak 33.

Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja obiteljske kuće:

- Gradnja građevina na slobodnostojeći način:
  - najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, odnosno 300 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja
  - najveća površina građevne čestice je 2000 m<sup>2</sup>
  - najveća izgrađenost građevne čestice iznosi:
    - ako je površine od 300 do 600 m<sup>2</sup> 40% (kig=0,4 kis=0,8) (u izgrađenim dijelovima naselja)
    - ako je površine od 600 do 1000 m<sup>2</sup> 35% (kig=0,35 kis=0,8)
    - ako je površine od 1000 do 2000 m<sup>2</sup> 30% (kig=0,3 kis=0,8)
  - najmanja tlocrtna površina osnovne građevine mora iznositi 60 m<sup>2</sup>.
- Gradnja građevina na poluotvoreni način (dvojne kuće):
  - najmanja površina građevne čestice je 450 m<sup>2</sup>, odnosno 200 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja
  - najveća izgrađenost građevne čestice je 50% (kig=0,5 kis=0,9)
  - tlocrtna površina osnovne građevine mora iznositi najmanje 60 m<sup>2</sup>.

Uz osnovnu građevinu stambene namjene na građevnoj čestici moguća je izgradnja pomoćnih građevina u skladu s ovim Planom.

## Članak 34.

- **Višestambena građevina**

Višestambena građevina je stambena građevina s više od tri stana.

Uvjeti za gradnju višestambene građevine na jednoj građevnoj čestici površine do 2.000 m<sup>2</sup> utvrđuju se neposrednim provođenjem Plana, dok se za površinu građevne čestice veličine 2.000 m<sup>2</sup> ili veće na kojoj se predviđa višestambena gradnja uvjeti za gradnju utvrđuju temeljem detaljnog plana uređenja.

Neizgrađeni dio građevne čestice višestambene građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora biti površina zelenila.

Višestambena gradnja nije dozvoljena unutar "povijesnih ruralnih jezgri naselja" određenih ovim Planom.

Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja:

- Površina građevne čestice za višestambenu građevinu ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>.
- Najveća izgrađenost građevne čestice je 30%.
- Smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice višestambene građevine (po mogućnosti u sklopu osnovne građevine) tako da se osiguraju najmanje dva parkirna mjesta za jedan stan.

Svi pomoćni i poslovni sadržaji uz stambeni prostor moraju biti u sklopu osnovne višestambene građevine ili činiti s njom arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

### 2.2.3. Društvene (ili javne) građevine

## Članak 35.

Društvene ili javne građevine koriste se za odvijanje sljedećih djelatnosti:

- uprave i pravosuđa
- prosvjete
- zdravstva i socijalne skrbi
- kulture
- sporta i rekreacije
- vjerskih i
- drugih društvenih djelatnosti (udruge i sl.)



## Članak 36.

Građevine za društvene djelatnosti prioritetno se smještaju u slobodne prostore izgrađenog dijela građevinskog područja središnjeg naselja (Vrhovine) i drugih naselja koja imaju funkcije lokalnog podcentra ili se iskaže potreba za izgradnjom građevina ove namjene.

Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim, lako dostupnim i uočljivim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

Osim u samostalnim građevinama, za društvene djelatnosti mogu se koristiti stambene i gospodarske građevine sukladne namjene.

Za građevine društvene namjene tlocrtne projekcije veće od 400 m<sup>2</sup> obavezna je izrada detaljnog plana uređenja.

Iznimno od odredbi iz prethodnog stavka ovog članka, izrada detaljnog plana uređenja nije obvezna za gradnju ovih građevina u središnjem naselju za koje je određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

## Članak 37.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina za društvene djelatnosti (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, kina i ostale građevine) u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.
- Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovna građevina, pomoćne građevine u njenoj funkciji, parkiralište i ostali uređeni javni prostori), ovisno o vrsti građevine.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se gradi građevina društvene namjene iznosi 0,8.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,4.
- Građevine društvene namjene (osim crkve), mogu se graditi do visine od najviše 3 nadzemne etaže. Za građevine više od 3 etaže;
- Najveća visina građevine je 12 m.
- Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja, gdje taj postotak može biti i manji.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine društvene (ili javne) namjene. Iznimno, moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta izvan građevne čestice na javnoj površini u neposrednoj blizini.
- U građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine.

Za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

### 2.2.4. Gospodarske građevine

## Članak 38.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene, a razlikujemo:

- građevine poslovne namjene
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene
- građevine poljoprivredne namjene.

Odvijanje djelatnosti u građevinama gospodarske namjene ne smije narušavati standard stanovanja u naselju i štetno utjecati na okoliš.

### Članak 39.

Neposrednim provođenjem ovog plana mogu se graditi građevine gospodarske namjene tlocrtnne površine do 400 m<sup>2</sup>. Za građevine tlocrtnne površine veće od 400 m<sup>2</sup> obavezna je izrada detaljnog plana uređenja, izuzev u naselju Vrhovine na području za koje je određena obavezna izrada urbanističkog plana uređenja.

U maksimalnu izgrađenost građevne čestice računa se površina svih građevina.

### Članak 40.

Arhitektonsko oblikovanje građevina gospodarske namjene i uporabljeni građevni materijali ne smiju narušavati postojeće oblikovne i ambijentalne vrijednosti naselja stvorene tradicionalnim načinom izgradnje građevina u naselju. Naročitu pažnju potrebno je posvetiti oblikovanju ove vrste građevina u izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom.

Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces ili tehničke karakteristike.

Prostor građevne čestice građevine gospodarske namjene mora biti uređen i ne smije narušavati izgled naselja.

Slobodni prostor građevne čestice ne smije se koristiti kao odlagalište nusprodukata i otpada koji nastaje u tehnološkom procesu.

Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moraju se urediti površine za parkiranje zaposlenika i korisnika. Parkiranje može biti riješeno i kao garažni prostor u podrumskoj etaži građevine. U tom slučaju površina garaže ne uzima se u izračun koeficijentata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice. Garaža može zauzimati podzemni prostor cijele čestice, ali u tom slučaju podrumski etaža mora biti u cijelosti ukopana.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno. Pri uređenju građevne čestice preporuča se sadnja autohtonih vrsta stabala. Građevna čestica može se ograditi ogradom maksimalne visine 2 m. Iznimno, ograda može biti i viša ako je to potrebno zbog zaštite i načina korištenja građevine, odnosno građevne čestice.

### Članak 41.

Građevna čestica mora se priključiti na javnu prometnu površinu izravno ili kolnim pristupom minimalne širine 5,5 m i maksimalne dužine 50 m. Priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini.

Građevna čestica mora se priključiti na vodove vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe. U građevinskim područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, uvjetuje se gradnja sabirnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

Priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Način gradnje i korištenja građevine na građevnoj čestici ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora i ometati korištenje susjednih građevina.

Zaštitu okoliša provesti mjerama sprečavanja zagađenja tla, zraka, vode, zaštite od buke, te opasnosti od požara, eksplozije i ostalih pojava.

### Članak 42.

- ***Građevine poslovne namjene***

**Građevina poslovne namjene**, prema ovim Odredbama, smatra se da je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju poslovnih djelatnosti pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruje mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

Poslovnim djelatnostima smatraju se tihe i čiste djelatnosti i to: sve vrste uslužnih i zanatskih djelatnosti (frizerske, urarske, postolarske, krojačke, zlatarske, fotografske, optičke i sl.), trgovačke djelatnosti (prodavaonice hrane i pića, mješovite ili specijalizirane robe i sl.), intelektualne usluge (različite vrste uredskih prostora), manje proizvodne djelatnosti (stolarije, limarije, bravarije, automehaničarske radionice i slične

servisne radionice te manji skladišni prostori), komunalno-servisne djelatnosti (održavanje električnih, TK i vodovodnih instalacija, raznih strojeva i sl.) i druge sukladne djelatnosti koje se mogu odvijati u naselju.

U građevine poslovne namjene koje se grade u građevinskom području naselja nije dopušteno smještanje poslovnih namjena koje povećavaju promet u naselju, koje proizvode buku veću od dopuštene, štetne emisije u okoliš i koje zahtijevaju veće površine, čime se narušava standard stanovanja.

U građevinskim područjima naselja **ne smiju** se obavljati sljedeće gospodarske djelatnosti:

- proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu
- kemijska obrada metala ili nemetala
- proizvodnja građevnih materijala ili gradbenih elemenata
- proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda
- proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla
- prikupljanje i obrada otpada
- proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila
- proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala.

Unutar građevina poslovne namjene dopušteno je urediti stambeni prostor. Površina stambenog prostora ne smije biti veća od površine poslovnog prostora.

Uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine. Pomoćnom građevinom smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

Uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i sportsko-rekreacijske građevine i sadržaji.

Broj etaža građevina poslovne namjene iznosi:

- u građevinskom području naselja Vrhovine najviše četiri etaže (podrum i tri nadzemne etaže)
- u ostalim građevinskim područjima naselja najviše tri etaže (podrum i dvije nadzemne etaže).

Iznimno od odredbi prethodnog stavka, proizvodne i skladišne poslovne građevine mogu, u dijelu u kojem se obavlja osnovna djelatnost, imati samo jednu etažu.

Najveća dopuštena visina građevina poslovne namjene iznosi:

- u građevinskom području naselja Vrhovine 11 m
- u ostalim građevinskim područjima naselja 8 m.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka, visina proizvodnih i skladišnih pomoćnih građevina, u svim građevinskim područjima, ne smije biti viša od 6 m.

Oblikovanje građevina, određivanje tipa krovišta i vrste pokrova poslovnih građevina vrši se, kao i za stambene građevine, sukladno odredbama ovog Plana.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka, oblikovanje, krovna konstrukcija, nagib streha te vrsta po krova proizvodnih i skladišnih poslovnih građevina, prilagoditi tehnologiji građenja građevine.

Gradnja građevina poslovne namjene vrši se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za građevine poslovne namjene je 400 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 4 metra od ruba građevne čestice.

Manja udaljenost građevine od ruba građevne čestice može se odrediti detaljnim planom uređenja.

## Članak 43.

### • *Građevine ugostiteljsko-turističke namjene*

Građevine ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi u građevinskim područjima svih naselja.

Ugostiteljsko-turistička djelatnost može se odvijati u građevinama isključivo namijenjenim obavljanju ugostiteljsko-turističke djelatnosti ili u prostorima koji su sastavni dio građevina stambene i poslovne namjene.

U naselju se mogu graditi sve vrste građevina ugostiteljsko-turističke namjene (smještaj gostiju i pružanje ugostiteljskih usluga (hoteli, pansioni, različite vrste restorana, caffè i snack-barovi, pizzerije i sl.), osim turističkih naselja, kampova, diskoteka i zabavnih parkova.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

- minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene je 400 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0
- građevina može imati najviše četiri etaže (podrum, prizemlje kat i potkrovlje), iznimno podrum i tri nadzemne etaže u naselju Vrhovine i u zoni obuhvata UPU 4).
- najveća dopuštena visina građevine je 11 m .

U sklopu građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine i uređivati sportski tereni, terase, dječja igrališta i slični sadržaji.

Pri izračunu izgrađenosti građevne čestice ne uzima se u obzir površina sadržaja dobivenih uređenjem vanjskih površina, ukoliko ista nije natkrivena.

Udaljenost građevine ugostiteljsko-turističke namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 2 m.

Pomoćne građevine ne smiju biti udaljene manje od 2 m od granice građevne čestice.

Iznimno od odredbe prethodnog stavka, pomoćne građevine mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice i to:

- ako susjedna građevna čestica nije namijenjena stanovanju i ukoliko prema susjednoj građevnoj čestici na građevini nema otvora
- na način da nagib krovne plohe ne smije biti usmjeren prema susjednim građevnim česticama.

Turizam na seoskim gospodarstvima razvijat će se u već postojećim naseljima, posebno na područjima ruralnih naselja vezanih na prostor nacionalnih parkova i postojećih i planiranih parkova prirode. Seoskim turizmom smatra se oblik turističke djelatnosti koji je usko vezan uz tradicionalni način života seoskog gospodarstva koje u svojoj turističkoj ponudi nudi tradicionalnu domaću prehranu i aktivno sudjelovanje u svim vidovima proizvodnje na seoskom gospodarstvu. Turizmom na seoskim gospodarstvima oživjet će se naselja s vrlo malim izgledima preživljavanja u smislu tradicionalne funkcije naselja, kao i naselja sa značajnim agrarnim, humanim i graditeljskim resursima ali bez izraženih ili planiranih središnjih funkcija, te naselja očuvane morfologije i tipologije tradicionalne izgradnje, načina obrade zemljišta i oblikovanja prostora. Turizam na seoskim gospodarstvima može se razvijati u svim naseljima općine Vrhovine, a naročito se naselje Turjanski smatra pogodnim za razvoj ovog vida turizma.

## Članak 44.

### • *Građevine poljoprivredne namjene*

Građevina poljoprivredne namjene, prema ovim Odredbama, smatra se da je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju poljoprivrednog djelatnosti tj. poljoprivrednoj proizvodnji i uzgoju stoke u seoskim domaćinstvima.

Poljoprivredne gospodarske građevine moraju se graditi na način da ne ugrožavaju zdravlje ljudi i standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi poljoprivredne gospodarske građevine u kojima je dozvoljeno uzgajati maksimalni broj određene vrste stoke prema sljedećim kriterijima:

- odraslih goveda do 5 komada
- teladi ili junadi do 10 komada

- svinja do 10 komada
- konja do 4 komada
- peradi do 150 komada
- kunića do 50 komada
- ovce i koze do 20 komada.

Površina građevne čestice za poljoprivredne gospodarske građevine ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup>.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenost je 1,0.

Građevina može imati najviše dvije etaže, prizemnu i potkrovnu (tavan). Građevina ne smije biti viša od 5 metara.

### 2.2.5. Sportsko-rekreacijske građevine

#### Članak 45.

U građevine sportsko-rekreacijske namjene spadaju građevine u kojima je osnovna djelatnost bavljenje sportsko-rekreacijskim aktivnostima:

- sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa:
  - igrališta, boćališta, streljane, nenatkriveni bazeni i drugo
  - sportsko-rekreacijske građevine zatvorenog tipa:
- građevine za dvoranske sportove, kuglane, natkriveni bazeni i drugo.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko-rekreacijske aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

Sportsko-rekreacijske građevine grade se na izdvojenim građevnim česticama ili su sastavni dio stambenih ili poslovnih građevina.

Za sportsko-rekreacijske građevine unutar građevne čestice stambenih, poslovnih i društvenih ili javnih građevina vrijede odredbe poglavlja 2.2.1., 2.2.2. i 2.2.3. ovih Odredbi.

Uvjeti za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina koje se izvode na izdvojenim građevnim česticama utvrđuju se UPU-om, odnosno detaljnim planom uređenja.

#### Članak 46.

Smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije užeg područja:

Uvjeti za izgradnju:

- sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene (restorani, caffè barovi, trgovine – prehrambene, sportske opreme i dr., uslužni saloni - frizeri, saune, masaže i sl., i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću)
- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (građevine - jedna ili više njih, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)
- parkiranje omogućiti unutar građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene
- iznimno od prethodne točke:
  - ako je neposredno povezano više građevnih čestica građevina sportsko-rekreacijske namjene, neovisno o tipu gradnje, parkiranje se može riješiti i dimenzionirati kao jedna cjelina
  - ako je građevina sportsko-rekreacijske namjene funkcionalni dio građevinskog područja naselja parkiranje se može riješiti na javnoj parkirališnoj površini

- način priključenja građevne čestice sportsko-rekreacijske građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste, te broj parkirnih mjesta određuje se sukladno članku 90. ovih Odredbi
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% izgrađenog dijela površine građevne čestice mora biti površina zelenila
- sportsko-rekreacijske građevina zatvorenog tipa mora biti udaljena najmanje 1/2 vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana (ali ne manje od 4 m), mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6 m od susjednih građevina
- najmanja površina građevne čestice je 300 m<sup>2</sup>.
- najviša visina građevine određuje se sukladno osnovnoj namjeni, ali ne viša od 9 m.
- broj etaža određuje se sukladno osnovnoj namjeni, ali ne više od dvije nadzemne etaže.
- najveća izgrađenost građevne čestice za izgradnju građevine sportsko-rekreacijske namjene je 40%.
- iznimno od prethodne točke najveća izgrađenost građevne čestice za izgradnju građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa gradnje je 80%, ako uz takve građevine nije potrebno osigurati parkirališni prostor.

### **2.2.6. Infrastrukturne građevine**

#### **Članak 47.**

Infrastrukturne građevine unutar građevinskog područja naselja su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, i dr. za koje se uvjeti gradnje utvrđuju neposrednim provođenjem Plana, sukladno poglavlju 5. ove Odluke.

Prilikom ishoda potrebnog dokumentacije za gradnju potrebno je ishoditi i posebne tehničke uvjete nadležnih službi.

### **2.2.7. Građevine za garaže i parkirališta**

#### **Članak 48.**

Garaža je zatvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih).

Parkiralište je otvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih).

Garaže odnosno parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao skupne garaže, parking - garaže, odnosno parkirališta s najmanje tri garažna, odnosno parkirna mjesta.

#### **Članak 49.**

Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja garaža:

- sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6 m od susjednih građevina
- iznimno, garaže se mogu graditi od međe do međe građevne čestice ukoliko nemaju otvora prema susjednoj međi, a da ne narušavaju autohtoni izgled naselja
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ove Odluke
- za priključenje građevine na prometne i javne površine potrebno je ishoditi uvjete nadležnih institucija iz oblasti prometa
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%
- najviša visina građevine je 7,5 m
- najviša visina jednoetažne garaže je 3,5 m
- garaže se ne mogu prenamijeniti u prostore druge namjene.

## Članak 50.

Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja parkirališta:

- kamionski terminali se grade u sklopu građevinskog područja gospodarske namjene
- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta.

### 2.2.8. Ostale građevine (kiosci, nadstrešnice, reklamni panoi)

## Članak 51.

Kiosci su tipski elementi, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge, i ostalo.

Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i drugdje.

Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na javne površine, dok se reklamni panoi pored navedenog postavljaju na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i slično.

Za priključak potrošača na elektroenergetsku mrežu uvjete daje i nadležno je "Distribucijsko područje Elektrolika Gospić". "Hrvatska elektroprivreda" je također nadležna za priključak na elektroenergetsku mrežu javne rasvjete kao i ostalih potrošača.

Za kioske i nadstrešnice Općinsko vijeće može pokrenuti postupak za izradu stručnog elaborata za oblikovanja istih.

### 2.3. Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja

## Članak 52.

Izvan građevinskog područja naselja, građenje građevina i uređivanje pripadajućih površina na području Općine određuje se u građevinskim područjima za izdvojene namjene.

Izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojive s naseljem. U površinama izvan naselja za izdvojene namjene ne dozvoljava se gradnja stambenih građevina.

Ovim Planom određena su izdvojena građevinska područja za građevine i djelatnosti sljedećih namjena:

- a) Gospodarska namjena
  - proizvodno-industrijske građevine (I1)
  - poslovne građevine (K1)
  - ugostiteljsko-turističke građevine (T, T1 i T2 i T3)
- b) Sportsko-rekreacijska namjena (R)

U građevinskim područjima za izdvojene namjene može se planirati gradnja građevina i uređenje površina koje su sukladne namjeni iz prethodnog stavka, a upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora (površine za parkove, sport i rekreaciju, parkirališne površine i građevine, te druge pomoćne građevine i sadržaji).

U građevinskim područjima za izdvojene namjene ne mogu se graditi zasebne građevine za stanovanje.

Za područje unutar obuhvata Nacionalnog parka Plitvička jezera vrijede odredbe iz PPPPO NP Plitvička jezera (građevine ugostiteljsko-turističke namjene, građevine poslovne namjene i dr.).

Građevinska područja za izgrađene strukture izvan naselja određena su na kartografskom prikazu br. 1.1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25.000 kartografskom prikazu br. 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5.000.

### 2.3.1. Gospodarska namjena

#### Članak 53.

- **Opće odredbe**

Planirane odnosno postojeće gospodarske i poduzetničke zone (proizvodne – I i poslovne – K) smještene su unutar područja općine kao dio građevinskog područja naselja ili izdvojene namjene izvan naselja na slijedećim lokacijama: Vrhovina, Zalužnica, Čorci.

Jedinična površina pojedine nove zone izdvojene gospodarske namjene ograničava se s 50 ha.

Slobodan prostor između dvije izdvojene zone gospodarske namjene izvan naselja uvjetuje se sa širinom pojasa od minimalno 100 m, dok se udaljenost izdvojenih zona gospodarske namjene od ruba građevinskog područja naselja uvjetuje širinom pojasa od minimalno 50 m" (osim u već postojećim zonama u naselju Vrhovine.).

Postojeće zone, površine veće od maksimalno dozvoljene utvrđene ovim Planom, zadržavaju se bez mogućeg daljnjeg proširenja.

Građevine gospodarske namjene trebaju se graditi prema uvjetima da djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš.

Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz planiranu prometnicu.

Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne i županijske.

Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama.

Najmanja površina građevne čestice može biti 800 m<sup>2</sup>. Izgrađenost građevne čestice građevinama može iznositi od 20% do 50%.

Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine pred vrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba urediti s nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvodred (iznimno visoku živicu).

Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvodred te pješački pločnik. Odredbe o najmanjim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim česticama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + 1,0 m za živicu ili manji drvodred. To je iz razloga da se omogući kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde.

#### Članak 54.

- **Proizvodno-industrijske građevine (II)**

Građevinska područja za gospodarsku namjenu predviđena su za obavljanje proizvodne djelatnosti u industriji: manji proizvodni pogoni, stočarske farme (tovilišta), klaonica, skladištenje i servisi. Ove djelatnosti zahtijevaju veće površine, vezane su na intenzivniji promet, potencijalno zagađuju okoliš i proizvode prekomjernu buku.

Na području Općine predviđene su sljedeće lokacije za razvoj proizvodno-industrijskih djelatnosti:

- u naselju Vrhovine – postojeća industrijska zona /drvena industrija/ (II-V1)
- naselje Zalužnica ima postojeću i planiranu gospodarsku zonu (II)

Planirana gospodarska zona (II) u naselju Zalužnica rješavat će se putem prostorno planske dokumentacije užeg područja (UPU 8).

Postojeća drvena industrija u naselju Vrhovine je unutar obuhvata UPU Vrhovine.

U zonama proizvodno-industrijske namjene određuju se sljedeće rubne vrijednosti za izgradnju građevina:



- najmanja površina građevne čestice može biti 800 m<sup>2</sup>.
- izgrađenost građevne čestice građevinama može iznositi od 20% do 50%.
- oblik građevne čestice poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine prema ulici 20,0 m.
- uređenje građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom, a u pravilu tako da:
  - u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata
  - iza parkirališta treba biti smještena građevina za upravno-administrativne poslove
  - u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio
- najveću dopuštenu visinu građevina, uz tehnološke zahtjeve, određuje i topografija tla, a treba je odrediti na temelju sagledavanja slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju
- upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma. visina etaže ne smije iznositi više od 3,5 m
- visina svih građevina na građevnoj čestici od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,0 m
- kota poda prizemlja smije biti najviše 1,0 m iznad najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu
- krovšte u pravilu mora biti koso, nagiba 6-18°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine
- parkirališta za potrebe zaposlenika i poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama
- ako je uz građevnu česticu izgrađena (ili se planira graditi) prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste

## Članak 55.

### • *Ugostiteljsko-turističke građevine (T, T1, T2, T3)*

Gradnja u izdvojenim građevinskim područjima turističke-ugostiteljske namjene izvan naselja (hoteli - T1, turistička naselja - T2, i kampovi - T3), čija najveća površina iznosi 1 ha, moguća je temeljem ovog Plana;

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene, u kojima se osnovna namjena (smještaj i sport) ostvaruje u izgrađenim strukturama, mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjima prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara;
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, oblikovanjem uskladiti s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima;
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina odrediti razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina;“

Planom su utvrđena građevinska područje ugostiteljsko-turističke namjene na slijedećim lokacijama:

1. Turistička zona – kamp (T3<sub>5</sub>) na zapadnom ulazu u naselje Vrhovine;
2. Turističko naselje (T2<sub>1</sub>) na istočnom ulazu u naselje Vrhovine;
3. Turističko naselje (T2<sub>2</sub>) i kamp (T3<sub>1</sub>) uz zonu rekreacije (R6<sub>2</sub>) u Gornjim Vrhovinama
4. Turistička naselja (T2<sub>3</sub>, T2<sub>4</sub>, T2<sub>5</sub>, T2<sub>6</sub>, T2<sub>7</sub>, T2<sub>8</sub>, T2<sub>9</sub>) u Gornjim Vrhovinama;
5. Turističko naselje (T2<sub>12</sub>) u Gornjim Vrhovinama uz županijsku cestu (Ž);
5. Turistička zona – kamp (T3<sub>2</sub>) uz zonu rekreacije u naselju Rudopolje – istok (zip line – R6<sub>4</sub>, disk golf – R6<sub>3</sub>);
6. Hotel (T1), turističke naselja (T2<sub>10</sub>, T2<sub>11</sub>) i kampovi (T3<sub>3</sub>, T3<sub>4</sub>) u Donjem Babinom Potoku na ulasku u NP Plitvička jezera.“

U građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i uređivati i manje sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, a moguće je i postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene određuju se sljedeće rubne vrijednosti za izgradnju građevina:

- najmanja površina građevne čestice može biti 300 m<sup>2</sup>

- koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne čestice nije veći od 0,3 a koeficijent iskoristivosti (kis) nije veći od 0,8,
- građevina se može sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma. Visina etaže ne smije iznositi više od 3,5 m
- visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,0 m
- kota poda prizemlja smije biti najviše 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu
- krovnište je u pravilu koso, a pokrov u skladu s nagibom krova
- parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama.
- odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo;

Turističke zone namijenjene kampovima (T3) se planiraju u izdvojenom građevinskom području izvan naselja i u građevinskim područjima naselja unutar površine ugostiteljsko turističke namjene, uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije, tako da:

- izgrađenost zone iznosi 10%;
- najmanje 40% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo;
- smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

Parkovi i/ili uređene zelenile površine su obvezni dio površina ugostiteljsko-turističkih zona.

Za gradnju planirane kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje "Vrhovine" unutar obuhvata turističke zone uz zonu rekreacije u Vrhovinama - jug (T2<sub>1</sub>) može se graditi temeljem izrađene projektne dokumentacije.

#### **Članak 55.a**

**Turizam na seoskim gospodarstvima** će se razvijati u već postojećim naseljima, posebno u područjima ruralnih naselja vezanih na prostor nacionalnih parkova te postojećih i planiranih parkova prirode.

Seoskim turizmom smatra se oblik turističke djelatnosti koji je usko vezan uz tradicionalni način života, koji u svojoj turističkoj ponudi nudi tradicionalnu domaću prehranu i aktivno sudjelovanje u svim vidovima proizvodnje na seoskom gospodarstvu.

Ovakav vid turizma treba oživjeti u naseljima s vrlo malim izgledima preživljavanja u smislu tradicionalne funkcije naselja, kao i naselja sa značajnim agrarnim, humanim i graditeljskim resursima ali bez izraženih ili planiranih središnjih funkcija te naselja očuvane morfologije i tipologije tradicionalne izgradnje, načina obrade zemljišta i oblikovanja prostora.

#### **Članak 55.b**

**Turistički punktovi** su izdvojene lokacije kao specifičan oblik turističke ponude koji trebaju biti izuzetak u prostoru na lokacijama posebne vrijednosti i u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje.

Turistički punktovi trebaju poslužiti za razvoj alternativnih vidova turizma (izletnički turizam, „robinzonski“ turizam, punktovi za valorizaciju izrazitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora).

Površine i građevine planiraju se bez gradnje čvrstih objekata i nepripremljene komunalnom infrastrukturom. Dozvoljava se minimalno opremanje površina građevinama i opremom (nadstrešnice, klupe, konaci i sl.) izgrađenom od prirodnih autohtonih materijala.

### **2.3.2. Sportsko-rekreacijska namjena**

#### **Članak 56.**

Površine sportsko – rekreacijski namjene (R6) mogu se smjestiti samo na zemljištima kategorije ostala obradiva tla (P3) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ). Unutar predmetnih zona sporta i rekreacije mogu se graditi prateći sadržaji (društveno-zabavni, ugostiteljsko-turistički, uslužni i ostali servisni prostori).

Planom su određena izdvojena građevinska područja na kojima je planirana sportsko-rekreacijska namjena:

1. Zona sporta i rekreacije (R6<sub>1</sub>) u naselju Vrhovine;
2. Zona sporta i rekreacije (R6<sub>2</sub>) uz turističko naselje (T2<sub>2</sub>)i kamp (T3<sub>1</sub>) u Gornjim Vrhovinama;
3. Zona sporta i rekreacije u Rudopolju - zip line (R6<sub>4</sub>), disk golf (R6<sub>3</sub>) uz turističku zonu - kamp (T3<sub>2</sub>);

4. Zona sporta i rekreacije (R6<sub>5</sub>) uz hotel (T1), turistička naselja (T2<sub>10</sub>, T2<sub>11</sub>) i kampove (T3<sub>3</sub>, T3<sub>4</sub>) u Donjem Babinom Potoku, na ulasku u NP Plitvička jezera;

Unutar šire zone izdvojenih građevinskih područja sporta i rekreacije određena su uža građevinska područja za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina.

Unutar užih građevinskih područja sporta i rekreacije moguća je izgradnja:

- a) sportskih terena (nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima, sportskih dvorana, boćališta i dr. ) Unutar izdvojenih građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (R6), moguća je izgradnja temeljem ovog Plana.
- b) uređenih površina (površine starta i sletišta žičare, parkirališne površine i sl.)
- c) građevina prateće namjene ( prostorije za prodaju karata, klupske prostorije, svlačionice, sanitarije, vidikovci, info pult, umjetna stijena za penjanje i sl.)
- d) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja do 200 m<sup>2</sup> BRP)
- e) infrastrukturne građevine (viseća žičara (sjedežnica) i njena pogonska i okretna stanica, viseća žičara (zip line) start i sletišta, vučnica - baby lift, vodosprema za snježni top, trafostanica i sl.).
- f) odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s počišćivanjem;

Izgrađenost građevinskog područja za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina može iznositi najviše 30%. Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi sportsko-rekreacijsko igralište na otvoreno može se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, tako da:

- izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom nije veći od 4%;
- najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo“.

Gradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja u sklopu izdavanja lokacijske dozvole.

Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

Unutar širih izdvojenih građevinskih područja namjene sporta i rekreacije moguća je gradnja pješačkih i konjičkih staza, trim-staza, staza za invalide, biciklističkih staza, planinarskih putova, skijaških staza, sanjkalista, downhill staza, poletišta za paragliding, hanggliding i sl.

Gradnja planiranih trasa zip linea sa startnom točkom Bijeli Vrh i krajnjom točkom Brda (izvedba betonskih pilota i drvene platforme) koje se nalaze unutar obuhvata rekreacijskih centara može se započeti prije izrade i donošenja Planom utvrđenih obveznih izrada urbanističkih planova uređenja za navedene rekreacijske centre i to na temelju izrađene projektne dokumentacije. Lokacije navedene startne i ciljne točke kao trase zip linea načelno su prikazane na kartografskom prikazu br. 1.1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a točna lokacija odredit će se projektom dokumentacijom na temelju tehničkih karakteristika mikrolokacije.

## 2.4. Gradnja građevina izvan građevinskih područja

### Članak 57.

Na području općine Vrhovine, na osnovi *Zakona o prostornom uređenju (članak 42.)* i Odredbi ovog Plana, izvan građevinskog područja (a isključivo izvan granice N.P. Plitvička jezera) može se planirati gradnja:

1. infrastrukturnih građevina (prometne, energetske, komunalne i dr.)
2. rekreacijskih građevina
3. planinarskih i lovačkih domova, znanstveno-istraživačkih stanica, arboretuma, farmi divljači, skloništa i sl.
4. građevina za istraživanje mineralnih sirovina
5. građevina za istraživanje i eksploataciju pitke vode
6. gospodarskih i stambenih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (agroturizam), a svi u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti (farme s više od 15 uvjetnih grla)
7. groblja.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu označenom kao *vrijedno obradivo tlo (P2)* može se planirati izgradnja samo stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, objekata infrastrukture te objekata za istraživanje mineralnih sirovina.

Izvan građevinskih područja, na vrijednim obradivim tlima mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima na kompleksima ne manjim od 1 ha,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10 ha,

- farme za uzgoj peradi, kunića i sl. na kompleksima ne manjim od 1 ha.

Ostalo obradivo tlo obuhvaća izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja koje su prvenstveno namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji za vlastite potrebe ili za potrebe agroturizma. Na ovim tlima mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 0,5 ha,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 0,5 ha,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 0,5 ha,
- vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 1 ha.

Ukoliko se planira izgradnja građevina unutar zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, izgradnja je moguća isključivo sukladno Odluci o zaštiti predmetnog izvorišta, odnosno ako ista nije donesena, izgradnja je moguća sukladno *Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite*.

Građevine, koje se grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

#### **2.4.1. Infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne i dr.)**

##### **Članak 58.**

Gradnja infrastrukturnih građevina izvan građevinskog područja uključuje:

- prometne površine za građevine prometa i veza (ceste, željeznice, žičare, optički kabeli i dr.)
- površine za građevine vodovoda i odvodnje
- površine za energetske građevine za proizvodnju, prijenos i distribuciju energenata (opskrba električnom energijom, plinoopskrba).

Infrastrukturni koridori i uređaji ucrtani su u kartografskim prikazima br. 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (cestovni i željeznički promet) i br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE 2.1. ENERGETSI SUSTAV + POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA 2.2. VODNO-GOSPODARSKI SUSTAV + OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA.

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

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su odredbama ovog plana.

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u Planu potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

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

Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

## 2.4.2. Rekreativne građevine

### Članak 59.

Pod rekreativnim građevinama podrazumijevaju se građevine i površine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja, kao što su klimatski uvjeti, kakvoća zraka, ljepota krajolika, prirodni resursi i sl.

Za turističku rekreaciju prvenstveno je namijenjeno područje šuma i šumskog zemljišta.

Unutar ovog područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije što podrazumijeva sljedeće: građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih putova i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak, nadstrešnica, vidikovaca, manjih igrališta, informativnih ploča i putokaza, uređenje uzletno-sletne staze duljine do 800 m za motorno letenje ultralakih letjelica (na području označenom na kartografskom prikazu br. 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a na kojoj se ne pruža usluga kontrole zračnog prometa, površina za poletišta za paragliding, hanggliding, stijena za penjanje, gradnja trasa zip line žičara s tri startne točke - Borik, Delić Obljaj i Bijeli Vrh i ciljnom točkom s prilaznom rampom - Brda (od kojih se startna točka Bijeli Vrh i krajnja točka Brda nalaze unutar obuhvata rekreativskih centara) uz izvedbu betonskih pilota i drvene platforme te drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina. Svi navedeni zahvati ne smiju mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost krčenja autohtonih i homogenih šumskih površina s ciljem njihove izgradnje.

Lokacije početnih i krajnje točke kao trase zip line žičara načelno su prikazane na kartografskom prikazu br. 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a točne lokacije odredit će se projektom dokumentacijom na temelju tehničkih karakteristika mikrolokacije uz uvjet da se startna točka Borik obavezno mora smjestiti izvan granice obuhvata nacionalnog parka Plitvička jezera.

Uvjet za uređivanja rekreativskih površina i izgradnju građevina u funkciji rekreacije iz prethodnog stavka je uređen najmanje pješački pristupni put.

## 2.4.3. Planinarski i lovački domovi, znanstveno-istraživačke stanice, arboretumi, farme, divljaci, skloništa, odmorišta i sl.

### Članak 60.

Na području općine Vrhovine izvan građevinskog područja omogućava se izgradnja planinarskih domova, skloništa za sklanjanje i boravak planinara, odmorišta (konaka), znanstveno-istraživačkih stanica, arboretuma, zverinjaka, farmi za uzgoj divljači, lovačkih domova, lugarnica i sličnih građevina.

Gradnja navedenih zahvata moguća je uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno ministarstvo, isključivo izvan granica Nacionalnog parka Plitvička jezera.

Uvjet za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je najmanje pješački pristupni put.

Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi dvije etaže (prizemlje + potkrovlje), s mogućnošću izgradnje podruma.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 metra.

Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevina iznosi 150 m<sup>2</sup> za planinarske domove, znanstveno-istraživačke stanice i arboretume, odnosno 50 m<sup>2</sup> za lovačke domove.

Brutto-razvijena površina objekta ne smije biti veća od 200 m<sup>2</sup>, odnosno 50 m<sup>2</sup> za lovačke domove i druge građevine, uz uvjet da se mora osigurati ispravno zbrinjavanje otpadnih voda kao i drugog otpada.

## 2.4.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

### Članak 61.

Planom su određene sljedeće lokacije za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (tehničko-gradevnog kamena):

- naselje Zalužnica - Popovići,

- naselje Vrhovine - Dugi Dol, Dugi Dol I.

Istražne lokacije Dugi Dol i Dugi Dol I nalaze se u III. zoni sanitarne zaštite, a istražna lokacija Popovići nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Prije postupka istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina potrebno je provesti radnje određene u odluci o utvrđivanju sanitarne zaštite izvorišta, koje se odnose na „mikrozoniranje“ i sl. radnje. Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata te na osnovi njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora ("mikrozone").

Projekt sanacije područja nakon provedenih istražnih radova ili izvršene eksploatacije mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju.

Nakon završetka istražnih radova i eksploatacije mineralnih sirovina potrebno je izvršiti biološku sanaciju površina.

Područja za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina određena su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PRIRODE - UVJETI KORIŠTENJA + PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE.

## 2.4.5. Gospodarske i stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

### Članak 62.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi gospodarske građevine i uz njih stambene, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Poljoprivredna djelatnost može biti i za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma (agroturizam), a sve uz uvjet da je investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti. Za potrebe obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi:

- gospodarske građevine u funkciji ekstenzivnog stočarstva
- tovišta – životinjske farme
- biljne farme
- staklenici i plastenici
- spremišta voća, povrća, alata, male poljoprivredne mehanizacije.

### Članak 63.

#### • *Gospodarske građevine u funkciji ekstenzivnog stočarstva*

Gospodarske građevine u funkciji ekstenzivnog stočarstva mogu se graditi poštivanjem sljedećih kriterija:

- najveća dopuštena površina sjenika, odnosno spremišta iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina štale za prehranu ovaca iznosi 140 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina prostora namijenjenog za vršenje strojne mužnje (nadstrešnica) iznosi 100 m<sup>2</sup>,
- omogućava se i izgradnja građevine za agregat (čvrste građe) površine do 3,5 × 2,5 m.

### Članak 64.

#### • *Tovišta - životinjske farme*

Sklopom gospodarskih građevina za uzgoj životinja (u nastavku: tovište - životinjska farma) smatra se funkcionalno povezana grupa građevina, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se gradi izvan građevinskog područja, kapaciteta najmanje 15 uvjetnih grla.

Tovišta se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P2 i P3 na čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

Na poljoprivrednom zemljištu kategorije P2 mogu se graditi farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10 ha, farme za uzgoj peradi, kunića i sl. na kompleksima ne manjim od 1 ha.

Na poljoprivrednom zemljištu kategorije P2 mogu se graditi farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 0,5 ha, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 0,5 ha.“

Površina građevne čestice za tovilišta - životinjske farme ne može biti manja od 5.000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 35%.

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tabele, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

#### Iskaz uvjetnih grla sa koeficijentima za pojedine stočne vrste

Vrsta životinje	Koeficijent	Najmanji broj uvjetnih grla
krave, steone junice	1,00	15
bikovi	1,50	10
junad 1-2 godine	0,70	22
junad 6-12 mjeseci	0,50	30
telad	0,25	60
krmača+prasad	0,55	27
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13	115
teški konji	1,20	13
srednje teški konji	1,00	15
laki konji	0,80	19
ždrebad	0,75	20
ovce, ovnovi,koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
nojevi	0,25	60

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilišta - životinjske farme su:

- gospodarske građevine primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača, mješaonica stočne hrane i sl.), te druge gospodarske građevine,
- pomoćne građevine (spremište strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- građevine za potrebe seoskog turizma“.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma. Ukupna bruto površina stambenih građevina za potrebe seoskog turizma može iznositi najviše 20% od bruto tlocrtna površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Površina i raspored građevina u tovilištu - životinjskoj farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.

Izuzetno, visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i sl.), te drugih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i sl.), može biti i veća od 18,0 m, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača, mješaonica stočne hrane i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla.

Propisuju se sljedeće udaljenosti tovilišta - životinjskih farmi za kapacitet 51 i više uvjetnih grla (i više uvjetnih grla) od građevinskih područja naselja i ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste, ovisno o broju grla:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti			
	od građevinskih područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15 - 50	50	50	30	20
51 - 80	60	75	40	20
81 - 100	90	75	50	20
101 - 150	140	100	50	30
151 - 200	170	100	60	40
201 - 300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

Izuzetno, udaljenost točilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja, ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je točilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja, a kao najmanja dozvoljena udaljenost od pojasa stambene izgradnje unutar građevinskog područja naselja primjenjuje se tablična vrijednost utvrđena za kapacitet do 100 uvjetnih grla.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za točilišta - životinjske farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

Lokacijske dozvole za izgradnju točilišta - životinjskih farmi utvrđuju se temeljem idejnog rješenja (stručne podloge za lokacijsku dozvolu), a uz dobivene suglasnosti i mišljenja nadležnih službi, kojim je potrebno prikazati:

- veličinu čestice
- položaj čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice, na dominantne smjerove vjetra i u odnosu na vodotoke i kanale
- tehnološko rješenje i kapacitet
- način smještaja pojedinih sadržaja na čestici
- prometno rješenje i pristup na javnu prometnu površinu
- mogućnost opremanja čestice komunalnom infrastrukturom način ograđivanja čestice
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

## Članak 65.

### • *Biljne farme*

Sklopom gospodarskih građevina u funkciji ratarstva za biljnu proizvodnju (u nastavku: biljne farma) smatra se funkcionalno povezana grupa građevina, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

Građevna čestica na kojoj se izgrađuje biljna farma mora imati osiguran pristup sa javne prometne površine.

Najmanja preporučena veličina posjeda za izgradnju biljne farme, ovisno o i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, iznosi:

- 15,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost
- 5,0 ha za uzgoj voća i povrća
- 3,0 ha za uzgoj povrća
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu biljne farme su:

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



Površina i raspored građevina na biljnoj farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim fazama izgradnja stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

Građevine koje se grade u sklopu biljne farme ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja naselja, odnosno 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m lokalnih cesta.

Lokacijske dozvole za izgradnju biljnih farmi utvrđuju se temeljem idejnog rješenja (stručne podloge za lokacijsku dozvolu), a uz dobivene suglasnosti i mišljenja nadležnih službi, kojim je potrebno prikazati:

- veličinu čestice i površine poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje
- vrstu ratarske djelatnosti ili turističke ponude (za seoski turizam)
- tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje
- područje namjeravane izgradnje građevina na biljnoj farmi, pristup na javnu prometnu površinu (direktno ili pristupom s pravom služnosti)
- mogućnost opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i slično)
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju biljne farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

## Članak 66.

### • *Staklenici i plastenici*

Staklenicima odnosno plastenicama se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom nosive konstrukcije, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija obložena plastičnom folijom ili drugim prozirnim materijalom.

Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama svih bonitetnih klasa i neograničenih veličina uz sljedeće uvjete:

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 1 m
- najmanja udaljenost građevine od prometnice iznosi 4 m
- ukoliko vodovodna mreža nije izgrađena, voda se osigurava izgradnjom cisterne
- ukoliko se koristi tlo ispod staklenika u poljoprivredne svrhe, potrebna je vodopravna suglasnost
- prilaz na javni pu je cestom najmanje širine 3 m
- najveća dozvoljena izgrađenost čestice je 80%.

## 2.4.6. Groblja

## Članak 67.

Postojeća groblja mogu se širiti na način da udaljenost groblja od susjednih građevinskih čestica stambenih, poslovnih ili javnih građevina ne može biti manja od 20,0 m, uz uvjet obvezne sadnje zaštitnog zelenila uz ogradu groblja.

Izuzetno se može dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od 10 m, uz suglasnost vlasnika susjednih stambenih ili poslovnih građevina, odnosno pravnih osoba koje upravljaju javnim građevinama.

## 2.4.7. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

### Članak 68.

#### • Spremišta voća, povrća, alata, male poljoprivredne mehanizacije

Izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu dozvoljena je izgradnja spremišta voća i povrća, te spremišta alata, oruđa i male poljoprivredne mehanizacije.

*Spremišta voća i povrća* se mogu se graditi na zemljištu minimalne površine od 2.000 m<sup>2</sup> uz sljedeće uvjete:

- najveća tlocrtna površina spremišta iznosi 20 m<sup>2</sup>
- najveća visina spremišta iznosi 3,0 m.
- udaljenost spremišta od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m
- međusobna udaljenost spremišta koja su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6 m.

Iznimno, ukoliko je površina voćnjaka i povrtnjaka manja, ali ne manja od 1.000 m<sup>2</sup>, može se odobriti gradnja građevine najveće bruto površine 12 m<sup>2</sup>.

*Spremišta alata* mogu se graditi u voćnjacima i povrtnjacima površine iznad 1.000 m<sup>2</sup>, ali samo pod uvjetom da na istoj čestici nije već izgrađeno spremište za voće i povrće.

U voćnjacima i povrtnjacima moguća je postava nadstrešnica za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda.

Sve građevine koje se grade u sklopu voćnjaka ili povrtnjaka trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

### Članak 69.

*Benzinske postaje* mogu se graditi izvan građevinskog područja obostrano u pojasu od 150 m od osi ceste, uz javne ceste, ukoliko ispunjavaju druge uvjete. Uz njih se mogu graditi smještajni, ugostiteljski, trgovački, servisni i drugi uslužni sadržaji u funkciji prometa odnosno tranzitnog turizma.

## 2.5. Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja

### Članak 70.

Postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja smatraju se pojedinačne stambene građevine ili grupa od nekoliko stambenih građevina s pripadajućim pomoćnim ili gospodarskim građevinama za koje nije određeno građevinsko područje, a izgrađene su na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine. Ove građevine mogu se zamjenjivati novom izgradnjom i rekonstruirati u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, ali samo u okviru pripadajuće tj. postojeće građevne čestice.

Poboljšanjem uvjeta života i rada se smatra:

- sanacija postojeće građevine ili izgradnja nove u istim gabaritima
- dogradnja građevine ili uređenje potkrovlja, ako postojeća građevina svojom veličinom ne zadovoljava uvjete stanovanja, ali najviše do 150 m<sup>2</sup> bruto površine
- prenamjena dijela postojeće građevine u poslovni prostor, ako preostali dio zadovoljava uvjete stanovanja
- izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i slično), tako da s postojećom pomoćnom građevinom čini najviše 50% bruto površine stambene ili stambeno-poslovne građevine.

### 3. UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 71.

- *Opći uvjeti*

Razmještaj i veličina građevinskih područja za gospodarske djelatnosti, prikazani su na kartografskom prikazu br. *I KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA* i na katastarskim planovima na kojima su određena građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.

Na području naselja Vrhovine definirana je postojeća zona za razvoj gospodarskih djelatnosti (drvena industrija).

Na području naselja Zalužnica definirana je postojeća zona za razvoj gospodarskih djelatnosti (industrija prerade kamena).

Tovilišta i farme mogu se graditi na području Općine uz uvjete koji su propisani ovim planom.

Za svaku novu lokaciju kao i za proširenje postojećih farmi ili tovilišta potrebno je izraditi stručnu podlogu za lokacijsku dozvolu i izvršiti procjenu utjecaja na okoliš.

Za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar područja obuhvata Nacionalnog parka Plitvička jezera vrijede odredbe iz PPPPO NP Plitvička jezera.

#### Članak 72.

U zonama gospodarskih djelatnosti planiranim ovim planom predviđa se smještaj:

- a) prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz osnovne djelatnosti: prerada drva u Vrhovinama i prerada kamena u Zalužnici.
- b) ugostiteljskih i turističkih namjena.

Pogoni iz prethodnog stavka, s obzirom na veličinu i na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smješutati izvan građevnih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima da:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- b) građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz buduću prometnicu.

#### Članak 73.

- *Oblik, površina i uređenje građevne čestice*

Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m<sup>2</sup>. Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi od 20% do 50%.

Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine prema ulici 20,0 m.

Iznimno, granica obuhvata građevinskoga područja namijenjenoga gospodarskoj izgradnji može biti određena međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

Uređenje građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira, što znači sljedeće:

- a) u prednjem dijelu građevne čestice treba biti smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata
- b) iza parkirališta treba biti smješten poslovni prostor
- c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio

Ograda prema javnoj prometnici mora biti primjereno oblikovana. Može biti drvena, metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najviše 2,0 m ako su providne odnosno 1,3 m ako su neprovidne. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim predjelima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvod.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvodred te pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim česticama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 m + 1,0 m za živicu ili manji drvodred, iz razloga da se omogući kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde.

#### **Članak 74.**

- ***Oblikovanje i visina građevina***

Najveću dopuštenu visinu industrijskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla te visina i obilježja okolnih građevina. Visina gradnje obuhvaća i određivanje visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru, a treba je odrediti na temelju sagledavanja slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju.

Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije razine (etaže) iznad razine podruma. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvije među stropne konstrukcije i ne smije iznositi više od 3,5 m.

Visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,0 m na strani više ukopanog pročelja, odnosno 10,0 m na strani više otvorenog pročelja zgrade.

Kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

#### **Članak 75.**

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

#### **Članak 76.**

- ***Uvjeti uređenja prometnih površina***

Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne i županijske.

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

Na gospodarskoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

- industrija i skladišta           3 parkirališna mjesta
- trgovine                           5 parkirališnih mjesta
- ostale građevine za rad   5-10 parkirališnih mjesta.

#### **Članak 77.**

- ***Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu***

Građevinska područja za ugostiteljsko-turističku izgradnju nalaze se izvan građevnih područja naselja, kao zasebne građevne površine, a prikazana su na grafičkom listu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i na grafičkom listu br. 4. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA.

Smještaj i izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u načelu je riješeno u građevinskim područjima predviđenim za te namjene. Nove površine za turističku izgradnju maloga kapaciteta mogu se planirati i u građevinskim područjima naselja. Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

Građevinska područja za ugostiteljsko-turističku namjenu smatraju se u načelu turističkim predjelom. Turističkim predjelom smatra se zemljište za kojega se ovim planom planira izrada detaljnoga plana uređenja (DPU-a), a čija se granica obuhvata ne mora nužno poklapati s granicom građevinskog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu, već može obuhvaćati i širi prostor. Turističkim predjelima za koje je obavezna izrada DPU-a smatraju se zone navedene u poglavlju 9.1. ovih odredbi.

Turistički predjeli za koje nije obavezna izrada DPU-a su osim turističkih predjela navedenih ovim planom i dijelovi naselja gdje se turističko-ugostiteljska djelatnost obavlja pretežno u seoskim domaćinstvima.

Ukupna izgrađenost građevinskog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu ne smije biti veća od 25%.

#### **4. UVJETI ZA SMJEŠTAJ DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 78.**

U građevnom području naselja na području Općine Vrhovine uz stambene građevine namijenjene pretežito stanovanju mogu se graditi i građevine namijenjene društvenim djelatnostima:

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

Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi pod uvjetom da se do građevne čestice osigura kolni pristup.

Za smještaj društvenih djelatnosti unutar područja obuhvata Nacionalnog parka Plitvička jezera vrijede odredbe iz PPPPO NP Plitvička jezera.

##### **Članak 79.**

Na čestici je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati 15-25 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici) pod uvjetom da građevina ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te građevine. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice predmetne građevine), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa najmanje širine od 1,5 m.

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

Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina društvene i poslovne namjene, može biti najviše 40%.

Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao parkovna površina s visokim nasadima (drvećem).

Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti:

- Po+P+1 +Pk; ili 9,0 m do ruba krovnog vijenca (pri čemu potkrovlje može imati nadozid na pročelju do 1,2 m visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela građevina), odnosno Po+P+2 ili 11,0 m do ruba krovnog vijenca.
- Kod građevina čija se visina ne može mjeriti brojem katova (sportska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina zgrade je 13,0 m (uračunate su sve nužne konstruktorske i funkcionalne istake zgrade).

Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatoga terena oko građevine.

Visine građevina za društvene djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno, visina vijenca mora se prilagoditi visini vijenaca građevina u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi građevinu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu građevine treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje građevine.

#### Članak 80.

U granicama planiranih građevinskih područja unutar naselja za sportsku namjenu (sportski tereni u naselju Vrhovine – R-V1) u sklopu naselja moguća je izgradnja:

- a) sportskih terena (nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima, sportskih dvorana, bočališta i dr.)
- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina)

Planira se izgrađenost građevinskih čestica za ovu namjenu od najviše 15%. Građevinska područja za sport moraju imati barem 20% površine pod visokim zelenilom.

Visina građevina prateće i pomoćne namjene, kao i ostali detaljniji uvjeti izgradnje utvrdit će se planom užeg područja, ukoliko je zahvat veći od 2,0 ha.

Oblikovanje građevine mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

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

#### Članak 81.

##### • Opće odredbe za smještaj infrastrukture

Ovim Planom predviđeno je opremanje područja općine Vrhovine sljedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

1. Prometna infrastruktura (ceste, željeznice, žičara, poštanska i elektronička komunikacijska infrastruktura)
2. Energetska infrastruktura (elektroenergetika i cijevni transport plina)
3. Vodno-gospodarska infrastruktura (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

Na kartografskim prikazima br. 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i br.1.2. i 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE određene su i razgraničene površine/koridori za smještaj i izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture.

Planirani koridori određeni su kao rezervat za pojedine infrastrukturne građevine, unutar kojih nije dozvoljena nikakva druga izgradnja do izdavanja lokacijske dozvole za planiranu infrastrukturnu građevinu, kojom se detaljno određuje njen položaj u prostoru i zaštitni koridor.

Unutar cestovnih koridora moguća je izgradnja pratećih građevina u funkciji ceste (moteli, odmorišta, benzinske postaje i dr.), a u skladu s posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša. Infrastrukturni planski koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevnog područja. Unutar infrastrukturnih planskih koridora nije dozvoljena gradnja građevina koje nisu u funkciji infrastrukture za koju je utvrđen koridor.

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

Kriteriji razgraničenja koridora infrastrukturnih sustava i mreža državnog i županijskog značaja (izvan građevinskog područja) utvrđeni su Provedbenim odredbama PPLSŽ, a prikazani su u tablici 1.:

**Tablica 1.** Kriteriji razgraničenja koridora infrastrukturnih sustava i mreža državnog i županijskog značaja izvan građevinskog područja (u metrima)

SUSTAV I MREŽA	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		postojeća	planirana	

prometna	željeznica	državna	magistralna pomoćna I. reda	15	100	Jedno ili dvokolosiječna
	ceste	državna	Autocesta	-	200	
		županijska	ostale državne ceste	Županijska	70	100
elektronička komunikacijska	kabelska kanalizacija	državna	Međunarodni	1	1	
		županijska	Magistralni	1	1	
elektroenergetska	dalekovodi		dalekovod 400 kV	60	200	
			dalekovod 220 kV	50	150	
			dalekovod 110 kV	40	100	
			dalekovod 35 kV	20	60	
			dalekovod 10(20) kV	10	30	
			podzemni kabelski dalekovodi	5	10	
plinookrbrna	plinovodi	državni	Visokotlačni magistralni transportni plinovod	60	100	
		županijski	Distributivni plinovod		60	

Širina koridora iz tablice 1. može se smanjiti na području gdje postoje različita prirodna ograničenja.

Širina koridora iz tablice 1. ne primjenjuje se unutar građevinskih područja određenih ovim Planom.

Na kartografskom prikazu br. 1.2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET određena je površina za istražni prostor za smještaj uzletno-sletne staze za motorno letenje ultralakih letjelica utvrđenih u članku 59. stavku 3. Unutar navedenog prostora će se smjestiti staza potrebnih dimenzija na temelju koje će se prema tehničkim karakteristikama odrediti zaštitni zračni prostor. Načelno će se za navedenu uzletno-sletnu stazu odrediti zaštitni zračni prostor kutne širine od 10° sa svake strane u odnosu na rub staze od točke uzlijetanja odnosno slijetanja, a visinski iznad ravnine postavljene od točke uzlijetanja odnosno slijetanja pod kutom od 5° u odnosu na stazu, a sve unutar radijusa od 1600 m. Unutar navedenog zračnog prostora nije dopušteno graditi građevine niti nadzemne vodove.

Na kartografskom prikazu br. 1.2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET određeni su koridori žičara u širini od 20 m za žičaru zip-line i 10 m za žičaru sjedežnicu, unutar kojih nije dopušteno graditi zgrade.“.

## 5.1. Prometna infrastruktura

### Članak 82.

- *Cestovni i željeznički promet*

Ovim Planom na području Općine Vrhovine utvrđene su trase, koridori i površine za cestovnu i željezničku infrastrukturu i prateće objekte, a prostorno su definirani na kartografskim prikazima br. 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA i br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, 2a. PROMETNI SUSTAV. Širina koridora za postojeće i planirane građevine određuje se prema sljedećim tablicama:

**Tablica 2.** Kriteriji za razgraničenje prometnih koridora izvan građevinskih područja naselja (u metrima)

Infrastrukturalna građevina	Širina koridora (m) građevina	
	postojeća	planirana
Državna cesta	70	100
Županijska cesta	40	70
Lokalna cesta	30	50
Nerazvrstana cesta	10	20
Željeznička (magistralna - pomoćna) pruga 1. kolosijek	15	100

**Tablica 3.** Kriteriji za razgraničenje prometnih koridora kroz građevinsko područje naselja, osim raskrižja i željezničkih stajališta (u metrima)

Infrastrukturalna građevina	Širina koridora (m) građevina			
	postojeća		Planirana	
	najveća	najmanja	Najveća	najmanja
Državna cesta	25	14	60	25
Županijska cesta	20	14	40	20
Lokalna cesta	15	10	25	15
Nerazvrstana cesta	10	8	10	10
Željeznička (magistralna - pomoćna) pruga 1. kolosijek	15	12	30	15

Područjem Općine Vrhovine prolazi državna cesta D52 Špilnik (D50)-Korenica (D1).

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javne ceste (NN br. 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

Prilikom izrade projektne dokumentacije pojedinih planiranih prometnica (i rekonstrukcije postojećih), ali i njihove izvedbe, naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju krajolika. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

Svaka eventualna Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom ovog plana.

### Članak 83.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredni pristup s građevne čestice ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućiti vođenje komunalnih instalacija i druge infrastrukture, a moraju biti povezane s prometnim sustavom.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava pješački i javni promet.

### Članak 84.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koju su izgrađene i uređene (ili će se graditi i urediti) stambene i druge građevine i javne površine.

Sve građevine i javne površine moraju imati izravan pristup na ulicu.

Ulica mora imati najmanju širinu kolnika od 5,5 m za dvije vozne trake odnosno 3,5 m za jednu voznu traku.



Jedna vozna traka za dvosmjerni promet može se izgraditi iznimno na preglednom dijelu ulice, uz uvjet da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, a može se izgraditi i u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

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

Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu, potrebno je izgraditi zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima od institucije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

### Članak 85.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba omogućiti izgradnju odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Nogostup se treba graditi s obje strane kolnika. Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se graditi nogostup samo uz jednu njenu stranu.

Najmanja širina nogostupa je 1,5 m, a iznimno 1,0 m i to u već izgrađenim dijelovima naselja. Preporuča se širina nogostupa 2,25 m.

Iznimno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja kada je to neophodno, ali samo u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja.

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

### Članak 86.

Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja ili zatvaraju vidno polje vozača i time otežavaju i ometaju pješački i kolni promet.

Sve prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva (invalida, starijih osoba, djece u kolicima i dr.).

### Članak 87.

#### • *Parkirališna i garažna mjesta*

Unutar građevinskih područja naselja kao i kod izdvojenih građevina utvrđivat će se površine za parkiranje ili graditi garaže na građevnoj čestici.

Iznimno, parkirališta i garaže mogu se uređivati odnosno graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni, javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu.

Na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, osigurat će se broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINI	PROSJEČNA VRIJEDNOST	LOKALNI UVJETI
Stanovanje	11	8-14
Proizvodnja, skladišta i sl.	6	4-8
Trgovine	30	20-40
Drugi poslovni sadržaji	15	10-20
Restorani i kavane	45	30-60

U bruto izgrađenu površinu iz gornje tablice ne računaju se površine za garaže i skloništa.

Kada se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti ne može odrediti prema gornjoj tablici, odredit će se po jedno parkirališno-garažno mjesto za:

- pretežito industrijsku – gospodarsku namjenu sa skladištima i sl. na 3 do 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
- hotele, pansione i sl. na 3 do 6 osoba u skladu s propisima o vrsti i kategoriji
- moteli na 2 osobe
- kino, kazalište i slične dvorane na 20 sjedala
- športske dvorane i igrališta s gledalištem na 20 sjedala i jedan autobus na 500 mjesta
- ugostiteljske građevine na 4 do 12 sjedećih mjesta
- škole i predškolske ustanove na 1 učionicu odnosno za 1 grupu učenika – djece
- bolnice na 5 kreveta ili 4 zaposlena u smjeni
- ambulante, domovi zdravlja i socijalne ustanove, na 4 zaposlena u smjeni
- vjerske građevine na 5 do 20 sjedala ovisno o lokalnim uvjetima
- prateće sadržaje u naseljima na 3 zaposlena u smjeni.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se ne koriste u isto vrijeme.

Za parkiranje osobnih automobila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca te prolazima za pješake i invalide.

Na javnim parkiralištima i u garažama potrebno je osigurati prostore za parkiranje vozila osoba s invaliditetom i to jedno mjesto na 20 parkirališno-garažnih mjesta.

## **Članak 88.**

### **• Pošta i javna komunikacijska mreža**

Raspored poštanskih ureda i sustav elektroničke komunikacijske mreže određen je na kartografskom prikazu br. 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV + POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) u koridorima u kojima se postavljaju elektronički komunikacijski vodovi nepokretne zemaljske mreže. DEKK treba biti realizirana tipskim montažnim zdencima i cijevima prihvatljivog profila, a što će se utvrditi projektnom dokumentacijom.

Svi elektronički komunikacijski vodovi po mogućnosti se trebaju podzemno polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica. Podzemni elektronički komunikacijski vodovi unutar građevinskog područja naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnog pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa. Novi čvorovi u mreži i ugradnja potrebne opreme omogućuje se u novim ili postojećim zgradama i građevinama, odnosno u tipskim građevinama (kontejnerima do 12 m<sup>2</sup> ili tipskim kabinetima - ormarima) koji se moraju smjestiti u koridoru elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Planiranje zahvata potrebno je vršiti sukladno propisima koji određuju režime korištenja, te po potrebi ishoditi i posebne uvjete i suglasnosti nadležnih odjela, službi i ministarstava, i to za sljedeće ili kontaktne prostore:

- zone posebnih režima korištenja (zone posebne namjene i sl.)
- zaštićene dijelove prirode,
- nepokretna kulturna dobra,
- arheološke lokalitete (registrirane, evidentirane i potencijalne),
- osjetljive prostore (zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i sl.)
- koridore i zaštitne pojaseve državnih i županijskih cesta te željezničkih pruga.

Planom se omogućava postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) te na samostojećim antenskim stupovima prema sljedećim kriterijima:

a) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade u naseljenim područjima - građevinska područja - stambene zone:

- dozvoljava se izgradnja osnovnih postaja (OP) tipa A i OP tipa B1;
  - dozvoljava se izgradnja OP tipa B2 na zgradama od javnog i društvenog značaja, građevinama elektroničke komunikacijske mreže, zgradama poslovne namjene i zgradama požarne zaštite ukoliko to posebnim propisima nije drugačije uređeno.
- b) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade u naseljenim područjima - građevinska područja - van stambene zone:
- dozvoljava se izgradnja OP tipa A, B1, B2 i C.
- c) Osnovne postaje pokretnih komunikacija van građevinskog područja naselja odnosno izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:
- grade se prema Prostornom planu Ličko-senjske županije.

Tipizacija osnovnih postaja pokretnih komunikacija:

- Tip A: antenski prihvat koji ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja
- Tip B1: krovni antenski prihvat - visine od 2 do 5 m od najviše točke građevine
- Tip B2: krovni antenski prihvat - visine od 5 do 20 m od najviše točke građevine
- Tip C: samostojeći antenski stup - visine do 25 m od tla

Mjere zaštite:

Obavezno je koristiti mjere zaštite vizualnog prostora koje podrazumijevaju razne metode ublažavanja vizualne intervencije:

- spuštanje antenskih sustava ispod razine građevine na koju se postavljaju maskiranje antenskih sustava u oblike koji već postoje na građevini (umjetni dimnjak, svjetlarnik, nosač zastave, itd.)
- bojanje antena
- korištenje antenskih stupova kao nosača rasvjetnih tijela, itd.

Zaštita ljudskog zdravlja od posebne je važnosti. Prilikom izrade predviđanja izloženosti zračenju obavezno je poštivati udaljenosti od građevina raznih namjena te projektima poduzimati odgovarajuće mjere smanjenja izračene snage u slučaju da se simulacijom utvrdi prekoračenje propisa. Trenutno važeći pravilnici nalažu "sigurnosnu udaljenost" od izvora 15 m za izvor snage od 1000 W.

Antenski stupovi svojim položajem ne smiju remetiti vizure na zaštićene graditeljske cjeline, osobito tradicijske vizure krajolika. O tome suglasnost daju nadležne institucije.

Radi zaštite prostora određena su područja na kojima nije dozvoljeno postavljati stupove pokretnih mreža unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:

- arheološki lokaliteti,
- spomenici kulture,
- zaštićene urbane cjeline,
- sakralni objekti,
- lokaliteti posebno vrijednih vizura.

Najmanja udaljenost između antenskog stupa i najbliže postojeće/planirane građevine ne smije biti manja od 200 m.“.

## 5.2. Energetska infrastruktura

### Članak 89.

- ***Elektroenergetski sustav***

Položaj dalekovoda s koridorima određen je kartografskom prikazu br. 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽ -2.1. ENERGETSKI SUSTAV + POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA. Postavljanje elektro-opskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne osobe. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

Polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona od 1 do 35 kV. potrebno je planirati u skladu s tehničkim uvjetima (Bilten HEP-Distribucije br. 130 od 31.12.2003.) te Pravilnika o tehničkim normativima za

izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL br. 65/88 i NN br, 24/78), te propisanih normi i ostalih propisa koji reguliraju elektroenergetsku djelatnost.

Pri odabiru mjesta za trafostanice treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

Podzemne vodove niskonaponske mreže unutar građevinskog područja nekoga naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar pejzažnih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

Unutar koridora žičara prikazanih na kartografskom prikazu br. 1.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET te prije gradnje uzletno-sletne staze za motorno letenje ultralakih letjelica utvrđene u članku 59. stavku 3. je potrebno postojeće zračne vodove zamijeniti podzemnim te nove vodove graditi isključivo kao podzemne.

#### **Članak 89.a**

- ***Plinoopskrbni sustav***

Plinoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV + POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA.

Planom je utvrđena mreža visokotlačnih magistralnih transportnih i regionalnih distributivnih plinovoda, a omogućava se gradnja mjerno-regulacijskih, regulacijskih i blokadnih stanica, mreža srednjetačnih te mreža niskotlačnih plinovoda (do 100 mbar pretlaka).

Na području Općine Vrhovine postoje slijedeći (VT) magistralni plinovodi:

- Magistralni plinovod BS-Josipdol-MČS Gospić DN 500/75;
- Odvojni plinovod za MRS Otočac DN 200/75; i nadzemna građevina MČS Vrhovine (među-čistačke stanice).“

Za postojeće 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 (Sl. list br. 26785)“.

Magistralni plinovodi štite se temeljem posebnih propisa kojima se propisuje zaštitni koridor magistralnog plinovoda (30 m lijevo i desno od osi plinovoda) u kojem je zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja vodova“.

Pri ishodu akata za izgradnju mreže plinoopskrbnog sustava potrebno je ishoditi suglasnosti nadležnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

#### **Članak 89.b**

- ***Sustav za iskorištavanje energije vjetra***

Istražni prostori za smještaj vjetroelektrana prikazani su u kartografskom prikazu br. 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV + POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA.

Ishodnje svih potrebnih akata za izgradnju i uređenje uređaja i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra (vjetroparkova) provodi se u skladu s Prostornim planom Ličko-senjske županije.

### **5.3. Vodno-gospodarska infrastruktura**

#### **Članak 90.**

- ***Vodoopskrba***

Položaj trasa vodoopskrbnog cjevovoda određen je na kartografskom prikazu br. 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskog područja utvrđenih ovim planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama, a u protivnom obvezna je izgradnja cisterni.

Cjevovod unutar građevinskog područja nekoga naselja treba se postavljati što je više moguće unutar pejzažnih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode, smještene uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojista, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Kako se predmetno područje nalazi unutar II i III zone sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke, sve se djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite mogu obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke (SN 7/00).

Kod realizacije sportsko-rekreacijskog centra unutar obuhvata Planom utvrđenog Urbanističkog plana uređenja UPU 3 - UPU Gornje Vrhovine - Bijeli Vrh se za potrebe ostvarenja potrebnih količina vode za zasnježenje mogu izvesti akumulacije i izvan utvrđenog obuhvata, ali izvan površina šuma gospodarske namjene (Š1).

## Članak 91.

### • *Otpadne vode*

Planiraju se sustavi odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u podzemlje ili čak njihovo korištenje u poljodjelstvu za sva naselja u Općini Vrhovine.

Za naselja za koja nije planiran sustav odvodnje, prihvaćanje otpadnih voda može se osim javne kanalizacije rješavati i putem individualnog zbrinjavanja sa septičkim taložnicama ili nepropusnim sabirnim jamama kapaciteta do 15 ES dok je za građevine kapaciteta preko 15 ES potrebno izgraditi odgovarajući uređaj za obradu otpadnih voda.

Način dispozicije sanitarno tehničkih voda do izgradnje sustava.

Na građevnoj čestici potrebno je izgraditi višedijelnu nepropusnu septičku taložnicu, bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno – tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

Planiranje i gradnja kanalizacijske mreže u stambenim, turističkim, rekreacijskim i poslovnim zonama može se izvoditi prema izrađenoj projektnoj dokumentaciji.

Septička taložnica mora biti pristupačna vozilima radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

Poželjno je umjesto septičkih taložnica ugrađivati uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, pojedinačne ili za više korisnika.

Za odvodnju otpadnih voda vrijede sljedeće obaveze:

- a) Kada se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.
- b) Ako na dijelu građevinskog područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
- c) Tamo gdje neće biti moguće priključiti se na kanalizacijski sustav ili za vrijeme do njegove izgradnje, otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročititi prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz pročištač.
- d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Općinskoga vijeća o odvodnji otpadnih voda.
- e) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije, a prema Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine broj 94/2008).

Odvodnja otpadnih voda prikazana je kartografskom prikazu br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA.

Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s pročištačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.

Do izgradnje cjelokupnoga sustava odvodnje, na cijelom građevinskom području Općine, moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje - nepropusne sabirne jame ili višedijelne sabirne jame sa pročištačem ili ugraditi uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ali isključivo za otpadne sanitarne vode.

## Članak 91a.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za zaštitu od poplava, zaštitu od erozija i bujica, te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednim provođenjem Plana.

## 6. MJERE ZAŠTITE POSEBNIH VRIJEDNOSTI PROSTORA

### Članak 92.

Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite prirodnih resursa (obrađivo poljoprivredno tlo, šume), krajobraznih vrijednosti, prirodne baštine i kulturnih dobara.

#### 6.1. Zaštita prirodnih resursa

### Članak 93.

Planom su zaštićena **obrađiva poljoprivredna tla**. Obradivo poljoprivredno tlo utvrđeno ovim planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada za posebne namjene. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga plana.

Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:

- a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga obradivog poljoprivrednog tla na području Općine, te da vodi popis neiskorištenoga obradivog poljoprivrednog tla u privatnom i državnom vlasništvu
- b) da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenoga obradivog poljoprivrednog tla u državnom vlasništvu
- c) da provodi politiku razboritog iskorištavanja obradivog poljoprivrednog tla u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

### Članak 94.

Planom su utvrđeni šumski predjeli. Prema namjeni i značaju **šume** se dijele na:

- a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi
- b) zaštitne šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.
- c) šume posebne namjene čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prvenstveno prema Zakonu o zaštiti prirode

Šume se ni na koji način ne smiju pretvarati u građevna područja (osim u slučaju izgradnje infrastrukturnih građevina).

Rub šume koja se nalazi uz građevinsko područje (planirano ili postojeće) ni iz kojeg razloga se ne smije sjeći.

Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima.

Treba izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume:

- a) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik
- b) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obrađiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

Treba izgrađivati šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskom osnovom.

## 6.2. Zaštita krajobraznih vrijednosti

### Članak 95.

Sva područja krajobraznih vrijednosti opisani su u tekstualnom dijelu Plana. Područja zaštite, unutar kojih granica se provode ove Odredbe, ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA.

U krajobrazne vrijednosti spadaju: graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno-memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti.

### Članak 96.

**Kultivirani poljodjelski krajolik** potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati od daljnje izgradnje, te usmjeravati izgradnju ugradnjom u postojeće graditeljsko tkivo naselja. Iznimno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljodjelskom krajoliku seoskih naselja, ali na način da izgradnja ne izmijeni tradicijske osobitosti širega prostora.

### Članak 97.

Graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno-memorijalni spomenici arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i Županije.

Zaštita i očuvanje kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima)
- očuvanje tradicijskih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća i gospodarskih građevina) ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvanje povijesne slike prostora, koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina, te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale vodotoka, bare, rukavci, šume, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i kulturnoj (stvorenoj) baštini.

Mjere za **očuvanje slike naselja**, odnosno kulturnoga krajolika, među ostalim obuhvaćaju i sljedeće:

- tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama
- tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrov i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
- zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u drvetu i kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno)

- krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešno krovnište nagiba između 35-40°.
- krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina poželjno je upotrijebiti šindru
- ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti drvenom ogradom, zidanom od pletera, kamena i (ili) živica. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde
- u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje drveće, grmlja i cvijeća, primjerene kraju
- na prednjem dijelu građevne čestice, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnoga bilja primjerenoga krajoliku
- autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi i dr.
- treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

### 6.3. Zaštita prirodne baštine

#### Članak 98.

- **Zaštićeni dijelovi prirode (registrirani i evidentirani)**

Krajobrazne i prirodne vrijednosti općine Vrhovine obilježava pripadnost (dijelom) Nacionalnom parku Plitvička jezera. Njih će se štititi provedbom planova područja posebnih obilježja.

Šume se ne može krčiti radi izgradnje, već ih treba očuvati zajedno s livadama uz njihove rubove.

Kao ekološki vrijedna područja potrebno je štititi:

- područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada,
- živice koje se nalaze između obradivih površina te zabraniti njihovo uklanjanje,
- vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- speleološke objekte i podzemnu faunu, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima u njihovoj neposrednoj blizini i nadzemlju,
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju podzemne i nadzemne vode,
- postojeće elemente autohtone flore integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste“.

Krajolik uz akumulacije, retencije i vodotoke treba očuvati u adekvatnom obliku (živice, grmlje, livade, pojedinačna stabla, šumarci), a uz njih je moguće predvidjeti šetne, biciklističke i staze za jahanje.

Poljoprivredni krajolik nizinskog dijela Općine štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice izbjegavajući najkvalitetnije poljoprivredne površine.

Ekološke mreže – područja važna za divlje svoje i stanišne tipove kao i međunarodno važna područja za ptice na području Crnog vrha kod Vrhovina, Gackog polja te Nacionalnog parka Plitvička jezera s Vrhovinskim poljem treba očuvati u što prirodnijem stanju. Osigurati da se navedena područja na mijenjaju (očuvati biološke značajke za stanišni tip, ne unositi strane (autohtone) vrste i genetski modificirane organizme, gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima, očuvati vodena i močvarna staništa, izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata).

#### Članak 99.

Pri izdavanju lokacijskih dozvola za gradnju treba voditi računa o tome da se nova gradnja može uklopiti u sliku pojedinog naselja. To se posebno odnosi na gradnju uz ili na hrptovima, na padinama te uz rubove šume.

Povijesne ruralne graditeljske cjeline s pojedinačnim građevinama graditeljske cjeline potrebno je štititi od neplanske izgradnje, te nastojati zadržati u prostoru u izvornom obliku.

#### Članak 100.

Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina u predjelima zaštite prirodne baštine potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnih državnih institucija za zaštitu prirode. U tim



predjelima zaštite nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevnih područja ukoliko to nije propisano prostornim planom užeg područja.

### Članak 101.

Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica Nacionalnog parka Plitvička jezera odvija se temeljem Programa gospodarenja šumama i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama te u skladu s odredbama Prostornoga plana područja posebnih obilježja N.P. Plitvička jezera.

### Članak 102.

U područjima zaštićenih dijelova prirode (označenim na kartografskom prikazu broj 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – UVJETI KORIŠTENJA + PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE gradnja je moguća prema uvjetima Prostornoga plana područja posebnih obilježja N.P. Plitvička jezera te nadležnih institucija za zaštitu prirodne baštine.

## 6.4. Mjere zaštite kulturnih dobara

### Članak 103.

Pregled registrirane i evidentirane kulturno-povijesne baštine na području općine Vrhovine odgovara kartografskom prikazu broj 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU – UVJETI KORIŠTENJA + PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE.

Potrebno je naglasiti da još uvijek postoje neistražena područja, te se stoga mora računati na mogućnost dodatnih saznanja i otkrića novih kulturnih dobara.

Nepokretna kulturna dobra, koja su predložena za zaštitu štite se mjerama zaštite propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, Zakonom o prostornom planiranju, drugim propisima i ovim planom.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti Konzervatorski odjel u Gospiću.

### Popis zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara

RB	LOKACIJA	NAZIV ADRESA	GRUPA VRSTA	KTO	SZ	VZ	PMZ
<b>GORNJE VRHOVINE</b>							
1	GORNJE VRHOVINE (ČUDIĆI)	ARHEOLOŠKO PODRUČJE GRČKO GROBLJE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 01	N	2	P
2	GORNJE VRHOVINE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE DELIĆEV OBLJAJ	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 02	N	3	PPO
3	GORNJE VRHOVINE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE VELIKI I MALI OBLJAJ	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 03	E	1	P
4	GORNJE VRHOVINE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE VOŠTICA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 04	E	2	P

RB	LOKACIJA	NAZIV ADRESA	GRUPA VRSTA	KTO	SZ	VZ	PMZ
5	GORNJE VRHOVINE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE ŽUTULJA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 05	N	3	PPO
6	GORNJE VRHOVINE (ŠTETIČI)	STARI GRAD	OBRAMBENA GRAĐEVINA	OG 01	N	2	P
7	GORNJE VRHOVINE	CISTERNA	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 01	N	3	PPO
8	GORNJE VRHOVINE (ŠTETIČI)	BUNAR	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 02	N	3	PPO
9	GORNJE VRHOVINE	SPOMENIK PALIM BORCIMA I ŽFT	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	MO 01	E	⊗	⊗
<b>RUDOPOLJE</b>							
1	RUDOPOLJE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE PUSTI PERUŠIĆ	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 06	E	1	R
2	RUDOPOLJE	ZGRADA ŽELJEZNIČKE POSTAJE	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 03	N	3	PPO
3	RUDOPOLJE	CISTERNA	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 04	N	3	PPO
4	RUDOPOLJE	SPOMENIK NOB	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	MO 02	N	⊗	⊗
<b>TURJANSKI</b>							
1	TURJANSKI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE CRKVINA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 07	E	2	P
2	TURJANSKI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE GRABIK	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 08	N	3	PPO
3	TURJANSKI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE GRADINA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 09	N	2	P
4	TURJANSKI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE KLANČIĆ	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP	N	3	PPO

RB	LOKACIJA	NAZIV ADRESA	GRUPA VRSTA	KTO	SZ	VZ	PMZ
				10			
5	TURJANSKI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE LOKVE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 11	N	3	PPO
6	TURJANSKI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE TURJANSKI	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 12	E	1	R

R B	LOKACIJA	NAZIV / ADRESA	GRUPA / VRSTA	KT O	S Z	V Z	PMZ
7	TURJANSKI	RUŠEVINE PRAVOSLAVNE CRKVE USPENJA BOGORODICE	SAKRALNA GRAĐEVINA	SG 01	E	2	P
8	TURJANSKI	STARI GRAD	OBRAMBENA GRAĐEVINA	OG 02	N	1	R
9	TURJANSKI	CISTERNA (KOD STARE ŠKOLE)	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 05	N	3	PPO
10	TURJANSKI (VRANJKOVAC)	CISTERNA S IZVOROM	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 06	N	3	PPO
11	TURJANSKI (MAŠIĆA BUDŽAK)	CISTERNA	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 07	N	3	PPO
12	TURJANSKI (DIVLJACI)	RUŠEVINE ZGRADE ŠTAMPARIJE "VJESNIKA"	MEMORIJALNI OBJEKT	MO 03	R	⊗	R
13	TURJANSKI	SPOMENIK PALIM BORCIMA	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	MO 04	N	⊗	⊗
<b>VRHOVINE</b>							
1	VRHOVINE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE GRČKO GROBLJE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 13	N	3	PPO
2	VRHOVINE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE VREBAC	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 14	N	3	PPO

3	VRHOVINE	CRKVA SV. ARHANGELA MIHAJLA I GAVRILA (k.č. 684/b (zk. ul. 452) i k.č. 684/c (zk. ul. 452) k.o. Vrhovine) br. reg. Z-6096	SAKRALNA GRAĐEVINA	SA 02	R	1	R
4	VRHOVINE	KOMPLEKS ŽELJEZNIČKE POSTAJE	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 08	N	3	PPO
5	VRHOVINE	VRHOVINE 34	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	EG 01	N	2	P
6	VRHOVINE	VRHOVINE 36	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	EG 02	N	3	PPO
7	VRHOVINE	VRHOVINE 43 (ZGRADA BIVŠE ŠUMARIJE)	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 09	N	2	P
8	VRHOVINE	VRHOVINE 49/51 (BIVŠA PAROHIJSKA KUĆA)	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 10	N	2	P
9	VRHOVINE	VRHOVINE 59	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 11	N	2	P
10	VRHOVINE (GRBIĆI)	VRHOVINE 185	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	EG 03	N	2	P
11	VRHOVINE	CISTERNA	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 12	N	3	PPO
12	VRHOVINE	CISTERNA	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 13	N	3	PPO
13	VRHOVINE (ČORCI)	BUNAR "BOROVAČA"	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 14	N	3	PPO
14	VRHOVINE (GRBIĆI)	CISTERNA	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 15	N	3	PPO
15	VRHOVINE (KUREŠEVO)	LOKVA	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 16	N	3	PPO
16	VRHOVINE (VRBICA)	IZVOR	CIVILNA GRAĐEVINA	CG	N	3	PPO

				17			
17	VRHOVINE (DUGI DO)	LOKVA	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 18	N	3	PPO
18	VRHOVINE	ZGRADA "SOLANA"	MEMORIJALNI OBJEKT	MO 05	R	⊗	R

R B	LOKACIJA	NAZIV / ADRESA	GRUPA / VRSTA	KT O	S Z	V Z	PM Z
<b>ZALUŽNICA</b>							
1	ZALUŽNICA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE CRKVINA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 15	E	2	P
2	ZALUŽNICA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE GRABIK	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 16	E	3	PPO
3	ZALUŽNICA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE PRAŽINOVAC	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 17	E	3	PPO
4	ZALUŽNICA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE SAMOGRAD	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 18	N	3	PPO
5	ZALUŽNICA	ARHEOLOŠKO PODRUČJE UMČIĆ	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	AP 19	E	3	PPO
6	ZALUŽNICA	ARHEOLOŠKI LOKALITET BEZDANJAČA	ARHEOLOŠKI LOKALITET	AL 01	E	1	P
7	ZALUŽNICA	CRKVA SV. PETRA I PAVLA (zk.ul.187 k.o.Zalužnica) br.reg.Z-6061	SAKRALNA GRAĐEVINA	SA 03	R	1	R
8	ZALUŽNICA	ZGRADA ŠKOLE	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 19	N	3	PPO
9	ZALUŽNICA (KLJAJIĆI)	ZALUŽNICA 55	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	EG 04	N	3	PPO
10	ZALUŽNICA (KLJAJIĆI)	ZALUŽNICA 56	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	EG	N	3	PPO

				05			
11	ZALUŽNICA (IVANČEVIĆI)	ZALUŽNICA 39	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	EG 06	N	2	P
12	ZALUŽNICA (IVANČEVIĆI)	ZALUŽNICA 40	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	EG 07	N	2	P
13	ZALUŽNICA (IVANČEVIĆI)	ZALUŽNICA 41	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	EG 08	N	2	P
14	ZALUŽNICA (BRAKUSI)	CISTERNA	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 20	N	3	PPO
15	ZALUŽNICA	IZVOR "PEĆINA" (KOD CRKVE)	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 21	N	3	PPO
16	ZALUŽNICA (POPOVIĆI)	CISTERNA (KUKIN BUNAR)	CIVILNA GRAĐEVINA	CG 22	N	3	PPO
17	ZALUŽNICA	SPOMENIK PALIM BORCIMA I ŽFT	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	MO 06	E	⊗	⊗
18	ZALUŽNICA	SPOMEN PLOČA NA ZGRADI ŠKOLE	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	MO 07	N	⊗	⊗

### DONJI BABIN POTOK

NACIONALNI PARK PLITVIČKA JEZERA	TRADICIJSKA ETNO NASELJA	ETNO ZONA	E	1	R
DONJI BABIN POTOK (BORIĆ JARAK)	POVIJESNO NASELJE	GRADITELJSKA CJELINA	N	1	R
DONJI BABIN POTOK	ZGRADA BIVŠEG ZADRUŽNOG DOMA	CIVILNA GRAĐEVINA	N	3	PPO
DONJI BABIN POTOK	ZVONARA NA GROBLJU	SAKRALNA GRAĐEVINA	N	3	PPO
DONJI BABIN POTOK	ZGRADA BIVŠEG ZADRUŽNOG DOMA, SPOMEN OBILJEŽJE	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	N	⊗	⊗
DONJI BABIN POTOK	DONJI BABIN POTOK 40	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	N	3	P
DONJI BABIN POTOK	BORIĆA SELIŠTE BB	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	N	3	P
DONJI BABIN POTOK	BIGE 99	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	N	3	P
		ETNOLOŠKA	N	2	P

DONJI BABIN POTOK	ČUDIĆI – BORIĆI K. BR. 70	GRAĐEVINA			
DONJI BABIN POTOK	DONJI BABIN POTOK 105	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	N	3	P
DONJI BABIN POTOK	DONJI BABIN POTOK 109	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
DONJI BABIN POTOK	BORIĆA BUNAR	GOSPODARSKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
DONJI BABIN POTOK (RUDOPOLJE),	STARI GRAD PUSTI PERUŠIĆ	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	P	1	R
DONJI BABIN POTOK	TURSKO GROBLJE	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
DONJI BABIN POTOK	VRELINE – OSTACI CRKVE SV. ĐURĐA (JURJA)	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO

### GORNJI BABIN POTOK

GORNJI BABIN POTOK ČUDIN KLANAC	POVIJESNO NASELJE	GRADITELJSKO PODRUČJE	N	3	P
GORNJI BABIN POTOK	GORNJI BABIN POTOK 51	CIVILNA GRAĐEVINA	N	3	P
GORNJI BABIN POTOK	ZGRADA BIVŠE ŠKOLE, K. BR. 47	CIVILNA GRAĐEVINA	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	STARO OPLOČENJE	CIVILNA GRAĐEVINA	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	SPOMEN OBILJEŽJE	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	R	⊗	⊗
GORNJI BABIN POTOK	SPOMEN OBILJEŽJE NOB-a NA GROBLJU	MEMORIJALNO OBILJEŽJE	N	⊗	⊗
GORNJI BABIN POTOK	GORNJI BABIN POTOK 62	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	N	3	P
GORNJI BABIN POTOK	GORNJI BABIN POTOK 63	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	GORNJI BABIN POTOK 67	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	ČUDIN KLANAC 10	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	VRELINE – OSTACI CRKVE SV. ĐURĐA (JURJA)	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	VRŠELJAK	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK (BREZOVAC)	OBLJAJ (OBLJAJAC)	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK (BREZOVAC)	OBLJAJČIĆ	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	N	3	PPO

## TUMAČ OZNAKA

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

### Članak 104.

Sve povijesne građevine navedene u Popisu zaštićenih i evidentiranih kulturna dobra, a koje su označene na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – UVJETI KORIŠTENJA + PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE, bez obzira na njihov status, podliježu obvezama Zakona o očuvanju kulturnih dobara.

Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojim se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi propisuje nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu, kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent.

### Članak 105.

Za građevine koje imaju svojstva kulturnog dobra provode se sljedeće mjere:

- kod izdavanja uvjeta za gradnju potrebno je paziti na mikro ambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće građevine, kako bi se uspostavio skladana graditeljsko-ambijentalni sklop,
- tradicijske gospodarske građevine u naseljima treba čuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore, odnosno u svrhu promidžbe i predstavljanja tradicijskog graditeljstva,
- za povijesne graditeljske cjeline – ruralna naselja ili dijelove naselja, ne preporuča se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalnog uklapanja u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina,
- u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je zadržati i revitalizirati povijesnu matricu naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije (propisat će se posebnim smjernicama nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine).

### Članak 106.

Detaljnije smjernice i preporuke za zaštitu kulturno-povijesne baštine date su u poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA tekstualnog dijela elaborata ( OBRAZLOŽENJE) i one se mogu smatrati dijelom mjera za zaštitu kulturnih dobara.



## **7. POSTUPANJE SA OTPADOM**

### **Članak 107.**

#### **• Komunalni otpad**

Planom gospodarenja otpadom Ličko-senjske županije (Županijski glasnik 07/10.) određena je za uređenje i izgradnju Županijskog centra za gospodarenje otpadom (ŽCGO) lokacija „Ostrvica - Lički Osik“ koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana. Planom nije određena nova lokacija deponije na području Općine. Do izgradnje ŽCGO-a, otpad će se odvoziti na zajednički deponij „Otočac“ na lokaciji Podum koji je izveden za prostornu cjelinu "Gacka" na području Grada Otočca. Paralelno s uređenjem ŽCGO-a, uz postojeći deponij „Otočac“ će se oformiti pretovarna - transfer stanica, a ostala službena i divlja odlagališta otpada obavezno se moraju zatvoriti i sanirati, u skladu s planom gospodarenja otpadom i programom zaštite okoliša.

U naseljima Vrhovine i Zalužnica predviđaju se urediti reciklažna dvorišta za odlaganje korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvih odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

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

Do uređenja županijskog centra za gospodarenje otpadom i puštanja u rad građevine za obrađivanje i privremeno skladištenje opasnog otpada, isti se skladišti sukladno odredbama Prostornog plana Ličko-senjske županije, plana gospodarenja otpadom i drugih propisa.

## **8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 108.**

Na području obuhvaćenom Planom nalaze se građevine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99) i ostalih propisa. To se odnosi na industrijska postrojenja, tovilista (farme), odlagalište komunalnog otpada, područja za istraživanje mineralnih sirovina, nove državne ceste.

Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su posebnim propisom koji propisuje mjere zaštite okoliša.

Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju i skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

Zaštita ugroženih dijelova prostora i okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito s važećim zakonom o zaštiti okoliša, odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

Ovim Odredbama određuju se mjere zaštite tla, voda, zraka, zaštita od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

## 8.1. ZAŠTITA TLA

### 8.1.1. Šumsko tlo

#### Članak 109.

Zaštita šuma i šumskog tla provodit će se u skladu sa Zakonom o šumama i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja šuma gospodarske i posebne namjene i zaštitnih šuma, te na katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

Na području Općine šumske površine Planom su određene kao:

- gospodarske šume (Š1)
- zaštitne šume (Š2)
- šume posebne namjene (Š3)

Planom su osigurane sljedeće mjere i smjernice za zaštitu šuma i šumskog zemljišta:

- šume i šumsko zemljište treba koristiti na način da se održava njihova biološka raznovrsnost, proizvodnost, sposobnost obnavljanja, vitalnost i potencijal te da ispune bitne gospodarske, ekološke i socijalne funkcije u prostoru na način da ne štete drugim ekosustavima
- u odabiru načina gospodarenja treba dati prednost probornom tipu, uz stvaranje povoljne preborne strukture te očuvanje i ozdravljenje šumskih vrsta i genofonda i postupan porast drvne mase
- prvenstveno treba poticati prirodnu obnovu šuma u cilju postizanja stabilnih, raznolikih i trajnih šuma
- u pravilu nije potrebno planirati nova pošumljavanja
- treba spriječiti prirodno zašumljivanje poljoprivrednog zemljišta tako da se isto koristi u poljoprivredne svrhe
- uzgojne mjere, planiranje pošumljavanja ogoljelih površina podložnih eroziji te prirodna i umjetna obnova trebaju biti prvenstveno podređene zaštiti šuma i očuvanju šumskog tla
- očuvanje šuma i šumskog zemljišta od utjecaja gradnje infrastrukturnih i gospodarskih građevina čija se gradnja na tom zemljištu ne može izbjeći, treba osigurati usmjeravanjem takovih zahvata u manje vrijedne zone
- pri izvođenju građevinskih zahvata na šumskom zemljištu ne smije se pojačati erozija tla

Detaljne odredbe i pravila gospodarenja u svim šumama u vlasništvu Države propisani su programima gospodarenja koje izrađuju stručne službe Hrvatskih šuma, a odobrava ih Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva Republike Hrvatske.

Na pojedinim dijelovima zone rekreacijskog centra u Gornjim Vrhovinama za koji je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja su na kartografskom prikazu br. 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PRIRODE - UVJETI KORIŠTENJA + PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE označena područja unutar kojih je zabranjena bilo kakva gradnja građevina kako bi se osigurala dostupnost šumskom zemljištu kojeg okružuje rekreacijska zona (skijaške staze), a zbog gospodarenja šumskim zemljištem u svrhu održavanja zelenog fonda.

### 8.1.2. Poljoprivredno tlo

#### Članak 110.

Poljoprivredna tla na području Općine razvrstana su u dvije kategorije obradivih tala:

- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostala obradiva tla (P3).

Zaštita poljoprivrednih tala provodit će se u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu* i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja vrijednih i ostalih obradivih tala, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

Najvrjednija poljoprivredna tla na području općine Vrhovine nalazimo na području Vrhovinskog polja.

**Vrijedno obradivo tlo** obuhvaća prvenstveno poljoprivredne površine namijenjene uzgoju žitarica, industrijskih kultura, povrtlarskih kultura te krmnog bilja, a u načelu su to krška polja s ruralnim naseljima u relativno homogenom obliku. Iznimno je dozvoljeno planiranje proširenja već izgrađenih dijelova naselja ili područja drugih djelatnosti, ali isključivo u onim slučajevima kada nema nižih bonitetnih klasa zemljišta.

Na ovim tlima nije dozvoljeno planiranje potpuno novih građevinskih područja kao ni planiranje novih područja za druge djelatnosti. Izvan građevinskog područja na vrijednim obradivim tlima mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima na kompleksima ne manjim od 1 ha, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10 ha, farme za uzgoj peradi, kunića i sl. na kompleksima ne manjim od 1 ha.

**Ostalo obradivo tlo** obuhvaća izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja koje su prvenstveno namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji za vlastite potrebe ili za potrebe agroturizma.

Na ovim tlima mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 0,5 ha, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 2 ha, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 0,5 ha, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 1 ha.

## **8.2. Zaštita voda**

### **8.2.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda**

#### **Članak 111.**

Zaštitnim mjerama učinkovito se štite podzemne i površinske vode, a razlikujemo dvije osnovne skupine:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira određivanjem zona sanitarne zaštite
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **Članak 112.**

Za izvorišta koja nisu na području općine Vrhovine već su u Ličkom Lešću i Sincu određene su I., II. i III. zona sanitarne zaštite. Dio II. i III. zone nalaze se djelomično unutar obuhvata ovog plana te su ucrtane na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA – UVJETI KORIŠTENJA + PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE.

- **I. kategorij a osjetljivosti** je područje na kojem se ne mogu formirati nova niti širiti postojeća građevinska područja. Dopuštena je gradnja infrastrukture, ako je uvjetovana gradnjom ili rekonstrukcijom drugih građevina.
- **II. kategorija osjetljivosti** je područje strogih ograničenja gradnje i zahvata u prostoru u kojem je samo iznimno dopušteno ograničeno širenje postojećeg izgrađenog dijela naselja i eksploatacija mineralnih sirovina (osim na prostoru nacionalnog parka) uz posebne mjere zaštite i uvjete uređivanja prostora.

#### **Članak 113.**

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- pojačane mjere zaštite na prometnicama, posebno u blizini vodocrpilišta,
- prioritetno saniranje divljih odlagališta otpada,
- smještaj benzinskih crpki i spremišta naftnih derivata izvan zona sanitarne zaštite,
- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema "Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama" (NN 40/99).

### **8.2.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda, vjetrova i erozije**

#### **Članak 114.**

Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima, kao i u drugim područjima, zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično). Pod mjerama za sprečavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga
- ograničenje iskorištenja livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta.

Iznimno je u građevinskim područjima naselja kao i u drugim građevinskim područjima koja se nalaze u područjima pojačane erozije, moguća gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

Na području obuhvata Plana od značajnijih vodotoka registrirani su Babin potok i Jazmak, koji povremeno formiraju prirodnu retenciju u ponornoj zoni Vrhovinskog polja, pritoci Gacke Trnovac i Krainovac sa svojim manjim pritokama Koršula i Vrelina. Podaci o tim vodotocima, te mjere zaštite od štetnog djelovanja navode se u sljedećoj tablici:

Vodotok - bujica	Dužina km	Sliv km <sup>2</sup>	Objekti	OPIS
<b>A. Sliv Ponornica Vrhovinskog polja</b>				
1. Babin Potok	8,80	27,12	Propusti na prometnicama	Nestalni tok izrazitih bujičnih karakteristika samo u gornjem dijelu sliva. Vodu dobiva i iz izvora. Ponire u široj ponornoj zoni u Vrhovinskom polju. Dominira jaružna erozija neposredno uz korito. Neposredno ugrožava prometnice i najviše poljoprivredne površine, koje uz tok redovito plavi, posebno u Vrhovinskom polju gdje se zbog nedovoljnog kapaciteta ponora povremeno pojavljuje prirodna retencija. Uređivan je samo sa svrhom zaštite prometnica izgradnjom propusta. Potrebni radovi su održavanje ponora i prirodnog toka, mjestimično uređenje toka, a u daljnjoj perspektivi i izgradnja retencije u području Gornjeg Babinog potoka, sa svrhom smanjenja maksimalnih protoka kako je to predviđeno studijskim rješenjima.
2. Jazmak	1,80	7,90	Propusti na prometnicama	Sustav manjih nestalnih tokova u najnižem dijelu Vrhovinskog polja. Izraženiji tok je samo onaj iz izvora Zenkovac. Ponire u široj ponornoj zoni u Vrhovinskom polju. Dominira jaružna erozija korita. Vodotok neposredno ugrožava prometnicu i poljoprivredne površine, koje uz tok redovito plavi. U području ponora povremeno se pojavljuje prirodna retencija. Uređivan je samo sa svrhom zaštite prometnice izgradnjom propusta. Potrebni radovi su održavanje ponora i prirodnog toka, te mjestimično uređenje toka.
Prirodna retencija „Vrhovinsko polje“				Vodotoci Babin potok i Jazmak, sa drugim manjim tokovima povremeno tvore prirodnu retenciju koja nastaje zbog ograničenog kapaciteta ponora, odnosno cijele ponorne zone u Vrhovinskom polju. Preciznih mjernih podataka o nivoima vode u retenciji nema, ma da se sa sigurnošću znam da u zadnjim desetljećima nivo vode nikada nije dosegao planum ceste Vrhovine – Korenica, pa bi se uvjetno najniža kota planuma te ceste mogla, do utvrđivanja stvarno javljajućih nivoa, smatrati maksimalnim vodostajem (cca 750 m n.m.).

Vodotok -bujica	Dužina km	Sliv km <sup>2</sup>	Objekti	O P I S
<b>B. Sliv Gacke</b>				
3. Krainov ac	4,80	22,69	Propusti, kanali	Pritok Gacke koji odvodnjava prostor Zalužnice. Dominira jaružna erozija neposredno uz kanal. Vodotok neposredno ugrožava prometnice i najviše poljoprivredne površine, koje uz tok redovito plavi. Uređivan je prvenstveno sa svrhom zaštite poljoprivrednih površina. Potrebni radovi su održavanje prirodnog toka i propusta, te rekonstrukcija kanala.
3.1.Korš ula	3,20	1,40	Propusti, kanal	Pritok Krainovca koji odvodnjava dio prostora Zalužnice. Dominira jaružna erozija neposredno uz kanal. Vodotok neposredno ugrožava prometnice i najviše poljoprivredne površine, koje uz tok redovito plavi. Uređivan je prvenstveno sa svrhom zaštite poljoprivrednih površina. Potrebni radovi su održavanje prirodnog toka i propusta, te rekonstrukcija kanala.
3.1.1.Vr elina	3,70	0,60	Kanal	Manji kanal pritok Koršula koji odvodnjava dio prostora Zalužnice uz naselje Brakusi. Uređivan je prvenstveno sa svrhom zaštite poljoprivrednih površina. Potrebni radovi su rekonstrukcija kanala i njegovo održavanje.
4.Trnov ac		0,40	Kanal	Pritok Gacke koji je samo svojim kratkim izvorišnim dijelom (Hinića vrelo) u prostoru obuhvata Plana. Potrebni radovi su održavanje prirodnog toka, te rekonstrukcija kanala.

Dužine vodotoka iskazane su samo za dio unutar prostora područja Općine, dok su površine orografskog sliva iskazane za čitav sliv vodotoka bez obzira na granice Općine.

Osim naprijed navedenih vodotoka u prostoru općine Vrhovine ima i više manjih neregistriranih tokova, prvenstveno manjih jaruga i bujičnih ogranaka u kojima je vrlo rijetka pojava tečenja, pa i onda bez većih šteta. Veća koncentracija takvih vodnih pojava je u području Turjanski, te izvorišnom dijelu bujica koje hidrografski pripadaju Plitvičkim jezerima.

Sukladno članku 106. Zakona o vodama, uz sve navedene vodotoke treba planirati prostor slobodan od svake gradnje, koji će služiti za održavanje vodotoka. . Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

### 8.3. Zaštita zraka

#### Članak 115.

Kategorizaciju zraka, sukladno članku 21. Zakona o zaštiti zraka (NN 48/95), utvrđuje Vlada Republike Hrvatske na temelju podataka pribavljenih iz državne mreže praćenja kakvoće zraka. Predstavničko tijelo Ličko-senjske županije i jedinice lokalne samouprave određuju područja kakvoće zraka na temelju rezultata dobivenih iz županijske mreže mjernih postaja.

U područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (PV). U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima PV ne smiju biti dostignute. Sukladno pozitivnim zakonskim propisima u područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja PV.

U područjima II. kategorije potrebno je donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postupno postigle PV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima.

U područjima III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.

#### **8.4. Zaštita od prekomjerne buke**

##### **Članak 116.**

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću. Potrebno je izvršiti snimanje buke na onim područjima koja bi mogla biti ugrožena prekomjernom bukom: uz industrijska postrojenja, u naseljima kroz koja prolaze državne ceste i gdje je povećani promet. Ovisno o rezultatima snimanja, a na osnovi zakonskih odredbi, donijet će se posebna odluka o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljena razina buke, ovisno o namjeni prostora. Kao sredstvo za zaštitu od buke koriste se i pojasevi zaštitnog zelenila. Na području Općine nema evidentiranih područja koja su trajno ili često ugrožena prekomjernom bukom.

#### **8.5. Mjere posebne zaštite**

##### **8.5.1. Sklanjanje ljudi**

##### **Članak 117.**

Na osnovi *Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91)*, na području općine Vrhovine nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja općine Vrhovine, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

##### **8.5.2. Zaštita od rušenja**

##### **Članak 118.**

Prometnice unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

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

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

Detaljnomo prostorno-planskom dokumentacijom za pojedina područja općine Vrhovine, a posebno za izgrađene dijelove naselja koji nisu izgrađeni po protupotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih dijelova na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

##### **8.5.3. Zaštita od potresa**

##### **Članak 119.**

Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

#### 8.5.4. Zaštita od požara

##### Članak 120.

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

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

Radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

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

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Kod gradnje ugostiteljskih građevina potrebno je primjenjivati poseban propis kojim se utvrđuje zaštita od požara ugostiteljskih objekata.

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

Obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveze izrade prostornih planova

#### Članak 121.

Ovim planom ukida se obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- UPU 2 - UPU Vrhovine – Ulaz zapad
- UPU 5 - UPU Gornje Vrhovine-Morije
- UPU 6 – UPU Donji Babin Potok 1 – Pusti Perušić
- UPU 7 – UPU Donji babin Potok 3 – Jazmak
- UPU 9 – UPU Rudopolje – Ruda Brda

Ovim planom ostaje obveza izrade:

- UPU 8 - UPU Zalužnica - Poslovna zona min. 25,45 ha

Unutar obuhvata Plana na snazi su slijedeći planovi užih područja:

- UPU 3 – UPU Gornje Vrhovine-Bijeli Vrh
- UPU 4 - UPU Rudopolje

Ovim Planom prestaje važiti UPU 1- UPU naselja Vrhovine

#### Članak 121.a

Plan se provodi neposrednom provedbom sukladno Odredbama za provođenje i grafičkim priložima PPU-a. Zbog mogućnosti neažurnosti podloga na kojima je PPU rađen te ograničenja u načinima prikaza grafičkog dijela PPU-a prilikom utvrđivanja uvjeta za izgradnju dozvoljena su minimalna odstupanja (cca 2%) u smislu tumačenja grafičkih elemenata plana, pri čemu se kao mjerodavni podaci uzimaju oni iščitani iz PPU-a u digitalnom obliku.

## **9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

### **Članak 122.**

Rekonstrukcija građevina koje su sagrađene na legalan način, ali je njihova namjena u suprotnosti sa odredbama ovog plana moguća je na način da se građevina uskladi sa uvjetima koji su utvrđeni Odredbama za izgradnju na području planirane namjene. Ukoliko se građevina ne može uskladiti sa odgovarajućim odredbama, dozvoljava se njeno korištenje i rekonstrukcija isključivo unutar postojećih gabarita.

Na prostorima Općine Vrhovine za koja je utvrđena obveza izrade detaljnijeg plana uređenja dozvoljava se rekonstrukcija postojećih legalno sagrađenih građevina radi poboljšanja uvjeta života i rada u njima na sljedeći način:

- konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine građevine
- dogradnja građevina tlocrtna površine do 100 m<sup>2</sup> za najviše 30% postojeće površine
- dogradnja građevina tlocrtna površine preko 100 m<sup>2</sup> za najviše 20% postojeće površine
- nadogradnja građevine do visine okolnih najbližih susjednih građevina
- popravak krovišta i izmjene konstrukcije ravnog krova u kosi krov
- prenamjena načina korištenja građevine prema Odredbama ovog Plana.

### **Članak 123.**

Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započeta bez uredno pribavljene dokumentacije (akta nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora i građevne dozvole) po tada važećim prostorno planskim dokumentima, smatraju se nedozvoljenom gradnjom ako je njihova namjena u suprotnosti sa ovim Planom.

Iznimno iz prethodnog stavka, zgrada (građevina) izgrađena u predjelima gdje je ovim planom dozvoljena izgradnja, može se legalizirati. Vlasnik građevine dužan je prema nadležnom Uredu podnijeti zahtjev za izdavanje potrebne dokumentacije, a taj će Ured sukladno ovome planu uvjetovati preinake kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi odredbama ovoga plana odnosno lokaciji na kojoj je zgrada sagrađena.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 124.**

Plan je izrađen u šest izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Vrhovine i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrhovine te ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenja javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave, te tri digitalna primjerka. Grafički dio Plana te Obvezni prilozi iz točke B i C koji su sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

### **Članak 125.**

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općinskog vijeća Općine Vrhovine, pismohrana Jedinog upravnog odjela Općinskog vijeća, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Ličko-senjskoj županiji, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Ličko-senjske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja te Hrvatskom zavodu za prostorno uređenje- Zavodu za prostorno planiranje.

### **Članak 126.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Županijskom glasniku" Ličko-senjske županije.

KLASA: 350-02/17-01/1

UR.BROJ: 2125/09-02/01/18-65

Vrhovine, \_\_\_\_\_, 2019. god.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRHOVINE

Predsjednik Vijeća  
**Nikola Ivančević v. r.**