

Naručilatelj:  
**Republika Hrvatska**  
**Ličko-senjska županija**  
**OPĆINA VRHOVINE**

Nositelj izrade:  
**Jedinstveni upravni odjel Općine Vrhovine**

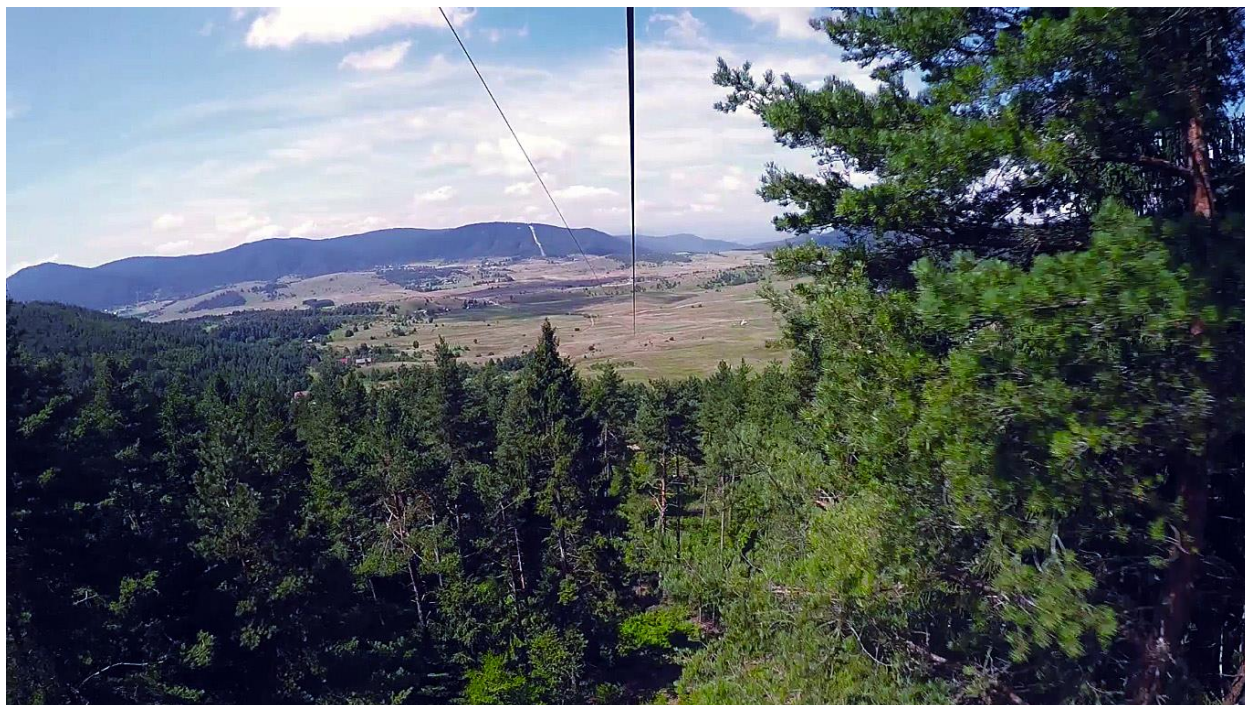
Stručni izrađivač:



Geoprojekt d.d. Opatija



Conefing grupa



**PROČIŠĆENI TEKST PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA OPĆINE VRHOVINE**

**TEKSTUALNI DIO**

Opatija, travanj 2019.

**Ličko-senjska županija**  
Općina

**Općina Vrhovine**

Naziv prostornog plana

**PROČIŠĆENI TEKST  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRHOVINE**

---

## TEKSTUALNI DIO

---

Odluka Općinskog načelnika o izradi projekta i- enog teksta  
Prostornog plana uređenja Općine Vrhovine od 02. 08. 2018.  
(KLASA:350-02/17-01/1; URBROJ: 2125/09-02/01/18-61)

Odluka Općinskog vijeća o donošenju projekta i- enog teksta:  
(šifri županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 9/19)

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  
**Milorad Delić, bacc.iur.**

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:  
**Igor Lončar, mag.ing.aedif.**

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade Plana:  
**Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh.**

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi Plana:  
Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh.  
Igor Lončar, dipl.ing.građ.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:  
**Nikola Ivančević**

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

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

("flupanijski glasnik" Li ko-senjske flupanije br. 19 /05, 17/09, br.11/14 i 16/18)

**Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan ure enja op ine Vrhovine (u daljnjem tekstu: Plan) kojim su, polaze i od analize i ocjene postoje eg stanja, definirani osnovni ciljevi prostornog razvoja, odnosno utvr en je koncept prostornog ure enja svih komponenti prostorno-razvojne strukture za cjelovito podru je op ine Vrhovine. Odredbama za provo enje Plana odre eni su uvjeti za kori-tenje, ure enje i za-titu prostora za sve namjene i planirane zahvate na podru ju Op ine.

Plan je uskla en s Prostornim planom Li ko-senjske flupanije ije odredbe su detaljnije razra ene, a ujedno su odre eni i drugi elementi koji su od vafnosti za ure enje, kori-tenje i za-titu podru ja op ine Vrhovine.

Granice obuhvata Plana su administrativne granice op ine Vrhovine.

Op ina Vrhovine obuhva a 7 naselja. To su: Gornje Vrhovine, Rudopolje, Turjanski, Vrhovine i Dugi Dol, Zalufnica, Gornji Babin Potok i Donji Babin Potok.

Planom su pobliflre odre eni kriteriji i smjernice i za zahvate u prostoru koji se planiraju izvan gra evinskog podru ja.

Ovim Planom odre ena su podru ja za koja je obvezna izrada prostornih planova uflih podru ja (prostornih planova podru ja posebnih obiljeffja, urbanisti kih planova ure enja, detaljnih planova ure enja) na podru ju op ine Vrhovine.

Pro i- eni tekst Plana iz stavka 1. ovog lanka izradio je Geoprojekt d.d. Opatija.

**Članak 2.**

Plan je sadrflan u elaboratu oPROSTORNI PLANA URE ENJA OP INE VRHOVINEo koji se sastoji od odredbi za provedbu, grafi kog dijela i obveznih priloga:

**A. ODREDBE ZA PROVEDBU**

**B. GRAFIČKI DIO**

1.1	Kori-tenje i namjena povr-ina	1:25000
1.2.	Infrastrukturni sustavi i mreffe - promet	1:25000
2.1.	Infrastrukturni sustavi i mreffe - energetski sustav + po-ta i elektroni ka komunikacijska infrastruktura	1:25000
2.2.	Infrastrukturni sustavi i mreffe - vodnogospodarski sustav + obrada, skladi-tenje i odlaganje otpada	1:25000
3.	Uvjeti kori-tenja, ure enja i za-tite prirode - uvjeti kori-tenja + podru ja primjene posebnih mjera ure enja i za-tite	1:25000
4.1.a	Gra evinsko podru je naselja Gornje Vrhovine/Donji Babin Potok	1:5000
4.1.b	Gra evinsko podru je naselja Gornje Vrhovine	1:5000
4.2.	Gra evinsko podru je naselja Rudopolje	1:5000
4.3.	Gra evinsko podru je naselja Turjanski	1:5000
4.4.a	Gra evinsko podru je naselja Vrhovine	1:5000
4.4.b.	Gra evinsko podru je naselja Vrhovine	1:5000
4.5.	Gra evinsko podru je naselja Zalufnica	1:5000
4.6.	Gra evinsko podru je 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 potvrdjeni u izradi Prostornog plana,
- 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 strane prislanjaju na građevine na susjednim građevnim česticama. Svaka građevina u nizu mora imati svoju građevnu česticu. Nizine najmanje tri građevine, a u nizu se mogu graditi najviše četiri građevine.
- **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 održavanja 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 postojećih prometnica 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 ureenja opine Vrhovine (dalje u tekstu: Plan) dugoro ni je i koordiniraju i planski dokument, koji utvrjuje koncepciju i organizaciju prostora kao i uvjete ureenja podruja opine Vrhovine. Planom se odreuje 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 ufill podruja i neposredno odnosno prema uvjetima iz ovog plana.

### Članak 5.

Planom se utvrjuju dugoro ne osnove organizacije i ureivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno-ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni i namjenu korištenja
- sustav naselja s razmjernim stanovništvom i funkcija u tim naseljima
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih podruja
- 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 župnog podruja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova ufill podruja. Iza se izrada uvjetuje ovim planom i za utvrivanje uvjeta rekonstrukcije postoje ih građevina kada prostorni plan ufill podruja nije donesen, te za izdavanje odobrenja (lokacijska i građevna dozvola) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim planom (prometnice, infrastruktura i sl.).

Urbanisti ki uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana župnog podruja, mogu se prostornim planovima ufill podruja pobliže odrediti i ograničiti.

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

### Članak 7.

Planom je obuhvaćeno podruje opine 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 podruja
- 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 veđ dostignuti standard i kvaliteta življenja.

Planom se odreuje 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 na in 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. Tlo isključivo osnovne namjene (TM, TM2, TM3)
- 1.4. Ostalo poljoprivredno tlo, -ume i -umsko zemljište (PTM)
- 1.5. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- 1.6. Groblja

Namjena i korištenje površina razgraničeni su na način da se o uvaju prirodni resursi i vrijednosti prostora (područja za koja su utvrđene zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, obradivo poljoprivredno tlo, -ume, 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. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA, na topografskim kartama u mjerilu 1:25.000.

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

Planirani koridori ili trase infrastrukturnih sustava određeni su na planu u prostoru, a to ne 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, Zalufnica, 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 u Vrhovine s nizom funkcija (općinska uprava, osnovna škola, zdravstvena stanica, ljekarna, pošta, flupna crkva, ispostava banke - osiguranje, dječja ustanova, specijalizirane trgovine, obrti, veterinarska stanica, trflnica, autobusna i željeznička stanica, itd.).
2. Središnja naselja trebala bi postati prostori za zadovoljavanje svakodnevnih potreba stanovnika okolnih zaselaka ili blizinskih naselja. To su središnja naselja Rudopolje, Zalufnica, 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 trflnicu, mini hotel, hotelsko-ugostiteljski lokal i sl. koji se mogu 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 flupanije
- zahtjevi lokalne zajednice i usklađivanje različitih interesa
- ocjenjivanje prvenstveno prirodnih resursa (voda, tlo, -ume) 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 o uvanja ekološke ravnoteže naselja i njegovog prostora.

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

Gradnja stambenih i drugih građevina prvenstveno 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.

Veli ina građevinskog područja naselja određena je na katastarskim planovima u mjerilu 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 ó 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 ó K) već se iste na tom području smještaju se u okviru građevinskog područja naselja.

Jedini na površinu 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 Zalufnica ó 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 mogu se izgraditi građevine za uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i skladišne djelatnosti. Unutar ovih građevinskih područja mogu se izgraditi 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 oko 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. Turističko naselje (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 flupanijsku cestu (fi);
6. Turistička zona oko kamp (T3<sub>2</sub>) uz zonu sporta i rekreacije u naselju Rudopolje oko istok (između R6<sub>4</sub>, disk golf R6<sub>3</sub>);
7. Hotel (T1) i turističko naselje (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 Plitvičko jezero.

U građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i uređivati i manje sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, a mogu se postavljati i privremeni prenosivi građevinski objekti 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 istrafini prostor mineralnih sirovina od građevnog kamena pokraj naselja Zalufnica za koji nisu izvršeni istrafini radovi niti je izvršena procjena utjecaja na okoliš.

Ovim Planom određuje se istrafini prostor za mineralne sirovine od građevni kamen na sljedećim lokacijama:

- područje je zapadno od naselja Zalufnica (EX)
- područje je sjeverno od naselja Vrhovine (EX)

Istrafni 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 istrafnih 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 od kampa (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, čume i čumsko zemljište (P<sup>TY</sup>).

**Vrijedno obradivo tlo** obuhvaća prvenstveno poljoprivredne površine namijenjene uzgoju flitarica, industrijskih kultura, povrtlarskih kultura te krmnog bilja, a u kojima su to krivka polja s ruralnim naseljima u relativno homogenom obliku. Iznimno je dozvoljeno planiranje pročišćenja već izgrađenih dijelova naselja ili područja drugih djelatnosti, ali isključivo u onim slučajevima kada nema ništavih 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, kuni 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, mođe se koristiti za pro-irenje gra evinskog podru ja naselja, smje-taj izdvojene namjene izvan naselja i izgradnju gospodarskih objekata za poljoprivrednu proizvodnju, te eksploataciju mineralnih sirovina uvaflavaju i ograni enja koja proizlaze iz kategorije osjetljivosti pojedinog podru ja.

### 1.3. Šume isključivo osnovne namjene

#### Članak 18.

Planom je, temeljem podataka od strane nadležnih ustanova, izvr-ena podjela -uma na osnovne namjene. Povr-ine koje su ovim planom predvi ene kao -ume mogu se koristiti isklju ivo na na in odre en vafle im *Zakonom o šumama*.

Na podru ju Op ine -umske povr-ine Planom su odre ene kao:

- gospodarske -ume (TM)
- za-titne -ume (TM)
- -ume posebne namjene (TM)

**Gospodarske šume** namijenjene su proizvodnji drva i drugih -umskih proizvoda, lovu i uzgoju divlja i i ubiranju -umskih plodina. Unutar gospodarskih -uma mogu se graditi gra evine potrebne za gospodarenje -umom: -umarske postaje (lugarnice), planinarski domovi i lova ke ku e, depoi drvne gra e, znanstveno-istrafiiva ke stanice za pra enje stanja -umskih ekosustava, otkupne stanice -umskih plodina, te sve potrebne prometne gra evine (pje-a ke staze, interventni putovi i sl.) i gra evine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog plana.

**Zaštitne šume** posebno su teritorijalno razgrani ene od ostatka -umskog resursa, a temeljna im je namjena za-tita zemlji-ta odnosno erozivnih podru ja. Unutar za-titnih -uma mogu se planirati sljede i zahvati u prostoru: -umarske postaje (lugarnice), planinarski domovi, znanstveno-istrafiiva ke stanice za pra enje stanja -umskih ekosustava.

**Šume posebne namjene** posebno su teritorijalno razgrani ene od ostatka -umskog resursa te su ovim planom predvi ene unutar NP Plitvi ka jezera, a temeljna im je namjena za-tita i odrflanje ekolo-kih vrijednosti prostora ili specifi nih (za-ti enih) biotopa te oplemenjivanje krajobraza. Za podru je u granicama NP Plitvi ka jezera izradit e se PPPO NP Plitvi ka jezera i na tom prostoru postupat e se u skladu s odredbama toga Plana.

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

#### Članak 19.

Planom su odre ene povr-ine ostalih poljoprivrednih tala, -uma i -umskog zemlji-ta (PTM). Ove povr-ine nisu pogodne za obradu i rentabilan uzgoj poljoprivrednih kultura.

Na ovim povr-inama mođe se planirati pro-irenje gra evinskog podru ja naselja, izdvojene namjene izvan naselja, objekti gospodarstva, a sve uz ograni enja za pojedinom podru je po kategorijama osjetljivosti.

Na ovim su zemlji-tima planirane turisti ko-rekreacijske zone.

### 1.5. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 20.

Povr-ine za infrastrukturu razgrani uju se na:

- Prometni sustav - cestovni promet, fljeljezni ki promet (fljeljeznica, flli ara), po-ta i elektroni ka komunikacijska infrastruktura)
- Energetski sustav
- Vodno gospodarski sustav

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

Osim na površinama / koridorima koji su u grafikom 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 SUSTAVI MREŽE.

## 1.6. Groblja

### Članak 21.

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

Područja groblja u grafikom dijelu ovoga plana označena su simbolom, dok se u slučaju proširenja postojeh 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 (putanjem autoceste u promet povezat 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 <sup>TM</sup> Bilnik-Vrhovine-Korenica
    - planirana zaobilaznica naselja Vrhovine na državnom cestovnom pravcu D52
  - b) željezničke građevine
    - postojeća željeznika 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.

## 2.1.2. Građevine od važnosti za Ličko-senjsku županiju

### Članak 23.

#### Građevine od važnosti za županiju

1. Prometne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:  
Cestovne građevine:
  - županijske ceste koje postoje: fi-5130 Doljani - Zalufnica (D52)  
fi-5144 Podhum (D52) - Čočkovići (D50)  
fi-5149 Vrhovine (D52) - Gornje Vrhovine
2. Energetske građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:  
Građevine za transport plina:
  - potencijalne: plinsko-distribucijski podsustav (MRS Otočac-Vrhovine-Plitvička jezera- Korenica)  
Vjetroelektrane:
    - planirane na lokacijama Turjanski i Rudopolje.
3. Građevine za postupanje s otpadom:
  - Reciklažno dvorište s transfer-stanicom planirano u naseljima Vrhovine i Zalufnica.
4. Gospodarske građevine:  
Proizvodne građevine:
  - Industrijska namjena
  - Tovilišta i životinjske farme

## 2.2. Građevinska područja naselja

### 2.2.1. Opće odredbe

### Članak 24.

Naselja se na području Općine, u skladu s postavkama ovog plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo unutar građevinskog područja naselja.

Građevinsko područje naselja je područje namijenjeno izgradnji građevina i uređenju površina koje omogućavaju osnovne preduvjete za kvalitetno funkcioniranje života u jednom naselju.

Veličina građevinskog područja za naselje određena je ovisno o planiranom broju stanovnika, planiranim srednjim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora.

U građevinskom području predviđena je izgradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

U građevinskom području naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojom namjenom i načinom korištenja ugrožavale život i zdravlje ljudi u naselju, odnosno koje bi ugrožavale prirodne i stvorene vrijednosti okoline (zagađenjem zraka, tla, izvorišta i vodotoka, prekomjernom bukom i vibracijama, oštećenjem estetskih vrijednosti i sl.)

Ovim Planom određena su građevinska područja za sva naselja u Općini i za njihove izdvojene dijelove, a detaljne granice utvrđene su na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.

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

## Članak 25.

Gra evinsko podru je naselja sastoji se od izgra enog i neizgra enog dijela.

Izgra eni dio gra evinskog podru ja su izgra ene i ure ene gra evne estice i druge povr-ine privedene razli itoj namjeni kao i neizgra ene i neure ene estice zemlji-ta povr-ine do 5.000 m<sup>2</sup> koje s izgra enim dijelom gra evinskog podru ja ine prostornu cjelinu.

Unutar izgra enog dijela gra evinskog podru ja naselja mofle se vr-iti interpolacija i rekonstrukcija postoje ih gra evina, osnovnih i pomo nih.

Interpolacija je gra enje u izgra enom dijelu naselja na slobodnim odnosno neizgra enim povr-inama i to: na svim gra evnim esticama koje se nalaze u okviru neizgra enih povr-ina, ako su ukupne neizgra ene povr-ine manje od 5.000 m<sup>2</sup> na svim gra evnim esticama koje se nalaze u okviru neizgra enih povr-ina koje se naslanjaju na postoje u kolnu prometnicu, ako ukupna dužina neizgra ene povr-ine uz tu istu kolnu prometnicu ne prelazi 30 m.

Interpolacija podrazumijeva izgradnju pod istim uvjetima koji vrijede za izgradnju novih gra evina, ako u Odredbama ovog plana nije druga ije odre eno.

Interpolacija tako er podrazumijeva gradnju koja se mora prilagoditi postoje oj izgradnji, kako visinskim tako i tlocrtnim gabaritima kod gra evina iste namjene.

Unutar povijesnih ruralnih cjelina interpolacija se vr-i tipolo-kom rekonstrukcijom koja je odre ena ovim planom.

Rekonstrukcija gra evine je izvedba gra evinskih i drugih radova kojima se utje e na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postoje u gra evinu i/ili kojima se mijenja uskla enost postoje e gra evine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgra ena (dogra ivanje, nadogra ivanje, uklanjanje vanjskog dijela gra evine, izvo enje radova radi promjene namjene gra evine ili tehnolo-kog procesa i sl.),

Rekonstrukcija se provodi pod istim uvjetima kao i izgradnja novih gra evina.

Neizgra eni dio gra evinskog podru ja mofle se do privo enja namjeni koristiti kao poljoprivredno zemlji-te ili za sadrflaje privremenog ili povremenog karaktera (temeljem posebnih odluka lokalne samouprave): montafni kiosci, sajmovi, razne prigodne manifestacije i sl.

Neizgra eni dio gra evinskog podru ja je jedna ili vi-e neposredno povezanih neizgra enih i neure enih estica.

## Članak 26.

U gra evinskim podru jima naselja mogu se graditi sljede e vrste gra evina:

- stambene
- javne i dru-tvene
- gospodarske (poslovne, manje proizvodne, turisti ko-gostiteljske, poljoprivredne)
- -portsko-rekreacijske
- garaffe i parkirali-ta
- manje vjerske gra evine (kapele i sl.) i memorijalni spomenici
- ostale gra evine

U gra evinskim podru jima naselja mogu se tako er graditi infrastrukturne gra evine i ure ivati javne zelene i za-titne zelene povr-ine.

## Članak 27.

### **Opći uvjeti za arhitektonsko oblikovanje:**

- gra evina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini
- oblikovanjem i materijalima gra evina mora zadržati ritam koji je ostvarila postoje a arhitektura
- zadržati cjelovitost ambijenta
- ako se radi o za-ti enom podru ju, treba zatrafiti i konzervatorske uvjete.

## 2.2.2. Stambene građevine

### Članak 28.

Gra evina stambene namjene je gra evina namijenjena prvenstveno stanovanju. Iznimno, unutar stambene gra evine dio prostora mođe se koristiti i za poslovni namjenu. U tom slu aju povr-ina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne povr-ine stambene gra evine.

Pod poslovnom namjenom iz stavka 1. ovog lanka smatraju se sljede e djelatnosti:

- a) trgovina (prehrana, mje-ovita roba, tekstil, odje a, obu a, koflna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehni ka roba, namje-taj, cvije e, svije e, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrep-tine i sl.)
- b) ugostiteljstvo i turisti ki smje-taj (buffet, snack-bar, kavana, slasti arnica, pizzeria, restoran i sl.). U slu aju da se u nekom ugostiteljskom sadrfaju fleli omogu iti izvo enje glazbe na otvorenom tada udaljenost do najblifle stambene zgrade ne smije biti manja od 150 m
- c) zanatstvo i osobne usluge (kroja , obu ar, staklar, fotograf, servisi ku anskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska istionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije)
- d) ostalo (odvjetni-tvo, odjeljenja dje jih ustanova, uredi i predstavni-tva doma ih i stranih poduze a, intelektualne usluge i sl.)
- e) prerada poljoprivrednih proizvoda (su-enje vo a i povr a, proizvodnja mesnih prera evina na tradicionalni na in, proizvodnja meda i proizvoda od meda, prerada gljiva), mali proizvodni pogoni (npr. proizvodnja pekarskih proizvoda, mini uljare i sl.)

Tihe i iste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene zgrade, ukoliko postoje tehni ki i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladi-tenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar gra evina na gra evnoj estici ili na samoj gra evnoj estici. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara / istovara mora se osigurati na samoj gra evnoj estici, izvan svih javnih prometnih povr-ina.

Bu ne ili potencijalno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najve oj razini buke i one i- enja zraka) ne smiju se smje-tavati u predjelima stambene izgradnje (kova nice, limarije, ljevaonice metala, kamenoklesarske radionice, automehani arske radionice, ugostiteljski lokali, klaonice sitne i krupne stoke, ve i skladi-ni prostori, trgovine koje zahtijevaju skladi-ta izvan osnovne gra evine, betonare, bloketare, obrada drvene gra e, proizvodnja namje-taja, kemikalija i sl.).

U sredi-tu naselja mogu se otvarati manji ugostiteljski sadrfaji u prizemljima zgrada, a u cilju turisti kog vrednovanja naselja. U tom slu aju je potrebno utvrditi posebne uvjete za spre avanje -irenja buke. U ostalim dijelovima naselja ugostiteljska djelatnost je mogu a u vidu seoskog turizma. Manje radionice (stolar, bravar, autoelektri ar i sl.) mogu se otvarati samo u rubnim dijelovima naselja, na minimalnoj udaljenosti 100 m od ostalih stambenih gra evina.

Prostore u prizemlju i pojedinim etaflama (najvi-e do 80% prizemlja, odnosno 50% etafle) postoje ih stambenih zgrada mogu e je prenamijeniti u za neke od poslovno-trgova kih djelatnosti odre enih ovim planom uz uvjet da se ispune posebni uvjeti odgovaraju ih propisa i Pravilnika za obavljanje odre ene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovaraju ih odredbi ovoga Plana. Na katu se mogu urediti samo prostori za bavljanje uredskih i intelektualnih usluga, a ostale djelatnosti iz prethodnog lanka mogu se obavljati samo u prizemljima stambenih gra evina.

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

Poslovnim prostorom smatra se prostor namijenjen odvijanju uslufnih, gospodarskih i ostalih djelatnosti koje ne naru-avaju standard stanovanja odnosno ne zahtijevaju ve e povr-ine, ne privla e ja i promet, ne proizvode ve u buku i -etne emisije u okoli-, te ne pove avaju opasnost od poflara i eksplozije i sl.

Uz osnovnu gra evinu na gra evnoj estici mođe se graditi jedna ili vi-e pomo nih gra evina.

Prema tipologiji stanovanja i broju stanova razlikujemo sljede e vrste stambenih gra evina:

- obiteljska ku a
- vi-estambena gra evina.

## 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 gradnje, 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 kućavskih 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 pomoćna građevina namjene ona mora imati jedinstvenu arhitektonsku oblikovnu cjelinu. Ova odredba ne odnosi se na vešteg građevine osnovne i pomoćne građevine.

Sve građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojećim i način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 2,0 m od međe susjedne građevine estice, 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 estici 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 esticama 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 u 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 istom načinu. 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 krovno-g vijenca.

### Članak 30.

#### • *Pomoćne građevine*

Na građevnoj estici 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 krovitaba 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 iste djelatnosti za potrebe domaćinstva i sl.
- s izvorom onečišćenja: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci 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
  - kuničnjaka do 50 komada
  - ovce i koze do 20 komada.

Pomoćne gospodarske građevine ne mogu se graditi na građevnoj estici 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 međususedne estice pod uvjetom da nemaju otvor prema susjednoj građevnoj estici te da streha krova nije okrenuta prema susjednoj građevnoj estici.
- Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 2 m od granice građevne estice 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 estici.
- 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 onečišćenje i zračenje. Dopuštena udaljenost zatvorene jame za osoku od susjedne građevne estice 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 prerađevina iz vlastitog gospodarstva za agroturizam mogu se graditi na istoj ili zasebnoj građevnoj estici unutar građevinskog područja naselja ili u blizini naselja izvan građevinskog područja, na zasebnimesticama.



Izgradnja gospodarske građevine na zasebnoj estici dozvoljava se u slučaju kada zbog skromnosti prostora, odnosno male površine građevne estice namijenjene stanovanju nije moguće izgraditi gospodarske građevine.

Gospodarske građevine na zasebnoj estici posredno ili neposredno su povezane s esticom 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 pomoću gospodarska građevina na zasebnoj estici 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 oneči 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 najviše u dopuštenu visinu osnovne građevine iz članka 29. ove Odluke.

## Članak 31.

### • Uređenje okućnice

Okućnicom se smatra neizgrađeni dio građevne estice 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 estici.

Minimalno 30% estice mora biti uređena zelena površina. Svako stablo koje treba posjediti zbog građenja na estici potrebno je nadomjestiti sadnjom novog stabla na građevnoj estici 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 postojećih regulacija
- izgradnje prometne infrastrukture.

Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton.

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

Dio građevne estice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja omogućava 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 estice obiteljske kuće tako da se osiguraju minimalno dva parkirna mjesta po jednom stanu.

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

Razlikuju se sljedeći načini gradnje obiteljske kuće:

- gradnja građevina na slobodnostojećim načinima
- gradnja građevina na poluotvoreni načinima.

### Članak 33.

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

- Gradnja građevina na slobodnostojeci i na in:
  - najmanja površina građevne estice je 600 m<sup>2</sup>, odnosno 300 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja
  - najveća površina građevne estice je 2000 m<sup>2</sup>
  - najveća izgrađenost građevne estice 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 na in (dvojne kuće):
  - najmanja površina građevne estice je 450 m<sup>2</sup>, odnosno 200 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja
  - najveća izgrađenost građevne estice 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 estici moguće 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 estici površine do 2.000 m<sup>2</sup> utvrđuju se neposrednim provođenjem Plana, dok se za površinu građevne estice 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 estice višestambene građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne estice mora biti površina zelenila.

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

Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- Površina građevne estice za višestambenu građevinu ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>.
- Najveća izgrađenost građevne estice je 30%.
- Smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne estice 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 initi 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.

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

Gra evine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim, lako dostupnim i uoljivim lokacijama te moraju biti građevine kvalitetno i racionalno.

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

Za građevine društvene namjene tlocrtna projekcija 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 obavezna za gradnju ovih građevina u sredinjem naselju za koje je određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

## Članak 37.

Utvrđuju se sljedeće granice 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 estice izgrađena prometnica širine minimalno 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.
- Oblik i veličina građevne estice 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 estice (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 estica 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 garafiranje vozila rješava se na građevnoj estici građevine društvene (ili javne) namjene. Iznimno, moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta izvan građevne estice 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 postoje ih u već izgrađenim odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja granice 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 tlocrtno površine do 400 m<sup>2</sup>. Za građevine tlocrtno 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 estice računava 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. Naročito pažnju potrebno je posvetiti oblikovanju ove vrste građevina u izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom.

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

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

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

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

Najmanje 20% građevne estice mora biti ozelenjeno. Pri uređenju građevne estice preporuča se sadnja autohtonih vrsta stabala. Građevna estica 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 estice.

### Članak 41.

Građevna estica 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 estici i građevini.

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

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

Na in gradnje i korištenja građevine na građevnoj estici ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora i ometati korištenje susjednih građevina.

Zaštita okoliša provesti mjerama sprežavanja 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 estici ostvaruje mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

Poslovnim djelatnostima smatraju se tihe i iste 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 građevinske poslovne namjene koje se grade u građevinskom području naselja nije dopušteno smještanje poslovnih namjena koje povećavaju promet u naselju, koje proizvode bučnu i odgođenu, štetnu emisiju u okolišu i koje zahtijevaju veće površine, nego što je 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 građevinskih materijala ili građevinskih elemenata
- proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda
- proizvodnja i prerada sirove kofe, 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 građevinske poslovne namjene dopušteno je urediti stambeni prostor. Površina stambenog prostora ne smije biti veća od površine poslovnog prostora.

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

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

Broj etaža građevinske 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 građevinske 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 krovu proizvodnih i skladišnih poslovnih građevina, prilagoditi tehnologiji građevinske namjene.

Gradnja građevinske poslovne namjene vrši se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne estice 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 estice.

Manja udaljenost građevine od ruba građevne estice 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, kafi i snack-barovi, pizzerije i sl.), osim turističkih naselja, kampova, diskoteka i zabavnih parkova.

Prenamjena postoje ih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu a je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

- minimalna veličina građevne estice 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 estice građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine i uređivati sportski tereni, terase, dječja igrališta i slični sadržaji.

Pri izradi unutrašnjosti građevne estice ne uzima se u obzir površina sadržaja dobivenih uređenjem vanjskih površina, ukoliko ista nije natkrivena.

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

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

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

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

Turizam na seoskim gospodarstvima razvija se u već postojećim naseljima, posebno na područjima ruralnih naselja vezanih na prostor nacionalnih parkova i postoje ih 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 obilježava se naselja s vrlo malim izgledima preoblikovanja u smislu tradicionalne funkcije naselja, kao i naselja sa značajnim agrarnim, humanim i graditeljskim resursima ali bez izraženih ili planiranih središnjih funkcija, te naselja otkrivane morfologije i tipologije tradicionalne izgradnje, na način 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*

Građevine 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 esticama.

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
- kuni a do 50 komada
- ovce i koze do 20 komada.

Površina građevne estice 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, bojišta, 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 građevnimesticama ili su sastavni dio stambenih ili poslovnih građevina.

Za sportsko-rekreacijske građevine unutar građevne estice 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 građevnimesticama utvrđuju se UPU-om, odnosno detaljnim planom uređenja.

#### Članak 46.

Smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije uvelike područja:

Uvjeti za izgradnju:

- sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, trgovačko-uslufne namjene (restorani, caffè barovi, trgovine s prehrabene, sportske opreme i dr., uslufni saloni - frizeri, saune, masafe i sl., i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću)
- oblik i veličina građevne estice moraju omogući smještanje svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (građevine - jedna ili više njih, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)
- parkiranje omogući unutar građevne estice građevine sportsko-rekreacijske namjene
- iznimno od prethodne točke:
  - ako je neposredno povezano više građevnih estica 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

- na in priklju enja gra evne estice sportsko-rekreacijske gra evine na javne prometne površine, udaljenosti od iste, te broj parkirnih mjesta odre uje se sukladno lanku 90. ovih Odredbi
- neizgra eni dio gra evne estice mora biti ure en, a najmanje 20% izgra enog dijela površine gra evne estice mora biti površina zelenila
- sportsko-rekreacijske gra evina zatvorenog tipa mora biti udaljena najmanje 1/2 vlastite visine od granica gra evne estice sa svih strana (ali ne manje od 4 m), mjereno od najistaknutijih dijelova gra evine, a najmanje 6 m od susjednih gra evina
- najmanja površina gra evne estice je 300 m<sup>2</sup>.
- najviša visina gra evine odre uje se sukladno osnovnoj namjeni, ali ne viša od 9 m.
- broj etaža odre uje se sukladno osnovnoj namjeni, ali ne više od dvije nadzemne etaže.
- najveća izgra enost gra evne estice za izgradnju gra evine sportsko-rekreacijske namjene je 40%.
- iznimno od prethodne to ke najveća izgra enost gra evne estice za izgradnju gra evine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa gradnje je 80%, ako uz takve gra evine nije potrebno osigurati parkirališni prostor.

### 2.2.6. Infrastrukturne građevine

#### Članak 47.

Infrastrukturne gra evine unutar gra evinskog područja naselja su prometnice, infrastrukturni ure aji, mreže i vodovi, i dr. za koje se uvjeti gradnje utvr uju neposrednim provo enjem Plana, sukladno poglavlju 5. ove Odluke.

Prilikom isho enja potrebne dokumentacije za gradnju potrebno je ishoditi i posebne tehni ke 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 gra evina na izdvojenoj gra evnoj estici mogu se graditi samo kao skupne garaže, parking - garaže, odnosno parkirališta s najmanje tri garažna, odnosno parkirna mjesta.

#### Članak 49.

Za neposredno provo enje Plana odre uju se sljede i uvjeti gra enja garaža:

- sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu gra evina mora biti udaljena najmanje 4 m od granica gra evne estice, mjereno od najistaknutijih dijelova gra evine, a najmanje 6 m od susjednih gra evina
- iznimno, garaže se mogu graditi od međe do međe gra evne estice ukoliko nemaju otvora prema susjednoj međi, a da ne narušavaju autohtoni izgled naselja
- najmanja udaljenost gra evine od granice gra evne estice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m, ako nije drugačije odre eno poglavljem 5. ove Odluke
- za priklju enje gra evine na prometne i javne površine potrebno je ishoditi uvjete nadležnih institucija iz oblasti prometa
- najveća izgra enost gra evne estice je 40%
- najviša visina gra evine 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 gradnje 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, voćna i povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge, i ostalo.

Nadstrešnicama se smatraju zakloni i kioskice 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, građevine građevina i uređivanja pripadaju ih 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 uređivanja 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 6 I i poslovne 6 K) smještene su unutar područja općine kao dio građevinskog područja naselja ili izdvojene namjene izvan naselja na sljedećim lokacijama: Vrhovina, Zalufnica, Gorci.

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

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

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

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

Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevne estice 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 predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne estice treba urediti s nasadima. Uz obodnu meću, tamo gdje na meću nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvo (iznimno visoku fivicu).

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 drvo (pješaci pločnik). Odredbe o najmanjim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća većina širina.

Najmanja udaljenost građevine od meću sa susjednim građevinama ili ostalim esticama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + 1,0 m za fivicu ili manji drvo. To je iz razloga da se omogućiti kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nufde.

#### Članak 54.

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

Građevinska područja za gospodarsku namjenu predviđena su za obavljanje proizvodne djelatnosti u industriji: manji proizvodni pogoni, stožarske farme (tovilišta), klaonica, skladištenje i servisi. Ove djelatnosti zahtijevaju veću površinu, 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 6 postojeća industrijska zona /drvena industrija/ (II-V1)
- naselje Zalufnica ima postojeću i planiranu gospodarsku zonu (II)

Planirana gospodarska zona (II) u naselju Zalufnica rješava se putem prostorno planske dokumentacije uređenja 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 estice može biti 800 m<sup>2</sup>.
- izgrađenost građevne estice građevinama može iznositi od 20% do 50%.
- oblik građevne estice poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih strana, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine prema ulici 20,0 m.
- uređenje građevne estice treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom, a u pravilu tako da:
  - u prednjem dijelu građevne estice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata
  - iza parkirališta treba biti smještena građevina za upravno-administrativne poslove
  - u dubini građevne estice treba biti smješten proizvodni dio
- najveća dopuštena visina 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 estici 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
- krovište 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 esticama
- ako je uz građevnuesticu izgrađena (ili se planira graditi) prometnica s obostranim ili jednostranim drvodromom, parkiralište se može riješiti i u drvodromu prema toj građevnoj estici, 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, moguće 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 polofajem, 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 područja ugostiteljsko-turističke namjene na slijedećim lokacijama:

1. Turistička zona i 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 flupanijsku cestu (fi);
5. Turistička zona i kamp (T3<sub>2</sub>) uz zonu rekreacije u naselju Rudopolje i istok (između R6<sub>4</sub>, disk golf i R6<sub>3</sub>);
6. Hotel (T1), turistička 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 estice može biti 300 m<sup>2</sup>

- koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne estice 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 estici 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
- krovište je u pravilu koso, a pokrov u skladu s nagibom krova
- parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim esticama.
- odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- najmanje 40% površine svake građevne estice 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 vrstina.

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 prefrivoljavanja u smislu tradicionalne funkcije naselja, kao i naselja sa značajnim agrarnim, humanim i graditeljskim resursima ali bez izraženih ili planiranih središnjih funkcija te naselja ovisne morfologije i tipologije tradicionalne izgradnje, na način 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, šrobinzonski turizam, punktovi za valorizaciju izrazitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora).

Površine i građevine planiraju se bez gradnje vrstih 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, –ume i –umsko zemljište (P<sup>TM</sup>). Unutar predmetnih zona sporta i rekreacije mogu se graditi prateći i sadržajni (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), turisti ka 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 Plitvi ka jezera;

Unutar –ire zone izdvojenih gra evinskih podru ja sporta i rekreacije odre ena su ufa gra evinska podru ja za izgradnju sportsko-rekreacijskih gra evina.

Unutar ufih gra evinskih podru ja sporta i rekreacije mogu a je izgradnja:

- a) sportskih terena (nogometnog igrali–ta, rukometnih, ko–arka–kih i drugih sportskih igrali–ta s gledali–tima, sportskih dvorana, bo ali–ta i dr. ) Unutar izdvojenih gra evinskih podru ja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (R6), mogu a je izgradnja temeljem ovog Plana.
- b) ure enih povr–ina (povr–ine starta i sleti–ta fli are, parkirali–ne povr–ine i sl.)
- c) gra evina prate e namjene ( prostorije za prodaju karata, klupske prostorije, svla ionice, sanitarije, vidikovci, info pult, umjetna stijena za penjanje i sl.)
- d) gra evina pomo ne namjene (manjih ugostiteljskih i sli nih sadrflaja do 200 m<sup>2</sup> BRP)
- e) infrastrukturne gra evine (vise a fli ara (sjedeflnica) i njena pogonska i okretna stanica, vise a fli ara (zip line) start i sleti–te, vu nica - baby lift, vodosprema za snjejni top, trafostanica i sl.)
- f) odvodnju otpadnih voda rije–iti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s po i– ivanjem;

Izgra enost gra evinskog podru ja za izgradnju sportsko-rekreacijskih gra evina mofle iznositi najvi–e 30%. Prostor izvan gra evinskog podru ja na kojem se namjerava graditi sportsko-rekreacijsko igrali–te na otvoreno mofle se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, tako da:

- izgra enost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskih igrali–ta na otvorenom nije ve i od 4%;
- najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru mora biti ure eno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Gradnja sportskih i rekreacijskih sadrflaja mofle se vr–iti samo na temelju idejnog urbanisti ko-arhitektonskog rje–enja u sklopu izdavanja lokacijske dozvole.

Oblikovanje zgrada mora biti prilago eno ambijentalnom i pejzaflnom okruflenju.

Unutar –irih izdvojenih gra evinskih podru ja namjene sporta i rekreacije mogu a je gradnja pje–a kih i konji kih staza, trim-staza, staza za invalide, biciklisti kih staza, planinarskih putova, skija–kih staza, sanjkali–ta, downhill staza, poleti–ta za paragliding, hanggliding i sl.

Gradnja planiranih trasa zip linea sa startnom to kom Bijeli Vrh i krajnjom to kom Brda (izvedba betonskih pilota i drvene platforme) koje se nalaze unutar obuhvata rekreacijskih centara mofle se zapo eti prije izrade i dono–enja Planom utvr enih obveznih izrada urbanisti kih planova ure enja za navedene rekreacijske centre i to na temelju izra ene projektne dokumentacije. Lokacije navedene startne i ciljne to ke kao trase zip linea na elno su prikazane na kartografskom prikazu br. 1.1. KORI<sup>T</sup>TENJE I NAMJENA POVR<sup>T</sup>INA, a to na lokacija odredit e se projektnom dokumentacijom na temelju tehni kih karakteristika mikrolokacije.

## 2.4. Gradnja gradevina izvan gradevinskih podruja

### Članak 57.

Na podru ju op ine Vrhovine, na osnovi *Zakona o prostornom uređenju (članak 42.)* i Odredbi ovog Plana, izvan gra evinskog podru ja (a isklju ivo izvan granice N.P. Plitvi ka jezera) mofle se planirati gradnja:

1. infrastrukturnih gra evina (prometne, energetske, komunalne i dr.)
2. rekreacijskih gra evina
3. planinarskih i lova kih domova, znanstveno-istraffiva kih stanica, arboretuma, farmi divlja i, skloni–ta i sl.
4. gra evina za istraffivanje mineralnih sirovina
5. gra evina za istraffivanje i eksploataciju pitke vode
6. gospodarskih i stambenih gra evina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (agroturizam), a svi u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti (farme s vi–e od 15 uvjetnih grla)
7. groblja.

Iznimno od stavka 1. ovog lanka, izvan gra evinskog podru ja na poljoprivrednom zemlji–tu ozna enom kao *vrijedno obradivo tlo (P2)* mofle se planirati izgradnja samo stambenih i gospodarskih gra evina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, objekata infrastrukture te objekata za istraffivanje mineralnih sirovina.

Izvan gra evinskih podru ja, na vrijednim obradivim tlima mogu se planirati sljede i zahvati u prostoru:

- staklenici i platenici s prate im gospodarskim objektima na kompleksima ne manjim od 1 ha,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10 ha,

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

Ostalo obradivo tlo obuhvaća i 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.

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 ribarsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti ovjekovog 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, fibroptičke kabele 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. ENERGETSKI SUSTAV + POTRŽIŠTA I ELEKTRONIKA 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, predviđaju 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 točnog koridora, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s tim da se mora osigurati zaštita kulturne i prirodne baštine i okoliša.

Za razvoj i izgradnju vodova komunalne infrastrukture predviđaju 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 osigurati objedinjavanje infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanje nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobiti postojeće i planirane građevinska područja, ribarske i ribarske 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 i umskog zemljišta.

Unutar ovog područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije što podrazumijeva sljedeće: građevine, uređivanje i postavljanje pješačkih putova i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak, nadstrešnica, vidikovaca, manjih igrališta, informativnih ploha i putokaza, uređivanje 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 poletanje za paragliding, hangliding, stijena za penjanje, građnja trasa zip line s tri startne točke - Borik, Delić Obilježje i Bijeli Vrh i ciljnom točkom s prilaznom rampom - Brda (od kojih se startna točka Bijeli Vrh i krajnja točka Brda nalaze unutar obuhvata rekreativnih centara) uz izvedbu betonskih pilota i drvene platforme te drugih slikih zahvata u prostoru, kao i građevine. Svi navedeni zahvati ne smiju mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuju mogućnost korištenja autohtonih i homogenih umskih površina s ciljem njihove izgradnje.

Lokacije po etničkim i krajnjim točkama kao trase zip line slikih na elno su prikazane na kartografskom prikazu br. 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a te 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 Plitvičkih jezera.

Uvjet za uređivanje rekreativnih površina i izgradnju građevina u funkciji rekreacije iz prethodnog stavka je uređivanje 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 slikih građevina.

Gradnja navedenih zahvata moguća je uz posebne uvjete korištenja iuma koje propisuje nadležno ministarstvo, isključivo izvan granica Nacionalnog parka Plitvičkih 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-građevnog kamena):

- naselje Zalufnica - Popovići,

- naselje Vrhovine - Dugi Dol, Dugi Dol I.

Istrafne lokacije Dugi Dol i Dugi Dol I nalaze se u III. zoni sanitarne zaštite, a istrafná lokacija Popovi i nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za pi e. Prije postupka istraffivanja i eksploatacije mineralnih sirovina potrebno je provesti radnje određene u odluci o utvrđivanju sanitarne zaštite izvorišta, koje se odnose na šmikrozoniranje i sl. radnje. Na temelju rezultata ovih istraffivanja utvrdit e se pogodnost terena za izvedbu predvi enog zahvata te na osnovi njegove osjetljivosti odrediti pripadaju e mjere zaštite unutar tog prostora ("mikrozone").

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

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

Područja za istraffivanje 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 i flivotinjske farme
- biljne farme
- staklenici i plastenici
- spremišta, površna, 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 muflnje (nadstrešnica) iznosi 100 m<sup>2</sup>,
- omogućava se i izgradnja građevine za agregat (vrste građevine) površine do 3,5 × 2,5 m.

### Članak 64.

#### • *Tovilišta - životinjske farme*

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

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P2 i P3 na površini 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, kuni 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.đ.



Površina građevne estice za tovu - flivotinjske 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 flivotinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tabele, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta flivotinja 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
krma a+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
laksi konji	0,80	19
fidrebad	0,75	20
ovce, ovnovi,koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad prosječna težina 1,5 kg	0,003	5000
ostala tovna perad prosječna težina veća od 1,5 kg	0,006	2500
kokoši nesilice konzumnih jaja prosječna težina 2,0 kg	0,004	3750
ostale kokoši nesilice prosječna težina veća od 2,0 kg	0,008	1875
nojevi	0,25	60

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovu - flivotinjske farme su:

- gospodarske građevine primarne dorade ili prerade (klačonice, hladnjača, mješalnice stočne hrane i sl.), te druge gospodarske građevine,
- pomoćne građevine (spremišne 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 površina izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

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

Izuzetno, visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klačonice, hladnjača, mješalnice stočne hrane i sl.), te drugih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremišne 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 (klačonice, hladnjača, mješalnice stočne hrane i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla.

Propisuju se sljedeće udaljenosti tovu - flivotinjskih farmi za kapacitet 51 i više uvjetnih grla (za kapacitet 15 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 vi-e	400	200	100	50

Izuzetno, udaljenost točilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj estici 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 tablica na vrijednost utvrđena za kapacitet do 100 uvjetnih grla.

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

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

- veličinu estice
- položaj estice u odnosu na građevinska područja i prometnice, na dominantne smjerove vjetrova i u odnosu na vodotoke i kanale
- tehnološko rješenje i kapacitet
- način smještaja pojedinih sadržaja na estici
- prometno rješenje i pristup na javnu prometnu površinu
- mogućnost opremanja estice komunalnom infrastrukturom na način ograničavanja estice
- ozelenjavanje estice 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: biljna farma) smatra se funkcionalno povezana grupa građevina, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

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

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

- 15,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost
- 5,0 ha za uzgoj voćaka i povrća
- 3,0 ha za uzgoj povrća
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze
- 0,5 ha za uzgoj cvijetnica 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, spremište poljoprivrednih proizvoda, alata i sl.)
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

Povr-ina i raspored gra evina na biljnoj farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

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

Gra evine koje se grade u sklopu biljne farme ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od gra evinskih područja naselja, odnosno 100 m od drvenih, 50 m od flupanijskih 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 estice 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 gra evina ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje
- područje namjeravane izgradnje gra evina na biljnoj farmi, pristup na javnu prometnu površinu (direktno ili pristupom s pravom služnosti)
- mogućnost opremanja estice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i slično)
- ozelenjavanje estice 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 plastenicima se smatraju montažne gra evine sa staklenom ispunom nosive konstrukcije, odnosno montažne gra evine 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 neograničene veličine uz sljedeće uvjete:

- najmanja udaljenost gra evine od susjednih estica iznosi 1 m
- najmanja udaljenost gra evine 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 put je cestom najmanje širine 3 m
- najveća dozvoljena izgrađenost estice je 80%.

## 2.4.6. Groblja

## Članak 67.

Postojeća groblja mogu se proširiti na način da udaljenost groblja od susjednih građevinskih estica 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 mešana ne može biti manja od 1,0 m
- međusobna udaljenost spremišta koja su izgrađena na susjednim esticama 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 estici nije već izgrađeno spremište za voće i povrće.

U voćnjacima i povrtnjacima moguće 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 pripadajućeg tj. postojeće građevne estice.

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 (garage, spremište 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**

Razmjete i veličina građevinskih područja za gospodarske djelatnosti, prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 *KORIŠTENJE 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 Zalufnica 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 smjete 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 predviđaju se smjete:

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

Pogoni iz prethodnog stavka, s obzirom na veličinu i na nufni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smjetati izvan građevinskih 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) građevina estica 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 estice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m<sup>2</sup>. Postotak izgrađenosti tla građevne estice građevinama može iznositi od 20% do 50%.

Oblik građevne estice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih dimenzija, 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 estica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

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

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

Ograda prema javnoj prometnici mora biti primjereno oblikovana. Može biti drvena, metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana flivicom. Ograda prema susjednim građevnim esticama je metalna (rešetkasta ili filigranska) s gusto zasađenom flivicom 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 izmeđujući kolnika i nogostupa zasaditi drvo.

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 postaviti pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguće postaviti širinu.

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

#### **Članak 74.**

##### **• Oblikovanje i visina građevina**

Najveća dopuštena visina 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 u gornjih kota dvije međe u stropne konstrukcije i ne smije iznositi više od 3,5 m.

Visina svih građevina na građevnoj estici 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 najnižiji u odnosu na zgradu.

#### **Članak 75.**

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

#### **Članak 76.**

##### **• Uvjeti uređenja prometnih površina**

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

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

Na gospodarskoj građevnoj estici 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
- ó ostale građevine za rad   5-10 parkirališnih mjesta.

#### **Članak 77.**

##### **• Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu**

Gra evinska područja za ugostiteljsko-turističku izgradnju nalaze se izvan građevinskih područja naselja, kao zasebne građevne površine, a prikazane su na grafičkom listu br. 1. KORISTENJE I NAMJENA PLOŠTINA i na grafičkom listu br. 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA.

Smještaj i izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u na elu je riječeno 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.

Gra evinska područja za ugostiteljsko-turističku namjenu smatraju se u na elu 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 drugi 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 pretežno 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.

Gra evine iz prethodnog stavka mogu se graditi pod uvjetom da se do građevne estice osigura kolni pristup.

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

##### Članak 79.

Na estici 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 estici) 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 estice 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.

Uzdječni vrtni, jaslice i osnovnu kolobezu obvezno je osigurati parkovne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne estice na kojoj je kolobez i dječni vrtni i jaslice može biti najviše 45%.

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

Najmanje 20% građevne estice 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:

- $P_0 + P_1 + P_k$ ; 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  $P_0 + P_2$  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).

Kotazavršne 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 6 R-V1) u sklopu naselja moguće je izgradnja:

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

Planira se izgradnja zelenih površina 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 utvrđeni se planom uređenja 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, fibroptička, 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. KORISTENJE 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 moguće 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 vodova, tako da se nastoje izbjeći umnažanja 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 PPLSfi, 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 pomoć na I. reda	15	100	Jedno ili dvokolosije na
	ceste	državna	Autocesta	-	200	
			ostale državne ceste	70	100	
		županijska	županijska	40	70	
elektronička komunikacijska	kabelska kanalizacija	državna	Međunarodni	1	1	
		županijska	Magistralni	1	1	
elektroenergetska	dalekovi		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 dalekovi	5	10	
plinopisna	plinovodi	državni	Visokotlačni magistralni transportni plinovod	60	100	
		županijski	Distributivni plinovod		60	

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

Trina 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 istražno područje za smještaj uzletno-sletne staze za motorno letenje ultralakih letjelica utvrđena u članku 59. stavku 3. Unutar navedenog prostora će se smjestiti staza potrebnih dimenzija na temelju koje će se prema tehničkim karakteristikama odrediti zahtjevi za površinski prostor. Na elnoj će se za navedenu uzletno-sletnu stazu odrediti zahtjevi za površinski prostor kutne vrijednosti 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 područja prostora nije dopušteno graditi građevine niti nadzemne vodove.

Na kartografskom prikazu br. 1.2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET određeni su koridori površine od 20 m za površinski i 10 m za površinski sjediničnik, 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 PLOŠTINA i br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, 2a. PROMETNI SUSTAV. Trina 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 željeznika (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 <sup>1</sup> (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 postaviti 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, naročito pažnju treba posvetiti odvojenju krajolika. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinski radovi 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 estice ili su uvjet za formiranje građevne estice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vožnja komunalnih instalacija i druge infrastrukture, a moraju biti povezane s prometnim sustavom.

Prilaz s građevne estice 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 uređiti) 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 mofle se izgraditi iznimno na preglednom dijelu ulice, uz uvjet da se na svakih 100 m uredi ugibali-te, a mofle se izgraditi i u slijepim ulicama ija duffina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

Kada se gra evna estica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima zna aj drflavne ili flupanijske ceste, prilaz s te estice na javnu prometnu povr-inu obavezno se ostvaruje sa sporedne ulice.

Za potrebe nove gradnje na neizgra enom dijelu gra evinskog podru ja koje se -iri uz drflavnu ili flupanijsku cestu, potrebno je izgraditi zajedni ku sabirnu ulicu preko koje e se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu povr-inu, a sve u skladu s posebnim uvjetima od institucije nadlefne za upravljanje prometnicom na koju se priklju uje.

### Članak 85.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba omogu iti izgradnju odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne mofle biti manja od one odre ene zakonskim propisima.

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

Najmanja -irina nogostupa je 1,5 m, a iznimno 1,0 m i to u ve izgra enim dijelovima naselja. Preporu a se -irina nogostupa 2,25 m.

Iznimno od prethodnog stavka, udaljenost mofle biti i manja kada je to neophodno, ali samo u ve izgra enim dijelovima gra evnih podru ja naselja.

Gdje je god mogu e potrebno je u pojasu ulice (izme u kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veli ine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji e omogu iti okomito ili uzdufno parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

### Članak 86.

Ne dozvoljava se gradnja gra evina, zidova i ograda te podizanje nasada koji spre avaju pro-irenje previ-e uskih ulica, uklanjanje o-trih zavoja ili zatvaraju vidno polje voza a i time oteflavaju i ometaju pje-a ki i kolni promet.

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

### Članak 87.

#### • *Parkirališna i garažna mjesta*

Unutar gra evinskih podru ja naselja kao i kod izdvojenih gra evina utvr ivat e se povr-ine za parkiranje ili graditi garaffe na gra evnoj estici.

Iznimno, parkirali-ta i garaffe mogu se ure ivati odnosno graditi i na drugoj gra evnoj estici kao skupni, javni ili privatni parkirali-no-garafni prostor za vi-e gra evina u susjedstvu.

Na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgra ene povr-ine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u gra evinama, osigurat e se broj parkirali-no-garafnih mjesta prema sljede oj tablici:

NAMJENA PROSTORA U GRA EVINI	PROSJE NA VRIJEDNOST	LOKALNI UVJETI
Stanovanje	11	8-14
Proizvodnja, skladi-ta i sl.	6	4-8
Trgovine	30	20-40
Drugi poslovni sadrfajji	15	10-20
Restorani i kavane	45	30-60

U bruto izgra enu povr-inu iz gornje tablice ne ra unaju se povr-ine za garaffe i skloni-ta.

Kada se potreban broj parkirali-no-garafnih mjesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti ne moe odrediti prema gornjoj tablici, odredit e se po jedno parkirali-no-garafno mjesto za:

- pretefrito industrijsku ó gospodarsku namjenu sa skladi-tima i sl. na 3 do 8 zaposlenih u ve oj radnoj smjeni
- hotele, pansione i sl. na 3 do 6 osoba u skladu s propisima o vrsti i kategoriji
- moteli na 2 osobe
- kino, kazali-te i sli ne dvorane na 20 sjedala
- -portske dvorane i igrali-ta s gledali-tem na 20 sjedala i jedan autobus na 500 mjesta
- ugostiteljske gra evine na 4 do 12 sjede ih mjesta
- -kole i pred-kolske ustanove na 1 u ionicu odnosno za 1 grupu u enika ó djece
- bolnice na 5 kreveta ili 4 zaposlena u smjeni
- ambulante, domovi zdravlja i socijalne ustanove, na 4 zaposlena u smjeni
- vjerske gra evine na 5 do 20 sjedala ovisno o lokalnim uvjetima
- prate e sadrfaje u naseljima na 3 zaposlena u smjeni.

Pri odre ivanju parkirali-nih potreba za gra evine ili grupe gra evina sa razli itim sadrfajima moe se predvidjeti isto parkirali-te za razli ite vrste i namjene gra evina ako se ne koriste u isto vrijeme.

Za parkiranje osobnih automobila moe se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkirali-te namijenjeno pretefrito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih slufbi kad njegova -irina to omogu ava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomo i, vatrogasaca te prolazima za pje-ake i invalide.

Na javnim parkirali-tima i u garaflama potrebno je osigurati prostore za parkiranje vozila osoba s invaliditetom i to jedno mjesto na 20 parkirali-no-garafnih mjesta.

## Članak 88.

### • Pošta i javna komunikacijska mreža

Raspored po-tanskih ureda i sustav elektroni ke komunikacijske mreffe odre en je na kartografskom prikazu br. 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREfiE - ENERGETSKI SUSTAV + POŠTA I ELEKTRONI KA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne elektroni ke komunikacijske kanalizacije (DEKK) u koridorima u kojima se postavljaju elektroni ki komunikacijski vodovi nepokretne zemaljske mreffe. DEKK treba biti realizirana tipskim montafnim zdencima i cijevima prihvatljivog profila, a -to e se utvrditi projektnom dokumentacijom.

Svi elektroni ki komunikacijski vodovi po mogu nosti se trebaju podzemno polagati u povr-inama postoje ih, odnosno planiranih prometnica. Podzemni elektroni ki komunikacijski vodovi unutar gra evinskog podru ja naselja trebaju se postavljati -to je vi-e mogu e unutar zelenih povr-ina cestovnog pojasa, a -to manje u tijelu kolnika ili nogostupa. Novi vorovi u mreffi i ugradnja potrebne opreme omogu uje se u novim ili postoje im zgradama i gra evinama, odnosno u tipskim gra evinama (kontejnerima do 12 m<sup>2</sup> ili tipskim kabinetima - ormarima) koji se moraju smjestiti u koridoru elektroni ke komunikacijske infrastrukture.

Planiranje zahvata potrebno je vr-iti sukladno propisima koji odre uju reffime kori-tenja, te po potrebi ishoditi i posebne uvjete i suglasnosti nadlefnih odjela, slufbi i ministarstava, i to za sljede e ili kontaktne prostore:

- zone posebnih reffima kori-tenja (zone posebne namjene i sl.)
- za-ti ene dijelove prirode,
- nepokretna kulturna dobra,
- arheolo-ke lokalitete (registrirane, evidentirane i potencijalne),
- osjetljive prostore (zone sanitarne za-tite izvori-ta vode za pi e i sl.)
- koridore i za-titne pojaseve drflavnih i flupanijskih cesta te fljeljezni kih pruga.

Planom se omogu ava postavljanje elektroni ke komunikacijske opreme na postoje im gra evinama (antenski prihvat) te na samostoje im antenskim stupovima prema sljede im kriterijima:

a) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade u naseljenim podru jima - gra evinska podru ja - 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 poslovne namjene ukoliko to posebnim propisima nije drugačije uređeno.

b) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade u naseljenim područjima - građevinska područja izvan 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 Loko-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 i antenski stup - visine do 25 m od tla

Mjere zaštite:

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

- sprječavanje antenskih sustava ispod razine građevine na koju se postavljaju maskiranje antenskih sustava u oblike koji već postoje na građevini (umjetni dimnjak, svjetlarnik, nosa 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 poštovati udaljenosti od građevina raznih namjena te projektima poduzimati odgovarajuće mjere smanjenja izraženosti snage u slučaju da se simulacijom utvrdi prekoračenje propisa. Trenutno važe i 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.đ.

## 5.2. Energetska infrastruktura

### Članak 89.

#### • *Elektroenergetski sustav*

Položaj dalekovoda s koridorima određen je kartografskom prikazu br. 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE -2.1. ENERGETSKI SUSTAV + POSTAJA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA. Postavljanje elektro-opskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica, obavlja se u skladu s posebnim uvjetima nadležne osobe. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevničku esteticu, 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 imbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

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

Unutar koridora 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 postojeci i 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 + OPTIKA I ELEKTRONIKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA.

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

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

- Magistralni plinovod BS-Josipdol-Muševski Gospić DN 500/75;
- Odvojni plinovod za MRS Otočac DN 200/75; i nadzemna građevina MŠ Vrhovine (međunarodna stanica).

Za postojeće magistralne plinovode nužno je primjenjivati 1. 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 –tite se temeljem posebnih propisa kojima se propisuje zaštićeni 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 + OPTIKA I ELEKTRONIKA 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**

Polofaj 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 utvrđeni ovim planom, odvijati 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 –to je vi–e mogu e unutar pejzafnih povr–ina cestovnoga pojasa, a –to manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

Postoje i lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uni–tavati. 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, smje–tene uzvodno od mogućih zagađivača kao –to su: fekalne jame, gnoji–ta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i sli no.

Kako se predmetno područje nalazi unutar II i III zone sanitarne zaštite izvori–ta rijeke Gacke, sve se djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite mogu obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvori–ta 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 zasnjeđenje mogu izvesti akumulacije i izvan utvrđenog obuhvata, ali izvan povr–ina –uma gospodarske namjene (TM).

## Članak 91.

### • *Otpadne vode*

Planiraju se sustavi odvodnje otpadnih voda s pro i–avanjem i ispu–tanjem pro i–enih voda u podzemlje ili čak njihovo kori–tenje u poljodjelstvu za sva naselja u Općini Vrhovine.

Za naselja za koja nije planiran sustav odvodnje, prihvaćanje otpadnih voda može se osim javne kanalizacije rje–avati i putem individualnog zbrinjavanja sa septičkim talofnicama ili nepropusnim sabirnim jamama kapaciteta do 15 ES dok je za građevine kapaciteta preko 15 ES potrebno izgraditi odgovarajuće uređaje za obradu otpadnih voda.

Na in dispozicije sanitarnih tehničkih voda do izgradnje sustava.

Na građevnoj estici potrebno je izgraditi vi–edijelnu nepropusnu septičku talofnicu, bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarnim 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 talofnica mora biti pristupačna vozilima radi povremenog prafnjenja i raskuffivanja.

Poželjno je umjesto septičkih talofnica ugrađivati uređaje za pro i–avanje otpadnih voda, pojedinačne ili za vi–e 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 ne može biti moguće priključiti se na kanalizacijski sustav ili za vrijeme do njegove izgradnje, otpadne vode iz doma instva moraju se pro istiti prije ispu–tanja u okoli–, provođenjem kroz pro ista .
- d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s pro i–avanjem) prije upu–tanja u recipijent pro istiti do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno do stupnja i na na in predviđen posebnom odlukom Općinskoga vijeća o odvodnji otpadnih voda.
- e) Opasne i druge tvari koje se ispu–taju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pro i–avanja ispu–taju 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, VODNOSGOSPODARSKI SUSTAV, OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA.

Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s pro ista ima 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 vi–edijelne sabirne jame sa pro ista em ili ugraditi uređaji za pro i–avanje 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 (obradivo poljoprivredno tlo, šume), krajobraznih vrijednosti, prirodne baštine i kulturnih dobara.

#### 6.1. Zaštita prirodnih resursa

### Članak 93.

Planom su zaštićena **obradiva poljoprivredna tla**. Obradivo poljoprivredno tlo utvrđeno ovim planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne smije 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 odgovarajućih državnih službi:

- 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
- da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenoga obradivog poljoprivrednog tla u državnom vlasništvu
- 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:

- gospodarske šume koje se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi
- zaštitne šume koje se uređivanje tako obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.
- šume posebne namjene koje 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 o uvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima.

Treba izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume:

- makiju i šumpanjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u višestruki uzgojni oblik
- pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

Treba izgrađivati šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumska zemljišta 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 mjeri oduvati 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 i oblike prostora.

### Članak 97.

Graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno-memorijalni spomenici arheološki lokaliteti moraju biti na strukturno prihvatljiv način uključeni u budući razvoj i 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 i njihov tradicijski i prirodni ustroj
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza) isto obilježenih raspelima i pokloncima
- očuvanje tradicijskih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- održavanje 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 simboličnu i povijesnu značajku
- 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 krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središnih tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načelom građevina na dotičnom području
- zidovi pročelja mogu biti flukantni, 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)

- krovi–ta zgrada su kosa, poželjno je dvostre–no krovi–te nagiba između u 35–40°.
- krovi–te u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina poželjno je upotrijebiti –indru
- ograđivanje građevne estice, odnosno estice treba biti drvenom ogradom, zidanom od pletera, kamena i (ili) flivicama. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su flivane ograde, obvezno sa flivicom s unutarnje strane građevne estice. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde
- u vrtovima i vrtovima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje drveće, grmlja i cvijeće, primjerene kraju
- na prednjem dijelu građevne estice, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnoga bilja primjerenoga krajoliku
- autohtone pejzažne ambijente treba očuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borci, –umarci 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 očuvati provedbom planova područja posebnih obilježja.

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

Kao ekološki vrijedna područja potrebno je očuvati:

- područja prirodnih vodotoka i vlačnih livada,
- flivice koje se nalaze između obradivih površina te zabraniti njihovo uklanjanje,
- vodena i močvarna staništa u 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 ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste.

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

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

Ekološke mreže u području vafna za divlje životinje i stanišne tipove kao i mreže narodno vafna područja za ptice na području Crnog vrha kod Vrhovina, Gackog polja te Nacionalnog parka Plitvička jezera s Vrhovinskim poljem treba očuvati u 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 –umama provoditi sukladno na elima, očuvati vodena i močvarna staništa, izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, očuvati sigovine, flivni 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 –ume.

Povijesne ruralne graditeljske cjeline s pojedinačnim građevinama graditeljske cjeline potrebno je očuvati 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 zaštićene prirodne baštine potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnih državnih institucija za zaštitu prirode. U tim

predjelima zaštite nije moguće a izgradnja koja se dozvoljava izvan građevnih područja ukoliko to nije propisano prostornim planom uređenja područja.

### Članak 101.

Na inozemstvu, uređenje i korištenje područja unutar granica Nacionalnog parka Plitvička jezera odvija se temeljem Programa gospodarenja područjima 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 zaštite dijelova prirode (označenim na kartografskom prikazu broj 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA I UVJETI KORIŠTENJA + PODRUŽJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE gradnja je moguće 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 I UVJETI KORIŠTENJA + PODRUŽJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE.

Potrebno je naglasiti da još uvijek postoje neistražena područja, te se stoga mora raditi na mogućnosti 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 ( UDI I)	ARHEOLOŠKO PODRUŽJE GRKO GROBLJE	ARHEOLOŠKO PODRUŽJE	AP 01	N	2	P
2	GORNJE VRHOVINE	ARHEOLOŠKO PODRUŽJE DELIŠEV OBLJAJ	ARHEOLOŠKO PODRUŽJE	AP 02	N	3	PPO
3	GORNJE VRHOVINE	ARHEOLOŠKO PODRUŽJE VELIKI I MALI OBLJAJ	ARHEOLOŠKO PODRUŽJE	AP 03	E	1	P
4	GORNJE VRHOVINE	ARHEOLOŠKO PODRUŽJE VOŠTICA	ARHEOLOŠKO PODRUŽJE	AP 04	E	2	P

RB	LOKACIJA	NAZIV ADRESA	GRUPA VRSTA	KTO	SZ	VZ	PMZ
5	GORNJE VRHOVINE	ARHEOLOŠKO PODRUJE fiUTULJA	ARHEOLOŠKO PODRUJE	AP 05	N	3	PPO
6	GORNJE VRHOVINE (fiMETI I)	STARI GRAD	OBRAMBENA GRAEVINA	OG 01	N	2	P
7	GORNJE VRHOVINE	CISTERNA	CIVILNA GRAEVINA	CG 01	N	3	PPO
8	GORNJE VRHOVINE (fiMETI I)	BUNAR	CIVILNA GRAEVINA	CG 02	N	3	PPO
9	GORNJE VRHOVINE	SPOMENIK PALIM BORCIMA I fiFT	MEMORIJALNO OBILJEfiJE	MO 01	E	⊗	⊗
<b>RUDOPOLJE</b>							
1	RUDOPOLJE	ARHEOLOŠKO PODRUJE PUSTI PERUfi	ARHEOLOŠKO PODRUJE	AP 06	E	1	R
2	RUDOPOLJE	ZGRADA fiELJEZNI KE POSTAJE	CIVILNA GRAEVINA	CG 03	N	3	PPO
3	RUDOPOLJE	CISTERNA	CIVILNA GRAEVINA	CG 04	N	3	PPO
4	RUDOPOLJE	SPOMENIK NOB	MEMORIJALNO OBILJEfiJE	MO 02	N	⊗	⊗
<b>TURJANSKI</b>							
1	TURJANSKI	ARHEOLOŠKO PODRUJE CRKVINA	ARHEOLOŠKO PODRUJE	AP 07	E	2	P
2	TURJANSKI	ARHEOLOŠKO PODRUJE GRABIK	ARHEOLOŠKO PODRUJE	AP 08	N	3	PPO
3	TURJANSKI	ARHEOLOŠKO PODRUJE GRADINA	ARHEOLOŠKO PODRUJE	AP 09	N	2	P
4	TURJANSKI	ARHEOLOŠKO PODRUJE KLAN I	ARHEOLOŠKO PODRUJE	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 (MATEJA BUDIAK)	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. . 684/b (zk. ul. 452) i k. . 684/c (zk. ul. 452) k.o. Vrhovine) br. reg. Z-6096	SAKRALNA GRA EVINA	SA 02	R	1	R
4	VRHOVINE	KOMPLEKS žELJEZNI KE POSTAJE	CIVILNA GRA EVINA	CG 08	N	3	PPO
5	VRHOVINE	VRHOVINE 34	ETNOLOŠKA GRA EVINA	EG 01	N	2	P
6	VRHOVINE	VRHOVINE 36	ETNOLOŠKA GRA EVINA	EG 02	N	3	PPO
7	VRHOVINE	VRHOVINE 43 (ZGRADA BIVŠE ŽUMARIJE)	CIVILNA GRA EVINA	CG 09	N	2	P
8	VRHOVINE	VRHOVINE 49/51 (BIVŠA PAROHJSKA KU A)	CIVILNA GRA EVINA	CG 10	N	2	P
9	VRHOVINE	VRHOVINE 59	CIVILNA GRA EVINA	CG 11	N	2	P
10	VRHOVINE (GRBI D)	VRHOVINE 185	ETNOLOŠKA GRA EVINA	EG 03	N	2	P
11	VRHOVINE	CISTERNA	CIVILNA GRA EVINA	CG 12	N	3	PPO
12	VRHOVINE	CISTERNA	CIVILNA GRA EVINA	CG 13	N	3	PPO
13	VRHOVINE ( ORCI)	BUNAR "BOROVA A"	CIVILNA GRA EVINA	CG 14	N	3	PPO
14	VRHOVINE (GRBI D)	CISTERNA	CIVILNA GRA EVINA	CG 15	N	3	PPO
15	VRHOVINE (KUREŠEVO)	LOKVA	CIVILNA GRA EVINA	CG 16	N	3	PPO
16	VRHOVINE (VRBICA)	IZVOR	CIVILNA GRA EVINA	CG	N	3	PPO

				17			
17	VRHOVINE (DUGI DO)	LOKVA	CIVILNA GRAEVINA	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 PODRUJE CRKVINA	ARHEOLOŠKO PODRUJE	AP 15	E	2	P
2	ZALUŽNICA	ARHEOLOŠKO PODRUJE GRABIK	ARHEOLOŠKO PODRUJE	AP 16	E	3	PPO
3	ZALUŽNICA	ARHEOLOŠKO PODRUJE PRAFI NOVAC	ARHEOLOŠKO PODRUJE	AP 17	E	3	PPO
4	ZALUŽNICA	ARHEOLOŠKO PODRUJE SAMOGRAD	ARHEOLOŠKO PODRUJE	AP 18	N	3	PPO
5	ZALUŽNICA	ARHEOLOŠKO PODRUJE UM I	ARHEOLOŠKO PODRUJE	AP 19	E	3	PPO
6	ZALUŽNICA	ARHEOLOŠKI LOKALITET BEZDANJA A	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 GRAEVINA	SA 03	R	1	R
8	ZALUŽNICA	ZGRADA TŃKOLE	CIVILNA GRAEVINA	CG 19	N	3	PPO
9	ZALUŽNICA (KLJAJI I)	ZALUŽNICA 55	ETNOLOŠKA GRAEVINA	EG 04	N	3	PPO
10	ZALUŽNICA (KLJAJI I)	ZALUŽNICA 56	ETNOLOŠKA GRAEVINA	EG	N	3	PPO

				05			
11	ZALUFINICA (IVAN EVI I)	ZALUFINICA 39	ETNOLOŠKA GRAEVINA	EG 06	N	2	P
12	ZALUFINICA (IVAN EVI I)	ZALUFINICA 40	ETNOLOŠKA GRAEVINA	EG 07	N	2	P
13	ZALUFINICA (IVAN EVI I)	ZALUFINICA 41	ETNOLOŠKA GRAEVINA	EG 08	N	2	P
14	ZALUFINICA (BRAKUSI)	CISTERNA	CIVILNA GRAEVINA	CG 20	N	3	PPO
15	ZALUFINICA	IZVOR "PE INA" (KOD CRKVE)	CIVILNA GRAEVINA	CG 21	N	3	PPO
16	ZALUFINICA (POPOVI I)	CISTERNA (KUKIN BUNAR)	CIVILNA GRAEVINA	CG 22	N	3	PPO
17	ZALUFINICA	SPOMENIK PALIM BORCIMA I fiFT	MEMORIJALNO OBILJEfiJE	MO 06	E	⊗	⊗
18	ZALUFINICA	SPOMEN PLO A NA ZGRADI TŠKOLE	MEMORIJALNO OBILJEfiJE	MO 07	N	⊗	⊗

### DONJI BABIN POTOK

NACIONALNI PARK PLITVI KA JEZERA	TRADICIJSKA ETNO NASELJA	ETNO ZONA	E	1	R
DONJI BABIN POTOK (BORI JARAK)	POVIJESNO NASELJE	GRADITELJSKA CJELINA	N	1	R
DONJI BABIN POTOK	ZGRADA BIVŠEG ZADRUfiNOG DOMA	CIVILNA GRAEVINA	N	3	PPO
DONJI BABIN POTOK	ZVONARA NA GROBLJU	SAKRALNA GRAEVINA	N	3	PPO
DONJI BABIN POTOK	ZGRADA BIVŠEG ZADRUfiNOG DOMA, SPOMEN OBILJEfiJE	MEMORIJALNO OBILJEfiJE	N	⊗	⊗
DONJI BABIN POTOK	DONJI BABIN POTOK 40	ETNOLOŠKA GRAEVINA	N	3	P
DONJI BABIN POTOK	BORI A SELIŠTE BB	ETNOLOŠKA GRAEVINA	N	3	P
DONJI BABIN POTOK	BIGE 99	ETNOLOŠKA GRAEVINA	N	3	P
		ETNOLOŠKA	N	2	P



DONJI BABIN POTOK	UDI I 6 BORI I K. BR. 70	GRA EVINA			
DONJI BABIN POTOK	DONJI BABIN POTOK 105	ETNOLOŠKA GRA EVINA	N	3	P
DONJI BABIN POTOK	DONJI BABIN POTOK 109	ETNOLOŠKA GRA EVINA	N	3	PPO
DONJI BABIN POTOK	BORI A BUNAR	GOSPODARSKA GRA EVINA	N	3	PPO
DONJI BABIN POTOK (RUDOPOLJE),	STARI GRAD PUSTI PERUTIN	ARHEOLOŠKO PODRUJE	P	1	R
DONJI BABIN POTOK	TURSKO GROBLJE	ARHEOLOŠKO PODRUJE	N	3	PPO
DONJI BABIN POTOK	VRELINE 6 OSTACI CRKVE SV. UR A (JURJA)	ARHEOLOŠKO PODRUJE	N	3	PPO

### GORNJI BABIN POTOK

GORNJI BABIN POTOK UDIN KLANAC	POVIJESNO NASELJE	GRADITELJSKO PODRUJE	N	3	P
GORNJI BABIN POTOK	GORNJI BABIN POTOK 51	CIVILNA GRA EVINA	N	3	P
GORNJI BABIN POTOK	ZGRADA BIVŠE ŠKOLE, K. BR. 47	CIVILNA GRA EVINA	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	STARO OPLO ENJE	CIVILNA GRA EVINA	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	SPOMEN OBILJEŃJE	MEMORIJALNO OBILJEŃJE	R	⊗	⊗
GORNJI BABIN POTOK	SPOMEN OBILJEŃJE NOB-a NA GROBLJU	MEMORIJALNO OBILJEŃJE	N	⊗	⊗
GORNJI BABIN POTOK	GORNJI BABIN POTOK 62	ETNOLOŠKA GRA EVINA	N	3	P
GORNJI BABIN POTOK	GORNJI BABIN POTOK 63	ETNOLOŠKA GRA EVINA	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	GORNJI BABIN POTOK 67	ETNOLOŠKA GRA EVINA	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	UDIN KLANAC 10	ETNOLOŠKA GRA EVINA	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	VRELINE 6 OSTACI CRKVE SV. UR A (JURJA)	ARHEOLOŠKO PODRUJE	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK	VRTI ELJAK	ARHEOLOŠKO PODRUJE	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK (BREZOVAC)	OBLJAJ (OBLJAJAC)	ARHEOLOŠKO PODRUJE	N	3	PPO
GORNJI BABIN POTOK (BREZOVAC)	OBLJAJ I	ARHEOLOŠKO PODRUJE	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 utvrđena
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 KORISTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA I UVJETI KORISTENJA + 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 estica 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 postojećih građevina, 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 i 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 mjeri potrebno je zadržati i revitalizirati povijesnu matricu naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima realizirati interpolacijama na temelju tipološke rekonstrukcije (propisati 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 Li ko-senjske flupanije (flupanijski glasnik 07/10.) odre ena je za ure enje i izgradnju flupanijskog centra za gospodarenje otpadom (fiCGO) lokacija šOstrvica - Li ki Osikō koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana. Planom nije odre ena nova lokacija deponije na podru ju Op ine. Do izgradnje fiCGO-a, otpad e se odvoziti na zajedni ki deponij šOto acō na lokaciji Podum koji je izveden za prostornu cjelinu "Gacka" na podru ju Grada Oto ca. Paralelno s ure enjem fiCGO-a, uz postoje i deponij šOto acō e se oformiti pretovarna - transfer stanica, a ostala sluffbena i divlja odlagali-ta otpada obavezno se moraju zatvoriti i sanirati, u skladu s planom gospodarenja otpadom i programom za-tite okoli-a.

U naseljima Vrhovine i Zalufnica predvi aju se urediti reciklaflna dvori-ta za odlaganje korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvih odlagali-ta potrebno je da nadleflno komunalno poduze e, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovaraju i sustav sakupljanja otpada.

Odgovaraju im mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji e se prera ivati za kompost. Potrebno je poticati stanovnike Op ine da u svojim vrtovima ure uju malena komposti-ta za potrebe doma instva.

Do ure enja flupanijskog centra za gospodarenje otpadom i pu-tanja u rad gra evine za obra ivanje i privremeno skladi-tenje opasnog otpada, isti se skladi-ti sukladno odredbama Prostornog plana Li ko-senjske flupanije, plana gospodarenja otpadom i drugih propisa.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 108.

Na podru ju obuhva enom Planom nalaze se gra evine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoli- u smislu Zakona o za-titi okoli-a (NN 82/94 i 128/99) i ostalih propisa. To se odnosi na industrijska postrojenja, tovili-ta (farme), odlagali-te komunalnog otpada, podru ja za istraflivanje mineralnih sirovina, nove drflavne ceste.

Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoli-, odnosno zahvati koji podlijeftu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoli-te na in provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoli- odre eni su posebnim propisom koji propisuje mjere za-tite okoli-a.

Prilikom izdavanja lokacijskih (gra evnih) dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i kori-tenja gra evina, neophodno je uvaflavati sve elemente okoli-a i primjenjivati mjere kojima se ne e ugroziti njegovo zate eno (nulto) stanje. U slu aju da ve zate eno stanje okoli-a ne odgovara minimalnim dopu-tenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane vafle im propisima i standardima.

Mjere spre avanja nepovoljnog utjecaja na okoli- obuhva aju i skup aktivnosti usmjerenih na o uvanje okoli-a.

Za-tita ugroflenih dijelova prostora i okoli-a provodit e se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naro ito s vafle im zakonom o za-titi okoli-a, odredbama prostornih planova -ireg podru ja, ovog Plana i prostornih planova ufleg podru ja.

Ovim Odredbama odre uju se mjere za-tite tla, voda, zraka, za-tita od prekomjerne buke i mjere posebne za-tite.

## 8.1. ZAŠTITA TLA

### 8.1.1. Šumsko tlo

#### Članak 109.

Zaštita šumskog tla provodi 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 jedinice 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 (TM)
- zaštitne šume (TM2)
- šume posebne namjene (TM3)

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 ometaju drugim ekosustavima
- u odabiru načina gospodarenja treba dati prednost probornom tipu, uz stvaranje povoljne preborne strukture te ovisno o vrstama i ozdravljenju šumskih vrsta i genofonda i postupno porast drvene 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 pošumljavanje 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 ovisno o vrstama šumskog tla
- ovisno o vrstama šuma i šumskog zemljišta od utjecaja gradnje infrastrukturnih i gospodarskih građevina treba 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 provodi 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 jedinice šuma i 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 flitarica, industrijskih kultura, povrtlarskih kultura te krmnog bilja, a u načelu su to krpa 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 nifnih 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 sljede i zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s prate im gospodarskim objektima na kompleksima ne manjim od 1 ha, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10 ha, farme za uzgoj peradi, kuni a 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 sljede i zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s prate im 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.**

Zaštita 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 uređivanje za sprečavanje otpadnih voda.

#### **Članak 112.**

Za izvorišta koja nisu na području općine Vrhovine vešću u Ličkom Lendaku 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 KORISTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA Ó UVJETI KORISTENJA + PODRUŽJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE.**

- **I. kategorija osjetljivosti** je područje na kojem se ne mogu formirati nova niti izriti postojeća građevinska područja. Dopunjen 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 dopuneno ograničenje izgradnje 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,
- prioritarno saniranje divljih odlagališta otpada,
- smanjenje benzinskih crpki i spremita naftnih derivata izvan zona sanitarne zaštite,
- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćenim deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
- korisnik građevne estice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred estice, te osigurati 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 dopunene 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 određeni 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 (poumljavanje, zabrana sječe i slično). Pod mjerama za sprečavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili orani nog sloja; u slu aju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na na in da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla
- ograni enje ili potpuna zabrana sje e vi-egodi-njih nasada, osim sje e iz agrotehni kih razloga
- ograni enje iskori-tenja livada, pa-njaka i neobra enih povr-ina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i na ina ispa-e
- zabrana preoravanja livada, pa-njaka i neobra enih povr-ina na strmim zemlji-tima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodi-njim kulturama
- obvezno zatravljenje strmog zemlji-ta.

Iznimno je u gra evinskim podru jima naselja kao i u drugim gra evinskim podru jima koja se nalaze u podru jima poja ane erozije, mogu a gradnja potrebnih gra evina, uz primjenu svih tehni kih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehani ka otpornost i stabilnost, te sigurnost u kori-tenju, a istovremeno izbje i naru-avanje stabilnosti tla na okolnom zemlji-tu odnosno drugih gra evina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i sli no.

Na podru ju obuhvata Plana od zna ajnijih 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 Kor-ula i Vrelina. Podaci o tim vodotocima, te mjere za-tite od -tetnog djelovanja navode se u sljede oj 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 buji nih karakteristika samo u gornjem dijelu sliva. Vodu dobiva i iz izvora. Ponire u -iroj ponornoj zoni u Vrhovinskom polju. Dominira jarufna erozija neposredno uz korito. Neposredno ugroflava prometnice i najvi-e poljoprivredne povr-ine, koje uz tok redovito plavi, posebno u Vrhovinskom polju gdje se zbog nedovoljnog kapaciteta ponora povremeno pojavljuje prirodna retencija. Ure ivan je samo sa svrhom za-tite prometnica izgradnjom propusta. Potrebni radovi su odrflavanje ponora i prirodnog toka, mjestimi no ure enje toka, a u daljnjoj perspektivi i izgradnja retencije u podru ju Gornjeg Babinog potoka, sa srhom smanjenja maksimalnih protoka kako je to predvi eno studijskim rje-enjima.
2. Jazmak	1,80	7,90	Propusti na prometnicama	Sustav manjih nestalnih tokova u najnižem dijelu Vrhovinskog polja. Izrafleniji tok je samo onaj iz izvora Zenkovac. Ponire u -iroj ponornoj zoni u Vrhovinskom polju. Dominira jarufna erozija korita. Vodotok neposredno ugroflava prometnicu i poljoprivredne povr-ine, koje uz tok redovito plavi. U podru ju ponora povremeno se pojavljuje prirodna retencija. Ure ivan je samo sa svrhom za-tite prometnice izgradnjom propusta. Potrebni radovi su odrflavanje ponora i prirodnog toka, te mjestimi no ure enje toka.
Prirodna retencija š Vrhovinsko polje				Vodotoci Babin potok i Jazmak, sa drugim manjim tokovima povremeno tvore prirodnu retenciju koja nastaje zbog ograni enog kapaciteta ponora, odnosno cijele ponorne zone u Vrhovinskom polju. Preciznih mjernih podataka o nivoima vode u retenciji nema, ma da se sa sigurno- u znam da u zadnjim desetlje ima nivo vode nikada nije dosegao planum ceste Vrhovine ó Korenica, pa bi se uvjetno najniža kota planuma te ceste mogla, do utvr ivanja stvarno javljaju ih 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 Zalufnice. Dominira jarufna erozija neposredno uz kanal. Vodotok neposredno ugroflava prometnice i najvi-e poljoprivredne povr-ine, koje uz tok redovito plavi. Ure ivan je prvenstveno sa svrhom za-tite poljoprivrednih povr-ina. Potrebni radovi su odrflavanje prirodnog toka i propusta, te rekonstrukcija kanala.
3.1.Kor- ula	3,20	1,40	Propusti, kanal	Pritok Krainovca koji odvodnjava dio prostora Zalufnice. Dominira jarufna erozija neposredno uz kanal. Vodotok neposredno ugroflava prometnice i najvi-e poljoprivredne povr-ine, koje uz tok redovito plavi. Ure ivan je prvenstveno sa svrhom za-tite poljoprivrednih povr-ina. Potrebni radovi su odrflavanje prirodnog toka i propusta, te rekonstrukcija kanala.
3.1.1.Vr elina	3,70	0,60	Kanal	Manji kanal pritok Kor-ula koji odvodnjava dio prostora Zalufnice uz naselje Brakusi. Ure ivan je prvenstveno sa svrhom za-tite poljoprivrednih povr-ina. Potrebni radovi su rekonstrukcija kanala i njegovo odrflavanje.
4.Trnov ac		0,40	Kanal	Pritok Gacke koji je samo svojim kratkim izvori-nim dijelom (Hini a vrelo) u prostoru obuhvata Plana. Potrebni radovi su odrflavanje prirodnog toka, te rekonstrukcija kanala.

Duffine vodotoka iskazane su samo za dio unutar prostora podru ja Op ine, dok su povr-ine orografskog sliva iskazane za itav sliv vodotoka bez obzira na granice Op ine.

Osim naprijed navedenih vodotoka u prostoru op ine Vrhovine ima i vi-e manjih neregistriranih tokova, prvenstveno manjih jaruga i buji nih ogranaka u kojima je vrlo rijetka pojava te enja, pa i onda bez ve ih -teta. Ve a koncentracija takvih vodnih pojava je u podru ju Turjanski, te izvori-nom dijelu bujica koje hidrografski pripadaju Plitvi kim jezerima.

Sukladno lanku 106. Zakona o vodama, uz sve navedene vodotoke treba planirati prostor slobodan od svake gradnje, koji e sluffiti za odrflavanje vodotoka. . Do utvr ivanja inundacijskog podru ja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), -irina koridora vodotoka obuhva a prirodno ili ure eno korito vodotoka, s obostranim pojasom -irine 10 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske noffice nasipa ili vanjskog ruba gra evine ure enja toka.

### 8.3. Zaštita zraka

#### Članak 115.

Kategorizaciju zraka, sukladno lanku 21. Zakona o zaštiti zraka (NN 48/95), utvr uje Vlada Republike Hrvatske na temelju podataka pribavljenih iz drflavne mreffe pra enja kakvo e zraka. Predstavni ko tijelo Li kosenjske flupanije i jedinice lokalne samouprave odre uju podru ja kakvo e zraka na temelju rezultata dobivenih iz flupanijske mreffe mjernih postaja.

U podru jima I. kategorije treba poduzimati mjere spre avanja one i- enja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja podru ja ne bi do-fo do prekora enja preporu enih vrijednosti (PV). U za-ti enim podru jima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim podru jima PV ne smiju biti dostignute. Sukladno pozitivnim zakonskim propisima u podru jima I. kategorije treba poduzimati mjere spre avanja one i- enja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja podru ja ne bi do-fo do prekora enja PV.

U podru jima II. kategorije potrebno je donijeti program mjera za smanjenje one i- enja zraka, kako bi se postupno postigle PV kakvo e zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima.

U području III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, daju i prednost onim akcijama koje e imati najveće i u inak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati one i – iva a da u zadanom roku izradi sanacijski program na na in 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 građevina utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Šklanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagodbom avanjem 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, prilagodbom i prenamjene pogodnih prostora koji se izražuju 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 građevina, 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 zaprije avaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i vorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet vorišta na način da se isti reflektira prometa motornih vozila, unaprijed projektiranim na inom, 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 Likoske 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 građevini i postojećim tehničkim propisima.



Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građevine, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušila kod djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građevine 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 60 za stambene građevine i pretefite 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 60 za poslovne i pretefite 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 60 za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojećih mreža 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 okretanjem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

Obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretanja, 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 60 Ulaz zapad
- UPU 5 - UPU Gornje Vrhovine-Morije
- UPU 6 60 UPU Donji Babin Potok 1 60 Pusti Perući
- UPU 7 60 UPU Donji babin Potok 3 60 Jazmak
- UPU 9 60 UPU Rudopolje 60 Ruda Brda

Ovim planom ostaje obveza izrade:

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

Unutar obuhvata Plana na snazi su slijedeći planovi urbanih područja:

- UPU 3 60 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 neaflurnosti podloga na kojima je PPU rađeno 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 iz PPU-a u digitalnom obliku.

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

### Članak 122.

Rekonstrukcija građevina koje su sagrađene na nelegalan način, ali je njihova namjena u suprotnosti sa odredbama ovog plana moguće 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 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 tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> za najviše 30% postojeće površine
- dogradnja građevina tlocrtne 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 na inačicu 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 prema Općinskom vijeću Općine Vrhovine i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrhovine te ovjerenih prema ovom tijelu odgovornog za provođenje 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 uvaju se u pismohrani Općinskog vijeća Općine Vrhovine, pismohrana Jedinственог 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.**