

**IX. IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE  
PERUŠIĆ**

*Obrazloženje - dodatak*

*Odredbe za provedbu s označenim izmjenama i dopunama*

**Napomena:**

~~Tekst koji se dodaje~~

~~Tekst koji se briše~~

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

#### Članak 4.

- 1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, te svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.
- 2) Prostorni plan utvrđuje mjere za korištenje, namjenu, uređenje i oblikovanje prostora naselja (općinskog središta, lokalnih središta i ostalih naselja) kojima se određuju uvjeti uređivanja prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju sljedeće površine:
  - a) **unutar građevinskih područja**
    - za razvoj i uređenje unutar naselja,
    - za razvoj i uređenje izvan naselja.
  - b) **izvan građevinskih područja**
    - za izgradnju građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
    - zdravstvenih i rekreacijskih zgrada i građevina, građevina obrane, građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina;
    - stambenih i gospodarskih zgrada za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- 3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka izvan građevinskog područja na osobito vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P1) i vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2) može se planirati izgradnja samo stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, građevina infrastrukture, te građevina za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina.

#### Članak 5.

- 1) Prostornim planom utvrđene su sljedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja općine Perušić:
  - A) Središnje ravničarsko i prigorsko područje, površine 8728 km<sup>2</sup> (22,79% područja Općine), s prostorima naselja Studenci, Klenovac, Sv. Marko, Kvarte, Varoš, Mezinovac, Malo polje, Perušić, Prvan Selo, Bukovac Perušićki, Kaluđerovac i Konjsko Brdo, smještenih uz Perušićko Polje i glavne prometne pravce državnog i županijskog značaja, s glavnim središtem Općine naseljem Perušić.
  - B) Zapadno gorsko i prigorsko područje površine 23.192 ha (60,56% područja Općine), s naseljima Krš, Donji Kosinj, Lipovo Polje, Bakovac Kosinjski, Gornji Kosinj i Mlakva, smješteno u prirodnim okvirima Velebita uz Kraška polja (Lipovo Polje, Gornje Kosinjsko i Bakovačko polje) s lokacijom nove akumulacije Kosinj, povezano prema ostalim dijelovima Općine županijskim i lokalnim cestama sa lokalnim centrom naseljem Donji Kosinj.
  - C) Istočno prigorsko područje, površine 6374 ha (16,65% područja Općine) koje obuhvaća samo naselje Kosa Janjačka kao manje lokalno središte istočnog dijela Općine sa vrlo disperznom izgradnjom u vidu malih zaselaka i izdvojenih građevinskih područja pojedinačnih ili manjih grupa objekata.

#### Članak 6.

- 1) Uvjeti za određivanje namjene površina obuhvaćaju i sva ograničenja koja proizlaze iz potreba zaštite, uređenja i korištenja posebno vrijednih područja i građevina na prostoru Općine, kao što su:
  - poljoprivredno i šumsko zemljište,
  - prirodne i krajobrazne vrijednosti,

- kulturna dobra,
- vodoopskrbna područja.

#### **Članak 7.**

1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana u kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE (mjerilo 1:25.000). Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar sljedećih namjenskih kategorija:

**(a) Razvoj i uređenje površina naselja:**

- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neuređeni dio građevinskog područja naselja
- Javna i društvena namjena – kulturna (D3), vatrogasni dom (D9)
- Gospodarska namjena – Poslovna – Komunalno servisna (K3)
- Gospodarska namjena - Ugostiteljsko-turistička (T)
- Javna zelena površina (Z1)

**(b) Razvoj i uređenje površina izvan naselja:**

- Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (ostalo) – kamen i glina (E3),
- Gospodarska namjena – Poslovna (I, K, K3)
- Gospodarska namjena - Ugostiteljsko-turistička (T)
- Sportsko-rekreacijska namjena (R)

**(c) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje:**

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – vrijedno obradivo tlo (P2)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – ostala obradiva tla (P3)
- Šuma isključivo osnovne namjene/gospodarska (Š1)
- Šuma isključivo osnovne namjene/zaštitne šume (Š2)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Vodene površine - vodotoci, akumulacije (V)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- [Parkiralište \(P\)](#)
- Groblje (G).

2) Funkcionalna povezanost naselja kao i osiguranje neophodnog prometno-infrastrukturnog standarda unutar Planom utvrđenih površina za razvoj i uređenje (unutar i izvan naselja) ostvaruje se izgradnjom nove i rekonstrukcijom postojeće prometne infrastrukture, te izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postojeće komunalne infrastrukture.

3) Radi osiguranja kvalitetne funkcije ukupnog prostornog sustava općine Perušić, Planom su u okvirima korištenja i namjene površina osigurani potrebni prostori i koridori (IS) za gradnju (i uključivo rekonstrukciju) cestovnih građevina i željezničke pruge.

4) Razmatranje prometne i komunalne infrastrukture u okviru prostorno-planskog dokumenta ostvaruje se u sljedećim segmentima:

**A      INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – SEGMENT: PROMET**

## **A.1. JAVNI CESTOVNI PROMET**

- Autocesta A1 (Zagreb (čvorište Lučko (A3) – Karlovac – Bosiljevo – Split – Ploče – Opuzen – granica Republike Bosne i Hercegovine, te granica Republike Bosne i Hercegovine - Dubrovnik sa čvorištem Perušić
- Državna cesta D-50 ([Žuta Lokva \(D23\)](#) - [Otočac - Gospić - Gračac \(D27\)](#))
- Županijske ceste: Ž-5154, Ž-5155, Ž-5146, Ž-5153, Ž-5126, Ž-5152
- Lokalne ceste: L-59057, L-59062, L-59056, L-59055, L-59061, L-59060, L-59059, L-59031, L-59054, L-9052, L-59058, L-59124, L-59125, L-59146
- Raskrižje cesta u dvije razine
- Cestovne građevine – most.

## **A.2. ŽELJEZNIČKI PROMET**

- Planirana brza željeznička pruga (koridor za istraživanje)
- Željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M604 – Oštarije-Gospić-Knin-Split Predgrađe (sa službenim stajalištima u Studencima i na kolodvoru Perušić).

## **B POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

### **B.1. POŠTA**

- Jedinica poštanske mreže

### **B.2. JAVNE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

#### **B.2.1. Telefonska mreža**

- komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži
- udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) lokalnog značaja – područna centrala.

#### **B.2.2. Vodovi i kanali**

- magistralni – svjetlovodni kabel
- korisnički i spojni vodovi

## **C INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - SEGMENT: ENERGETSKI SUSTAV**

### **C.1. Plinovodi**

- magistralni plinovod
- Priključni lokalni plinovod prema naselju Perušić sa pripadajućim plinskim redukcijskim stanicama

### **C.2. ELEKTROENERGETIKA**

#### **C.2.1. Proizvodni uređaji**

- hidroelektrana (HE)
- vjetroelektrane (*prostor planiran za istraživanje i izgradnju vjetroparka*)

#### **C.2.2. Transformatorska i rasklopna postrojenja**

- TS 35/10 kV

#### **C.2.3. Elektroprijenosni uređaji**

- Dalekovod 400 kV VELEBIT - MELINA, (zaštitnog koridora 35 metara);
- Dalekovod 220 kV KONJSKO - BRINJE, (zaštitnog koridora 25 metara);
- Dalekovod 110 kV OTOČAC - LIČKI OSIK, (zaštitnog koridora 20 metara);
- Dalekovod 110 kV SKLOPE - LIČKI OSIK, (zaštitnog koridora 20 metara);
- Dalekovod 35 kV KOSINJ PERUŠIĆ, (zaštitnog koridora 10 metara).

## **D INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – SEGMENT: vodnogospodarski sustav**

### **D.1. KORIŠTENJE VODA**

### **D.1.1. Vodoopskrba**

- Akumulacija
- Vodosprema
- Crpna stanica
- Magistralni vodoopskrbni cjevovodi
- Ostali vodoopskrbni cjevovodi.

### **D.1.2. Korištenje vode**

- Akumulacija (AH – za hidroelektranu)
- Dovodni i odvodni kanali i tunel.

### **D.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA**

- Uređaj za pročišćavanje (MB –mehaničko biološki)
- Ispust
- Crpna stanica
- Glavni dovodni kanal (kolektor)
- Ostali dovodni kanali

### **D.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA**

#### **D.3.1. Regulacijski i zaštitni sustav**

- Brana (betonska – bb)

#### **D.3.2. Vodotoci i druge vodne površine**

- Vodotok Lika
- Akumulacija Kruščica, tj. dio vodotoka Like koji se nalazi pod usporom akumulacije Kruščica
- [Postojeća akumulacija Selište](#)
- Tunel Šumečića - Selište
- Prirodna retencija Lipovo polje
- Bujica (Kosinjski) Bakovac
- Bujica Čatrnja
- Bujica Trnovo
- Bujica Donji Bukovac
- Bujica Bukovac
- Bujica Perušički potok
- Bujica Hećimovac
- Bujica Hajdukovac
- Kanal Perušički potok - Štapić
- Bujica Štapić
- Planirana retencija Kosinj (planira se izgraditi nizvodno od akumulacije Kruščica)

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

#### **Članak 8.**

1) Prostorni plan utvrđuje sljedeće građevine od važnosti za Državu i Županiju:

Građevine od važnosti za Državu na području općine Perušić jesu:

- Autocesta A-1 - Zagreb (čvorište Lučko (A3) – Karlovac – Bosiljevo – Split – Ploče – Opuzen – granica Republike Bosne i Hercegovine, te granica Republike Bosne i Hercegovine – Dubrovnik

- Državna cesta D–50 s potrebnim rekonstrukcijama
- Planirana državna cesta (trenutno županijska cesta Ž5155) – spoj državne ceste D-50 na čvor Perušić na autocesti A-1
- Planirana trasa brze pruge Zagreb – Split (za istraživanje)
- Koridor željezničke pruge za međunarodni promet M604 Oštarije – Gospić – Knin – Split s potrebnim rekonstrukcijama i modernizacijom
- energetske proizvodne građevine – postojeće: HE Sklope
- energetske proizvodne građevine – planirane: HE Kosinj
- Postojeći i planirani energetske koridori magistralnih dalekovoda 400, 220 kV,
- Magistralni elektronički komunikacijski vodovi
- Magistralni plinovod BS-2 Josipdol – MČS-3 Gospić DN500/75 (II. dio plinovodnog sustava Like i Dalmacije)
- Magistralni (regionalni) vodoopskrbni cjevovod
- Hidroenergetske građevine: akumulacija Kruščica (postojeća) i akumulacija Kosinj (planirana)
- Melioracijska odvodnja Lipovog Polja prema SUO akumulacije Kosinj i Studiji korištenja voda Like i Gacke (za istraživanje)
- Građevine posebne namjene – vojarna Perušić
- Zaštićena kulturna dobra nacionalne razine: most preko rijeke Like (lokalitet Kosinj Most, Kapela Sv. Trojice – Bukovac Perušićki, Pećina Golubinjača – arheološki lokalitet Gornji Kosinj).

2) Područja i građevine od važnosti za Ličko-senjsku županiju na području općine Perušić:

- Županijske ceste Ž – 5154, 5155, 5146, 5153, 5126, 5152 s potrebnim rekonstrukcijama
- Lokalne ceste: L-59057, L-59062, L-59056, L-59055, L-59061, L-59060, L-59059, L-59031, L-59054, L-9052, L-59058, L-59124, L-59125, L-59146 s potrebnim rekonstrukcijama
- Planirane ceste čija je izvedba vezana s realizacijom akumulacije Kosinj
- Postojeća mjesna centrala – UPS Perušić
- Plinsko-distributivni podsustav: spoj MRS Gospić – spoj Lički Osik, Perušić
- Transformatorska stanica 35/10 kV
- Dalekovodi 110, 35/10 kV
- Sustav odvodnje otpadnih voda naselja Perušić
- Reciklažno dvorište s transfer stanicom u Perušiću (potencijalno).

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

4) Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za državu iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se temeljem stručnih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važećim zakonskim propisima.

5) Građevine od važnosti za Županiju iz stavka (2) ovog članka realiziraju se temeljem uvjeta uređenja prostora definiranim kroz:

- urbanističke i detaljne planove uređenja kod zahvata i područja za koje je ovim Planom uvjetovana izrada takovih planova,
- stručne podloge i studije utjecaja na okoliš za značajne gospodarske, prometne, energetske, vodoopskrbne i kanalizacijske sustave i građevine, u skladu s uvjetima važećih propisa,
- izradom procjene utjecaja na okoliš za sve proizvodne građevine (pored građevina i zahvata koji su određeni Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš) koje mogu utjecati na kvalitetu vode, tla i zraka,
- iznimno od prve alineje ovog stavka, do donošenja Urbanističkog plana uređenja, navedeni zahvati mogu se, za građevine i zahvate u prostoru koji nemaju negativni utjecaj na okoliš,

realizirati kroz lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, idejnog projekta planiranog zahvata u prostoru i odredbama ovog Plana vezano uz vrstu planiranog zahvata.

## **2.2. Građevinska područja naselja**

### **2.2.1. Općenito**

#### **Članak 9.**

- 1) Građevinska područja naselja (cjelina izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela naselja) obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih naseljskih struktura sa dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.
- 2) Razvoj i uređenje naselja u Općini Perušić dozvoljen je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama – listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana.
- 3) Građevinska područja naselja koja predstavljaju povijesna naselja i dijelove povijesnih naselja ili su kao takova zaštićena odnosno predviđena za zaštitu, uključivo pojedinačne građevine i sklopove, arheološke lokalitete i nalaze, te područja kulturnog krajolika, uređuju se prema posebnim uvjetima utvrđenim od mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i planovima niže razine propisanih ovim Planom za pojedina područja (UPU, DPU).
- 4) Građevinsko područje prikazano na katastarskim kartama u mj. 1:5000, kao cjelovito područje građenja, unutar svojih granica obuhvaća zatečene i buduće koridore prometne i komunalne infrastrukture, manje zelene površine i vodotoke, vododerine uključivo područja na kojima postoji određena razina ograničenja za izgradnju objekata. Na svim naprijed navedenim prostorima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz koridore prometne i komunalne infrastrukture i vodotoke, uz uvjet primjene posebnih uvjeta građenja kod zemljišta sa određenom razinom ograničenja (klizišta - aktivna ili potencijalna, plavna područja i dr.).
- 5) Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika te razvitku gospodarskih djelatnosti.
- 6) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema područjima sa najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti.
- 7) Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.
- 8) Iznimno od odredbi stavka 2. ovog članka, za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja (izgrađene pojedinačne zgrade, dijelovi naselja ili cijela naselja koja su ovim Planom pod drugim režimima korištenja prostora (planirana akumulacija Kosinj) i koja zbog toga nisu prikazana na kartografskim prikazima građevinskih područja na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000) omogućavaju se svi oblici gradnje i uređenje zgrada, građevina i prostora kao i na građevinskim područjima (prikazanim i određenim na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000), do veličine 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (GBP) za stambene i stambeno poslovne zgrade odnosno do 600 m<sup>2</sup> GBP za zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti. Ova odredba vrijedi do trenutka realizacije planom određene namjene ili režima korištenja prostora na kojem se ovaj oblik izgradnje nalazi. Ova odredba ne važi za neizgrađene i neuređene prostore za koje je sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i potrebno izraditi provedbeni dokument prostornog uređenja (UPU).

### **2.2.2. Namjena građevinskog područja**

## Članak 10.

- 1) Unutar građevinskih područja naselja iz članka 9. ovih Odredbi mogu se graditi i uređivati:
  - individualne stambene (jednoobiteljske / višeeobiteljske) i višestambene zgrade građene na samostojeći odnosno dvojni način.
  - stambeno-poslovne ili poslovno-stambene zgrade s korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (individualne stambene i višestambene zgrade) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni.
  - obiteljska gospodarstva (individualne jednoobiteljske stambene zgrade) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (uključivo uobičajenog uzgoja stoke) i seoskog turizma.
  - javne i društvene zgrade
  - športsko-rekreacijske zgrade i površine
  - prometne i infrastrukturne površine, građevine i uređaji, te javne i zaštitne zelene površine.
- 2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja učestvuju i područja isključive namjene i to:
  - javne i društvene namjene – kulturne (D3), vatrogasni dom (D9),
  - prostori pretežito poslovne namjene (K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata.,
  - prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja, te zona za smještaj manjih turističkih objekata (T),
  - prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1).
- 3) Na čestici k.č.br. 5257 k.o. Perušić ovim Planom dozvoljava se rekonstrukcija gospodarske zgrade župnog dvora u Kulturno-pastoralni centar sa sobama za vlastite potrebe uz sljedeće uvjete:
  - najveća dozvoljena tlocrtna izgrađenost Kulturno-pastoralnog centra je 250 m<sup>2</sup>;
  - najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina zgrade je 500 m<sup>2</sup>;
  - najveća dozvoljena katnost je P+1;
  - zgrada se može graditi na udaljenosti 3 m od susjedne građevinske čestice, a postojeće zgrade koje su na manjoj udaljenosti mogu se zadržati i rekonstruirati uz nadogradnju.
- 4) Na čestici k.č.br. 3538 k.o. Perušić ovim Planom dozvoljava se rekonstrukcija sportske zgrade - svlačionice kraj nogometnog igrališta uz sljedeće uvjete:
  - najveća dozvoljena tlocrtna izgrađenost svlačionice je 250 m<sup>2</sup>;
  - najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina zgrade je 500 m<sup>2</sup>;
  - najveća dozvoljena katnost je P+1.

~~5) Do usklađenja Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić, dozvoljena je gradnja zgrada iz stavaka 3. i 4. ovog članka neposrednom provedbom ovog Plana.~~

### 2.2.3. Planske podloge za uređenje građevinskog područja

## Članak 11.

- 1) Uređenje prostora građevinskih područja naselja i i izdvojenih dijelova naselja odnosno izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja drugih namjena, utvrđuje se aktima za građenje koji su ishodišni na temelju



odredbi ovog Plana odnosno na temelju odredbi provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU / DPU).

- 2) Prostor središnjeg naselja Općine (Perušić), te građevinska područja na kojima se očekuje značajnija izgradnja, kao i uređenje prostora unutar zaštićenih dijelova prirode - Parka prirode Velebit, uređuje se temeljem: Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO), urbanističkih planova uređenja (UPU) ili detaljnih planova uređenja (DPU).

#### **2.2.4. Komunalna opremljenost građevinskih područja**

##### **Članak 12.**

- 1) Svaka građevna čestica treba imati direktan kolni pristup s prometne površine. Ukoliko na građevinsku česticu nije moguće osigurati direktan kolni pristup, isti se može izvesti i posredno preko drugih čestica minimalne širine 3,50 m i maksimalne dužine 50,0 m. Ovakav posredni pristup može se predvidjeti samo za individualne stambene zgrade (isključivo stambene ili stambeno – poslovne namjene) pri čemu isti mora biti sastavni dio čestice za koju se ostvaruje pristup.
- 2) Općenito, gradnji zgrada i građevina na gradivim površinama unutar obuhvata Plana svih urbanih zona može se pristupiti samo na uređenim građevnim česticama što podrazumijeva da su za iste ispunjeni sljedeći uvjeti:
  - površine i dimenzije određene kao minimalne za ciljanu namjenu;
  - oblika pogodnog za gradnju;
  - direktan kolni pristup s prometne površine;
  - mogućnost priključka na komunalnu infrastrukturu - sustav javne odvodnje, vodoopskrbni sustav i elektroenergetsku mrežu;
- 3) Iznimno od odredbi iz stavka 2. ovog članka, ako sustavi komunalne infrastrukture nisu izgrađeni, minimalni uvjeti koje građevna čestica mora ispunjavati su:
  - površina i dimenzije određene kao minimalne za ciljanu namjenu;
  - oblika pogodnog za gradnju;
  - direktan kolni pristup s prometne površine

pri čemu se:

- sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda mora riješiti lokalno putem lokalnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa ispuštom u prirodni recipijent na za to najpogodnijem mjestu (putem upojnih bunara ili u vodotok). Ako se radi o individualnoj stambenoj (stambeno-poslovnoj zgradi) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda može se riješiti pomoću vodonepropusnih sabirnih jama (bez ispusta i preljeva) koje je nakon izgradnje sustava javne odvodnje potrebno napustiti i odvodnju riješiti priključkom na spomenuti sustav javne odvodnje. Ovo se odnosi samo za dijelove općine u kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje. Oborinske vode mogu se izravno upuštati u tlo;
- način opskrbe pitkom vodom individualnih stambenih zgrada (do trenutka kada je moguće izvršiti priključak na vodoopskrbni sustav općine) rješava putem odgovarajućih spremnika ili bunara / pumpi čiju je kvalitetu vode potrebno kontinuirano nadzirati. Sve ostale zgrade drugih osnovnih namjena (poslovnih, javnih i društvenih itd.) moraju imati priključak na vodoopskrbni sustav općine.
- način opskrbe električnom energijom (do trenutka priključka na javni elektroenergetski sustav) omogućava putem korištenja obnovljivih izvora energije (sunce / vjetar), te pomoću agregata, pri čemu isti ne smiju svojim radom štetno utjecati na život i rad u susjednim zgradama (razina buke mora biti unutar propisima dozvoljenih vrijednosti).

- 4) U slučaju formiranja novih građevnih čestica na način da se od postojeće katastarske čestice dio mora priključiti prometnoj površini ili osigurati za formiranje nove čestice za infrastrukturne građevine, moguće je odstupanje od minimalno dozvoljene površine građevnih čestica do najviše 5%.
- 5) Iznimno, u slučaju da se od formiranih odnosno postojećih građevnih čestica čije su površine veće od maksimalno Planom dozvoljenih dio mora priključiti prometnoj površini ili ga izdvojiti za formiranje nove čestice za infrastrukturne građevine, Planom se ne određuje obveza promjene parcelacije kojom bi se ispunio uvjet o maksimalnim površinama građevne čestice određene ovim Odredbama u ovisnosti o namjeni.
- 6) Za sve građevine koje je moguće graditi, rekonstruirati i održavati unutar obuhvata Plana omogućava se umjesto zadnje etaže potkrovlja (Pk), izgradnja uvučene etaže. Uvučena etaža, je najgornja etaža zgrade, oblikovana ravnim krovom, uvučena od linije uličnog pročelja zgrade etaža ispod za najmanje 3 m, visine maksimalno dozvoljene u ovisnosti o namjeni etaže (visina ne uključuje slojeve ravnog krova) i čiji vanjski horizontalni gabarit iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih etaža zgrade. Uvučena etaža ne može imati galeriju. Uvučena etaža zamjenjuje potkrovlje.
- 7) Iznimno, unutar obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU / DPU), načini i uvjeti pristupa s prometnih površina (min širine, maksimalne dužine itd.) te razine komunalne opremljenosti građevnih čestica biti će određene navedenim planovima.

#### Članak 12.a

- 1) Nužan uvjet za građenje i uređenje unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja je **uređena građevna čestica**, temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju.
- 2) Za potrebe ishođenja potrebnih akata za gradnju temeljem odredbi ovog Plana, uređenom građevnom česticom smatra se ona koja se nalazi u sklopu uređenog dijela građevinskog područja naselja što znači da:
  - a) ima oblik i površinu koja je pogodna za gradnju,
  - b) ima direktan pristup sa izgrađenih / postojećih prometnih površina,
  - c) ima mogućnost direktnog priključka na komunalnu infrastrukturu i
  - d) se ne nalazi unutar površina za koje je ovim Planom određena obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU/DPU) osim prostora obuhvata izrade UPU Perušić (obuhvaća i dijelove naselja Prvan Selo).
- 3) Pod pojmom "oblikom i površinom koja je pogodna za gradnju" podrazumijeva se da čestica ima površinu i dimenzije minimalno onolike koliko je ovim Planom propisano da je potrebno za mogućnost uređenja i gradnje odnosno kako je to određeno u članku 18. ovih Odredbi.
- 4) Pod pojmom "direktan pristup sa izgrađenih / postojećih prometnih površina" podrazumijeva se da građevna čestica neposredno graniči s česticom postojeće / izgrađene prometne površine kojom upravlja ili ju održava nadležna institucija jedinica lokalne ili županijske samouprave a što se utvrđuje uvidom u katastarski plan i uvidom na terenu. Kao što je navedeno u čl.12., stavku (1), ukoliko na građevinsku česticu nije moguće osigurati direktan kolni pristup, isti se može izvesti i posredno preko drugih čestica minimalne širine 3,50 m i maksimalne dužine 50,0 m. Ovakav posredni pristup može se predvidjeti samo za individualne stambene zgrade (isključivo stambene ili stambeno – poslovne namjene) pri čemu isti mora biti sastavni dio čestice za koju se ostvaruje pristup.
- 5) Pod pojmom "mogućnost direktnog priključka na komunalnu infrastrukturu" podrazumijeva se da se u neposrednoj blizini nalazi izgrađena komunalna infrastruktura na koju je moguć direktan priključak i to najmanje na elektroenergetski sustav. Iznimno, ako elektroenergetska mreža nije izgrađena do same

čestice onda mora postojati prostorna i svaka druga mogućnost da se ona izvede, primarno u sklopu koridora i čestica prometnih površina, sukladno članku 67. stavak (6) podstavak a) ovih Odredbi.

## **2.2.5. Uvjeti za gradnju stambenih građevina stalnog i povremenog stanovanja - jednoobiteljskih i višeobiteljskih i višestambenih zgrada stambene i mješovite namjene**

### **2.2.5.1. Veličina građevinske čestice**

#### **Članak 13.**

- 1) Površina građevinske čestice za građenje stambenih građevina stalnog ili povremenog stanovanja – jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih objekata (sa mogućnošću realizacije poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja iz članka 23. ovih Odredbi unutar stambene zgrade ili kao zasebne zgrade na stambenoj čestici), kao i širina čestice na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu, ne može biti manja od:
  - **za građenje samostojećih jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina:**
    - visine prizemlja (P) površina čestice 300 m<sup>2</sup> i širina 14,0 m,
    - visine prizemlje i kat (P+1), površine čestice 350 m<sup>2</sup> i širina 16,0 m,
    - visine prizemlje i dva kata (P+2), površine čestice 400 m<sup>2</sup> i širine 18,0 m (iznimno unutar područja središnjeg naselja Perušić).
  - **za građenje dvojnih (poluugrađenih) jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina:**
    - visine prizemlja (P), površina čestice 250 m<sup>2</sup> i širina 12,0 m,
    - visine prizemlje i kat (P+1), površina čestice 300 m<sup>2</sup> i širina 14,0 m,
    - visine prizemlje i dva kata (P+2), površina čestice 350 m<sup>2</sup> i širina 14,0 m (iznimno unutar područja središnjeg naselja Perušić).
  - **za građenje skupnih (ugrađenih) jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina:**
    - visine prizemlja (P), površina čestice 150 m<sup>2</sup> i širina 8,0 m,
    - visine prizemlje i kat (P+1), površina čestice 200 m<sup>2</sup> i širina 10,0 m,
    - visine prizemlje i dva kata (P+2), površine čestice 250 m<sup>2</sup> i širine 12,0 m (iznimno unutar područja središnjeg naselja Perušić).
  - **za građenje višestambenih građevina:**
    - visine P+1 do P+2, kapaciteta do 15 stanova, površina 1500 m<sup>2</sup>, širina 35 m,
    - visine P+3 (bez ograničenja broja stanova) dužine do 50 m (iznimno unutar područja središnjeg naselja Perušić).
- 2) Kao što je navedeno u prethodnom stavku, iznimno se dopušta građenje jednoobiteljskih, višeobiteljskih stambenih zgrada sa visinom P+2 te i višestambenih zgrada visine P+3 dužine do 50 m (bez ograničenja broja stanova) za područje središnjeg naselja Perušić. Za postojeće višestambene / stambeno-poslovne zgrade gabarita većih od ovim Planom dozvoljenih (dužina, katnost i sl.) održavanje, rekonstrukcija i sve druge potrebne radnje moguće su ali bez povećavanja postojećih gabarita. Za zgrade duže od 50 m, a niže od P+3+Pk (ovisno o načinu gradnje), moguća je nadogradnja do P+3+Pk, bez povećanja dužine zgrade. Za sve navedene slučajeve potrebno je ispuniti i druge odredbe plana (parkiranje i sl.).
- 3) Iskazane visine za naprijed navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja u skladu s člankom 21. ovih Odredbi.
- 4) Minimalna tlocrtna površina građevine za pojedine tipove izgradnje iznosi:
  - samostojeće građevine 60 m<sup>2</sup>,
  - dvojne (poluugrađene) građevine (dio dvojne građevine) 50 m<sup>2</sup>,
  - skupne (ugrađene) građevine (dio niza) 40 m<sup>2</sup>.

- 5) Samostojećim građevinama, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.
- 6) Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne (poluugrađene) građevine, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- 7) Građevinama koje se izgrađuju kao skupne (ugrađene), u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.
- 8) Kod izgradnje dvojnih i skupnih građevina razlika visine između susjednih građevina moguća je samo kao rezultat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od  $\frac{1}{2}$  etaže (1,50 m).
- 9) Jednoobiteljskom stambenom zgradom smatraju se zgrade s najviše dva (2) stana, višeobiteljske zgrade obuhvaćaju zgrade sa najviše četiri (4) stana, dok se višestambenim zgradama smatraju stambene i stambeno-poslovne zgrade izgrađene kao slobodnostojeće ili u bloku sa najmanje 5 stanova.
- 10) Za stambenu zgradu poljoprivrednog proizvođača na području seoskih naselja, uz koji će se graditi i gospodarske zgrade i građevine poljoprivredne proizvodnje (osim tovilišta), dubina seoske građevinske čestice ne može biti manja od 50 m.
- 11) Na građevnim česticama navedenim u stavku (1) ovog članka može se graditi samo jedna jednoobiteljska, višeobiteljska ili višestambena - stambena ili stambeno-poslovna zgrada sa pratećim pomoćnim, radno-poslovnim ili gospodarskim zgradama i građevinama.
- 12) Izuzetno se dopušta da se na stambenoj građevnoj čestici izgradi samo poslovna zgrada (iz članka 23. stavak 4a i 4b) prema uvjetima koji važe za stambene zgrade uz sva ograničenja vezano uz zaštitu okoliša i susjednih čestica / građevina.

#### **Članak 14.**

- 1) Maksimalna površina građevinske čestice za građenje jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina, uključivo obiteljske građevine sa poslovnim prostorom, predviđena je sa:
  - 2.500 m<sup>2</sup> za građenje samostojećih zgrada,
  - 1.600 m<sup>2</sup> za građenje dvojnih zgrada,
  - 800 m<sup>2</sup> za građenje skupnih zgrada,
  - 4500 m<sup>2</sup> za građenje grupe višestambenih zgrada (slobodnostojećih ili bloka).
- 2) Građevinska čestica može imati maksimalnu dužinu (od javne prometne površine do stražnje granice čestice) 100 m za višestambene građevine, odnosno 70 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, dok širina uz cestu ili javnu prometnu površinu (na regulacionoj liniji) može biti najviše 100 m za višestambene građevine, a 40 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.
- 3) Iznimno, građevinska čestica može biti do 50% (koeficijent 1,5) veća od površine određene u stavku (1) ovog članka, uz najveću izgrađenost građevinske čestice od 0,20 (20% površine čestice ) i to u slučajevima:
  - kada se uz građevinu za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljodjelsku djelatnost (obiteljska gospodarstva),
  - kada se uz građevinu za stanovanje smještava poslovna građevina čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.
  - kada se uz stambenu građevinu organiziraju usluge iz ugostiteljsko-turističke djelatnosti.
  - u slučaju izgradnje višestambenih zgrada, s pratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih (parkovnih i rekreacijskih) površina, te građevina za promet u mirovanju.

- 4) Na dijelovima građevinskog područja naselja, koje je u grafičkim prikazima Plana definirano sa dubinom 70-100 m, dopušteno je ovim odredbama iznimno povećanje dubine građevinskog područja za pojedinačne čestice (u odnosu na veličine iz stavka 2. ovog članka) do maksimalno 200 m u sljedećim slučajevima:
- realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva sa intenzivnim uzgojem stoke (kao u članku 24. stavak 3.),
  - izgradnje radno-proizvodne ili poslovne, zanatsko-servisne zgrade,
  - realizacije turističko-ugostiteljske zgrade u funkciji seoskog turizma,
  - izgradnje zgrada i građevina za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari za gospodarsku upotrebu, do maksimalne količine 10 kg (proizvodnja) odnosno 150 kg (smještaj i čuvanje) na udaljenosti minimalno 100 m od susjedne stambene zgrade, a prema posebnim uvjetima građenja iz područja zaštite od požara i eksplozija utvrđenih od nadležne policijske uprave.
- 5) U slučaju izgradnje zgrada i građevina iz stavka 4. ovog članka, površina građevne čestice može iznositi do maksimalno 4500 m<sup>2</sup> uz maksimalnu dopuštenu izgrađenu površinu pod svim zgradama od 600 m<sup>2</sup>.
- 6) Od odredbe o veličini građevinske čestice (stavak 1,2 i 3 ovog članka) izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koja je ovim odredbama propisana izrada urbanističkih planova uređenja (UPU), koji će definirati veličine građevinskih čestica.

#### **2.2.5.2. Izgrađenost građevne čestice**

##### **Članak 15.**

- 1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (u pretežito novim zonama izgradnje), određene namjene iznosi:
- a) stambena namjena:
    - jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,3 (30% površine čestice),
    - višestambene građevine - 0,25 (25% površine čestice)
  - b) stambeno-poslovna namjena (poslovni prostor u okviru stambene zgrade)
    - jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,35 (35% površine čestice),
    - višestambene građevine - 0,30 (30% površine čestice)
  - c) stambeno-poslovna (uključivo poljoprivredno – gospodarska) namjena – poslovni i gospodarski prostor u zasebnoj zgradi na čestici
    - jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,4 (40% površine čestice),
    - višestambene zgrade - (sadržaji javne namjene ili prostori za promet u mirovanju u okviru zasebne zgrade) – 0,35 (35% površine čestice).
- 2) Iznimno od odredbi iz stavka 1. točki a), b) i c) ovog članka za središnje naselje Perušić, odredbe o izgrađenosti građevnih čestica biti će određene urbanističkim planom uređenja naselja Perušić.

#### **2.2.5.3. Uvjeti građenja u izgrađenim dijelovima naselja**

##### **Članak 16.**

- 1) Unutar već izgrađenih i pretežito dovršenih dijelova naselja (područja sa preko 60% izgrađenih čestica), interpolacija nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina moguća je uz zadovoljenje sljedećih uvjeta:

- minimalna veličina čestice iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u članku 13. ovih Odredbi,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 100% veći u odnosu na uvjete iz članka 15. ovih Odredbi.

#### **Članak 17.**

- 1) Kod gradnje jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina u naseljima koja su građena na poseban autohton način ili imaju značaj zaštićenih ruralnih cjelina, ne primjenjuju se odredbe članka 13., 14. i 15, već se uvjeti uređenja prostora određuju putem prostorno-planske dokumentacije niže razine, uključivo konzervatorske studije i posebne uvjete službe zaštite.
- 2) Izuzetno od članka 13., 14. i 15. ovih Odredbi prilikom zamjene postojeće zgrade novom, odnosno kod interpolacije unutar gusto izgrađenih dijelova naselja sa preko 80% izgrađenih čestica, nova se zgrada može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od one propisane ovim odredbama, ali pod uvjetom da je njena veličina i lokacija u skladu s odredbama koje se odnose na izgrađenost čestice (članak 16.), minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih objekata (članak 18. stavci 3 i 4.).
- 3) Izgradnja zamjenskih zgrada (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih zgrada) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao ranije uklonjena zgrada bez obzira na veličinu izgrađenosti čestice i udaljenosti od okolnih čestica/ zgrada. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one zgrade koji se nalaze u neposrednom kontaktu s zgradama i građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta.

#### **Članak 17.a**

- 1) Unutar izgrađenog građevinskog područja naselja, zapadno od zgrade Općine, ovim Planom omogućava se uređenje dječjeg igrališta te rekreacijskih igrališta, šetnica, poučnih staza, mjesta za sjedenje i boravak (sjenica i sl.), informativnih ploča i putokaza te drugih sličnih zahvata u prostoru.
- 2) Do usklađenja Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić sa VIII. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić, dozvoljeno je uređenje na površini iz ovog članka neposrednom provedbom ovog Plana.

#### **2.2.5.4. Položaj zgrade / građevine na građevnoj čestici**

#### **Članak 18.**

- 1) Jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade (stambene i stambeno-poslovne namjene), koje će se graditi kao samostojeće zgrade, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevinske čestice i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.
- 2) Višestambene zgrade trebaju biti udaljene od granice susjedne čestice za 5,0 m, (10,0 m od susjedne zgrade), odnosno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.
- 3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, u već pretežito izgrađenim dijelovima naselja, poglavito za navedene iznimke spomenute u članku 16. i 17., jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade svojom jednom stranom može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice, ali ne manje od 1 m. Udaljenost ostalih dijelova zgrade od granica susjednih čestica ne može biti manja od 3,0 m.
- 4) Samo u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevinske čestice, moguće je novu izgradnju (interpolirane jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade) izgraditi do granice građevne čestice i susjedne uz granicu prislonjene zgrade.
- 5) Za izgradnju zgrade na udaljenosti iz stavka (3) i (4) ovog članka treba pribaviti suglasnost vlasnika / korisnika susjedne čestice / zgrade.

### **Članak 19.**

- 1) U slučaju iz stavka (3) članka 18. na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici.
- 2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otvori sa otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m sa neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.
- 3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima i prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

### **Članak 20.**

- 1) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne zgrade koje će se graditi kao dvojne zgrade, tako da se jednom stranom prisanjaju uz susjednu građevinu ili granicu čestice, moraju sa svojim drugim dijelom biti udaljeni od granice suprotne građevinske čestice najmanje 3 m.
- 2) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi kao skupne (zgrade u nizu), bočnim stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih čestica, a od stražnje granice čestice udaljene najmanje 5,0 m.
- 3) Prilikom planiranja i izgradnje skupnih zgrada poželjno je uz navedenu stražnju granicu čestice osigurati prilazni put širine najmanje 3 m.
- 4) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog članka, prislonjene građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

#### **2.2.5.5. Visina zgrada i građevina**

### **Članak 21.**

- 1) Jednoobiteljske i višeobiteljske (stambene ili stambeno-poslovne) građevine mogu se, ovisno o veličini građevne čestice i lokacije u prostoru, graditi s dvije (prizemlje s potkrovljem – P+Pk) ili tri (prizemlje, kat i potkrovlje – P+1+Pk) nadzemne etaže, odnosno četiri nadzemne etaže (P+2+Pk - iznimno za naselje Perušić, kao središte Općine).
- 2) Dozvoljena visina građevine iz stavka (1) ovog članka iznosi najviše:
  - za građevine s dvije nadzemne etaže (P+Pk) 6,0 m (na ravnom terenu) odnosno 7,5 (na kosom terenu);
  - za građevine s tri nadzemne etaže (P+1+Pk) 9,0 m (na ravnom terenu) odnosno 10,5 (na kosom terenu);
  - za građevine s četiri nadzemne etaže (P+2+Pk) 12,5 m (na ravnom terenu) odnosno 13,5 (na kosom terenu).
- 3) U svim građevinama iz stavke (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma / suterena u ovisnosti o terenu na kojem se grade.
- 4) Krovišta su u pravilu kosa, nagiba 25° – 45°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (lim, biber crijep i dr.).
- 5) Visina izgradnje za zgrade unutar zaštićenih ruralnih cjelina, odnosno uz pojedinačne zgrade zaštićene kao kulturna dobra, odredit će se prema članku 86. ovih Odredbi, odnosno provedbenim dokumentima prostornog uređenja (UPU/DPU) i Konzervatorskom studijom, pri čemu visina u pravilu ne smije značajno

odskakati od visine susjednih okolnih zgrada u neposrednom okolišu (susjedne čestice) prostora na kome se realizira nova izgradnja (interpolacija ili zamjenska zgrada).

#### **2.2.5.6. Prometni pristup i parkirališni prostor**

##### **Članak 22.**

- 1) Građevinska čestica mora imati osiguran neposredan (ili posredan) pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.
- 2) U slučaju posrednog prilaza na javnu prometnu površinu, širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m sa maksimalnom dužinom od 50 m, te se isti dozvoljava samo za zgrade stambene i stambeno-poslovne namjene. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom.
- 3) Kod prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.
- 4) U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- 5) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.
- 6) Uz stambeno-poslovne ili poslovno-stambene zgrade potrebno je na građevnoj čestici osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici uz dodatnih 2 - 5 parkirališnih mjesta, ovisno o namjeni i veličini poslovnog prostora, a u ostalim zonama izgradnje prema standardu utvrđenom u članku 68. ovih Odredbi.
- 7) Odredbe iz stavka 5. i 6. ovog članka obvezatno se primjenjuju u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu građevinsku česticu.
- 8) U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici (posebno u slučaju izgradnje proizvodno-poslovnih sadržaja uz stambenu zgradu), isti se može izgraditi i u okviru javne površine, na način da ne ometa njezino korištenje, te nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

##### **Članak 22.a**

- 1) Unutar izgrađenog građevinskog područja naselja, preko puta zgrade Općine, na površini između županijske ceste Ž5154 i postojeće trafostanice TS 10/0,4 kV Perušić 1, na k.č.br. 4997 k.o. Perušić, ovim Planom omogućava se uređenje parkirališta i punionice električnih automobila, sukladno članku 68. ovih Odredbi.
- 2) Do usklađenja Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić sa VIII. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić, dozvoljeno je uređenje na površini iz ovog članka neposrednom provedbom ovog Plana.

#### **2.2.6. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja - zgrada uz stanovanje te zgrada na zasebnim česticama (radno-poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i gospodarske zgrade)**

##### **2.2.6.1. Opći uvjeti**

##### **Članak 23.**

- 1) U građevinskim područjima naselja, mogu se zajedno sa stambenim i stambeno-poslovnim građevinama, graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da svojom funkcijom ne ometaju stanovanje (buka,



prašina, mirisi i dr.) kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija i sl.)

- 2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, cisterne za vodu, sanitarne jame te bazeni, dječja igrališta, manja sportska igrališta i sl. Pomoćne građevine koje je moguće graditi na građevnim česticama (uz zgradu osnovne namjene) su građevine koje su u funkciji zgrade osnovne namjene.
- 3) Gospodarskim građevinama smatraju se:
  - bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.
  - s potencijalnim izvorima zagađenja: pušnice (sušenje-dimljenje mesa) tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.
- 4) Manjim poslovnim građevinama, ukupne građevinske bruto površine (GBP) do 200 m<sup>2</sup>, obuhvaćaju se sljedeće djelatnosti:
  - tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti;
  - djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco, streljane i sl.

#### **2.2.6.2. Prostorna lokacija i kapacitet pratećih sadržaja**

##### **Članak 24.**

- 1) Namjene i sadržaji iz stavka 2, iz prve točke stavka 3 i iz prve točke stavka 4 članka 23. mogu se, prema prirodi posla smještavati i obavljati u dijelu stambene građevine, odnosno zasebnoj građevini na stambenoj čestici u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.
- 2) Građevine iz druge točke stavka 3 članka 23. mogu se uz osiguranje veličine čestice (članak 13.) i u okviru maksimalne izgrađenosti čestice (članak 15.) graditi u svim naseljima (gdje to nije ograničeno posebnom odlukom Općine ili drugim propisom) za potrebe uobičajenog uzgoja i držanja navedenih vrsta domaćih životinja (pretežito za vlastite potrebe domaćinstva), pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na:

- krupna stoka (goveda, konji, junad, telad i sl.)	do 10 kom.
- svinje (krmača, tovnih odojaka, nazimica)	do 10 kom.
- sitna stoka (koze, ovce i sl.)	do 20 kom.
- perad i ostalo (kunići, krznaši i sl.)	do 200 kom.
- 3) Građevine iz druge točke stavka 3 članka 23. mogu se, uz osiguranje posebnih prostornih uvjeta i zaštitu okoliša, graditi u svim naseljima i za potrebe povećanog uzgoja stoke i peradi za tržište, pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na:

a) Krupna stoka (goveda, konji, junad, telad i sl.)	do 20 kom
b) Svinje (krmača, tovnih odojaka, nazimica)	do 20 kom
c) Sitna stoka (koze, ovce i sl.)	do 50 kom
d) Perad i ostalo (kunići, krznaši i sl.)	do 2000 kom.
- 4) U slučaju realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u okviru naselja sa gospodarskom zgradom za povećani uzgoj stoke i peradi iz stavka (3) ovog članka dubina građevne čestice treba biti minimalno

100 m, pri čemu se dopušta povećanje dubine građevinskog područja naselja za predmetnu česticu na maksimalno 200 m od prometne površine, bez obzira na granicu prikazanu na grafičkim priložima plana.

- 5) Građenje zgrada za uobičajen ili povećani uzgoj stoke i peradi iz stavka (2) i (3) ovog članka nije dopušteno na području općinskog središta naselja Perušić. U ostalim naseljima izgradnja predmetnih zgrada iz stavka (2) i (3) ovog članka moguća je na čitavom građevinskom području (izgrađeni i neizgrađeni dio).
- 6) Za izgradnju zgrada iz stavka (3) ovog članka treba ishoditi prethodnu suglasnost svih vlasnika / korisnika neposrednog susjednog zemljišta / zgrada.
- 7) Obavljanje djelatnosti intenzivnog uzgoja stoke i peradi u naselju moguće je samo uz osiguranje svih uvjeta zaštite okoliša vezano uz evakuaciju otpadnih materija i voda, na način da se onemogući štetan utjecaj na okolne čestice i zagađivanje tla, voda i zraka.
- 8) Građevine iz druge točke stavka 4 članka 23. mogu se graditi u granicama građevinskog područja izgrađenih i neizgrađenih dijelova svih naselja (u središtu Općine i lokalnim centrima samo na njihovim rubnim dijelovima izvan centra naselja tj. na minimalnoj udaljenosti 200 m od zgrada sa sadržajima javne namjene značajnim za naselje /općina - mjesni odbor, crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije). Unutar granica građevinskog područja naselja, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i proizvodno-poslovne građevine ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim česticama (odnosno u naselju) što se dokazuje posebnim studijama (SUO i dr.).
- 9) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (8) ovog članka, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, te iste moraju zadovoljavati Zakonom propisane uvjete (vezano uz zaštitu zraka, zaštitu od buke, zaštitu od požara i eksplozije i dr.).

### **2.2.6.3. Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja**

#### **Članak 25.**

- 1) Unutar građevinskog područja, za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se graditi i manji poslovni sadržaji ukupne građevinske bruto površine (GBP) do 200 m<sup>2</sup> (unutar stambene ili zasebne zgrade, odnosno na stambenoj ili zasebnoj čestici) neophodni za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, dorada i obrada prehrambenih i mesnih proizvoda, drveta, metala, kamena, plastike i sl., servisi – kućanski aparati, vozila, poljoprivredni strojevi i sl., opskrba, skladišta i dr.) pod sljedećim uvjetima:
  - djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;
  - oblik i veličina građevinske čestice utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 13. i 14. ovih Odredbi.
- 2) Za poslovne zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se oblikovati čestice maksimalno dozvoljene površine, prema članku 14. ovih Odredbi.
- 3) Poslovne građevine (ostalih) sadržaja i djelatnosti a koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje prelaze maksimalno dozvoljenu građevinsku bruto površinu (GBP) od 200 m<sup>2</sup>, te zahtijevaju veće površine čestica od onih utvrđenih u članku 14. ovih Odredbi, izgrađivati će se u sklopu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene.

- 4) Također, pored nestambenih sadržaja iz stavka 1 ovog članka, unutar stambene ili posebne zgrade, odnosno na stambenoj ili zasebnoj čestici moguća je gradnja i uređenje zgrada osnovne namjene ugostiteljstva i turizma (prenoćišta, moteli, hoteli, hosteli i sl. do 50 kreveta).
- 5) Uvjeti za gradnju zgrada iz prethodnog stavka su sljedeći:
- minimalna veličina čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4 (40% površine čestice)
  - minimalna širina čestice na regulacijskoj liniji iznosi 15 m,
  - zgrade moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice i najmanje 5 m od regulacijske linije,
  - najveći dozvoljeni broj etaža je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P+1+Pk) visine do 9 m, odnosno suteren, prizemlje, kat i potkrovlje (Su+P+1+Pk), visine do 10,5 m,
  - dozvoljena je gradnja podruma / suterena ispod etaže prizemlja,
  - svaka građevna čestica treba imati direktan kolni pristup s prometne površine minimalne širine 5,0 m; ukoliko na građevinsku česticu nije moguće osigurati direktan kolni pristup, isti se može izvesti i posredno preko drugih čestica minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 50 m,
  - u slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici isti se može osigurati na posebnoj čestici ili u okviru javne površine, na način da ne ometa njezino korištenje, te nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.
- 6) Dozvoljena je gradnja i uređenje kampa, do površine manje od 1 ha, na način da se prateći sadržaji kampa (sanitarije, recepcija, ugostiteljski sadržaji, manji trgovački i uslužni objekti i sl.) mogu graditi uz stambenu zgradu ili na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja, a smještajne jedinice kampa, koje nisu čvrsto vezane uz tlo, mogu se planirati unutar građevinskog područja naselja ili izvan građevinskog područja u neposrednoj blizini. Najveći dopušteni kapacitet kampova iz ovog stavka je 50 kreveta. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja kampa su sljedeći:
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina pojedine zgrade je 100 m<sup>2</sup>,
  - zgrade moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice i najmanje 5 m od regulacijske linije,
  - najveći dozvoljeni broj etaža je suteren i prizemlje (Su+P) odnosno prizemlje i potkrovlje (P+Pk), visine do 5 m,
  - svaka građevna čestica treba imati direktan kolni pristup s prometne površine; ukoliko na građevinsku česticu nije moguće osigurati direktan kolni pristup, isti se može izvesti i posredno preko drugih čestica minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 50 m,
  - u slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici isti se može osigurati na posebnoj čestici ili u okviru javne površine, na način da ne ometa njezino korištenje, te nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

#### **Članak 26.**

- 1) Građevine iz članka 25. ovih Odredbi sa stambeno-poslovnom, poslovno-stambenom, stambeno-ugostiteljsko-turističkom ili poslovnom namjenom, moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, odnosno biti usklađene s uvjetima zaštite utvrđenim ovim Odredbama ili konzervatorskim uvjetima (ako se grade u područjima pod zaštitom).
- 2) Stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine iz stavka (1) ovog članka (sa pratećim sadržajima ukupno izgrađene neto površine do 200 m<sup>2</sup>) moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:
- minimalna veličina čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 1600 m<sup>2</sup>, dok za interpolacije u izgrađenim dijelovima treba osigurati minimalnu veličinu čestice od 600 m<sup>2</sup>,

- maksimalni broj etaža u stambeno-poslovnoj zgradi može za područje općinskog središta iznositi P+2 (prizemlje i dvije etaže) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (mansarde), odnosno P+1 (prizemlje i jedna etaža) za ostala naselja;
  - visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca zgrade ne smije mjeriti više od 14,0 m (za zgrade P+2) odnosno 10,0 m (za zgrade P+1) i mora biti oblikovno usklađena s namjenom zgrade;
  - najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za nove zone izgradnje 10,0 m dok se prilikom interpolacije u postojećim zonama primjenjuje minimalna udaljenost od 5,0 m,
  - najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinskim česticama mora iznositi 3,0 m za stambeno-poslovne, a 5,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke zgrade,
  - veličina čestice za predmetnu izgradnju može se formirati i prema članku 14. ovih Odredbi,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice, osim u slučaju primjene članka 14., ne smije biti veći od 0,4 (40% površine čestice) osim iznimno za područje središnjeg naselja Perušić za koje će to biti određeno urbanističkim planom uređenja;
  - najmanje 20% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
  - pristup do ovih građevina osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, sa potrebnim parkirališnim prostorom unutar čestice;
  - u okviru čestice osigurava se ukupna zaštita od požara i eksplozije sa obveznim predtretmanom otpadnim voda.
- 3) Maksimalni broj etaža za naselja ili dijelove naselja u kojima su utvrđene određene razine zaštite kulturnih dobara definira se prema uvjetima zaštite iz ovih Odredbi (posebno članak 86.), odnosno temeljem planova niže razine (UPU-DPU) i konzervatorske podloge izrađene za te planove, uključivo posebne konzervatorske uvjete.

#### **2.2.6.4. Uvjeti za izgradnju zasebnih pomoćnih, gospodarskih i malih poslovnih građevina na stambenoj čestici**

##### **A. Općenito**

###### **Članak 27.**

- 1) Zasebne pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine (iz stavka 2, 3 i 4. članka 23.) smještavaju se na građevnoj čestici uz sljedeće uvjete:
- male poslovne građevine moguće je locirati ispred stambene zgrade uz javnu prometnu površinu,
  - pomoćne i gospodarske zgrade i građevine treba obvezno locirati na stražnjem dijelu čestice iza stambene zgrade, osim garaža koje se mogu graditi i uz javnu prometnu površinu,
  - u tim zgradama ne smiju se skladištiti niti upotrebljavati lako zapaljivi i eksplozivni materijali,
  - ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, odnosno grade uz javnu prometnu površinu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala, te osigurati suglasnost vlasnika / korisnika susjedne čestice.

##### **B. Pomoćne i male poslovne zgrade**

###### **Članak 28.**

- 1) Pomoćne i male poslovne građevine na stambeno-poslovnim ili zasebnim česticama mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- a) izvode se kao prizemnice sa tavanom i nadozidom do 0,60 m,
- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- c) visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- d) najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od susjednih čestica može biti 3,0 m, a izuzetno 1,0 m uz prethodnu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne čestice;
- e) najmanje udaljene 4,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici,
- f) najmanje udaljene 5,0 m od međe susjedne građevinske čestice, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.
- g) najmanje udaljene 10,0 m od stambene građevine na istoj čestici odnosno 15 m od stambene građevine na susjednoj čestici ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš,
- h) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za male poslovne građevine u novim zonama iznosi 10,0 (postojeće zone 5,0 m), dok se kod pomoćnih građevina (samo za garaže) dopušta primicanje javnoj površini na udaljenost (ovisno o lokalnim uvjetima) od min. 1,5 m (postojeće zone) - 5,0 m (nove zone), a druge pomoćne zgrade i građevine treba graditi na stražnjem dijelu čestice iza stambene zgrade;
- i) maksimalna izgrađenost čestice (uključivo površine svih ostalih objekata na čestici) iznosi 0,4 ili 40% njezine površine,
- j) ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili protupožarni zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi uz prethodnu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne čestice,
- k) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih čestica i izvesti s protupožarnim zidom, uz uvjet da nagib krovni ploha nije prema tim međama, uz prethodnu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne čestice,
- l) ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te čestice najmanje 3,0 m;
- m) ako je nagib krova prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te čestice najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke.

## C. Gospodarske zgrade i građevine

### Članak 29.

- 1) Gospodarske građevine iz druge točke stavka 3 članka 23. stavka 2. i 3. članka 24. s potencijalnim izvorima zagađenja na stambeno-poslovnim česticama mogu se graditi u skladu sa stavcima 2-7 članka 24. prema sljedećim uvjetima:
  - minimalna površina čestice za građevine iz stavka 3. članka 24. iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
  - dubina čestice iznosi 70-100 m, uz mogućnost maksimalne dubine od 200 m prema stavku 4. članka 24.,
  - maksimalna izgrađenost čestice (uključivo površine svih ostalih objekata na čestici) iznosi 40% površine,
  - maksimalna veličina zgrade za intenzivni uzgoj stoke i peradi iznosi 800 m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu čestice,
  - maksimalni gabarit zgrade iznosi 20,0 x 40,0 m,
  - mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
  - visina do vijenca krova može biti najviše 4,0 m, a do sljemena krova 7,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude najviše 0,6 m;
  - lokacija ovih objekata unutar stambene čestice nalazi se na njezinom stražnjem dijelu (iza stambene zgrade locirane uz javnu prometnu površinu), na udaljenosti minimalno 25 m od regulacijskog pravca javne prometne površine.
  - moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj čestici, odnosno 15,0 m, od stambene građevine na susjednoj građevinskoj čestici;

- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 5,0 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne čestice može biti min. 1,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori;
- sve naprijed navedene udaljenosti od susjednih čestica mogu biti i manje ako je vlasnik/korisnik neposredne susjedne čestice/građevine suglasan sa takovim smanjenjem, ali ne manje od 1,0 m,
- mogu se prisloniti uz granicu susjedne čestice samo ako je i susjedna zgrada iste namjene prislonjen uz tu granicu, te u tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid i provesti mjere zaštite od požara i eksplozije,
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama;
- moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

#### **Članak 30.**

- 1) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) ne može biti manja od 20,0 m.
- 2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 15,0 m od susjedne građevinske čestice, ako su okrenuti prema toj čestici, a najmanje 10,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
- 3) Udaljenost pušnice (građevina u kojoj se odvija proces sušenja putem temperature - sušenje mesa) od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m.
- 4) Ako se pušnice grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala, te osigurati suglasnost vlasnika / korisnika susjedne čestice.

#### **2.2.6.5. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari**

#### **Članak 31.**

- 1) Za područja naselja općine Perušić Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije u naseljima Perušić i Donji Kosinj (uz izgradnju uređaja za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda), odnosno u svim ostalim naseljima putem malih bio-pročistača.
- 2) Odvodnja otpadnih voda provodi se putem sustava javne kanalizacije (mješovitog, polurazdjelnog i razdijelnog tipa) usmjerenog na dva lokalna uređaja (uređaj "Perušić" za naselja: Kvarte, Perušić i Prvan Selo) uređaj "Donji Kosinj" za naselja: Kosinj i područje "Kosinj Most") za pročišćavanje otpadnih voda sa gravitacijskim i tlačnim vodovima, uključivo crpne stanice i retencijske bazene – kišne preljeve.
- 3) Rješavanje sustava javne kanalizacije uvjetuje se prioritarno za naselja Perušić i Donji Kosinj, dok će ostala naselja izgradnju kanalizacijskog sustava rješavati kroz duži vremenski period. Za preostala manja naselja određena je izgradnja odgovarajućih nepropusnih lokalnih uređaja (malih jednostupanjskih, mehaničko-bioloških uređaja).
- 4) Udaljenost gnojišta i gnojišnih jama od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje pitkom vodom (bunari, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,0 m.

- 5) Gnojište treba graditi kao nepropusno bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirati na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m do susjedne međe.
- 6) Gnojišta se u pravilu grade iza gospodarskih građevina, ako to lokalne prilike omogućuju, ali obavezno na stražnjem dijelu čestice iza stambene građevine.

#### **2.2.6.6. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora**

##### **Članak 32.**

- 1) Za građenje građevina u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.
- 2) Udaljenost građevina od ruba koridora – cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno zakonskim i posebnim propisima koji reguliraju tu materiju kao i propisima o zaštiti okoliša.
- 3) Udaljenost građevine od koridora ceste šireg značaja (državna i županijska cesta) mora iznositi najmanje 10 m u naseljima i 15-20 m izvan naselja.
- 4) Udaljenost građevine od regulacione linije ceste užeg lokalnog značaja i prometnice unutar naselja ne smije biti manja od:
  - a) 5 m za jednoobiteljske i višeobiteljske stambeno-poslovne građevine, te radno-poslovne zgrade i garaže izgrađene u okviru čestice (izuzetno 3,0 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno u pravcu dvije susjedne izgrađene zgrade),
  - b) 10 m za višestambene, stambene ili stambeno-poslovne građevine,
  - c) 10 m za poslovne i radno-proizvodne građevine,
  - d) 25 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja;
  - e) 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine (osim garaža);
  - f) 1,5 - 5,0 m za garaže.

#### **2.2.6.7. Ograda na građevinskoj čestici**

##### **Članak 33.**

- 1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, ali ne manje od 6,0 m.
- 2) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- 3) Ulične ograde u pravilu su visine do 1,2 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ali drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
- 4) Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 1,8 m.
- 5) U naseljima zaštićenim kao povijesna cjelina seoskih obilježja, odnosno u zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih objekata ograda oko objekata oblikuje se prema uvjetima iz članka 86. ovih Odredbi.
- 6) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina

(gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 2,50 m kada se moraju izvesti kao prozračne.

- 7) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne pređe 2,20 m.
- 8) Ukoliko se nasipavanjem čestice uz njezinu granicu pojavljuje visinska razlika prema prirodnom terenu susjedne čestice veća od 1,0 m potrebno je za takove radove ishoditi suglasnost vlasnika/korisnika susjedne čestice, pri čemu nasipavanje nije dozvoljeno ako je susjedna zgrada locirana bliže od 3,0 m do granice čestice, odnosno ako se takovim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne čestice / zgrade.

#### **2.2.6.8. Oblikovanje građevina**

##### **Članak 34.**

- 1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti.
- 2) Oblikovanje uličnog poteza treba postići sa volumenima u odnosu stranica tlocrta zgrade orijentacijski oko 1:2, te postavljanjem duže stranice paralelno sa ulicom, pri čemu sljeme zgrade u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u naselju, odnosno predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice sa zgradama zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.
- 3) U zaštićenim ruralnim naseljima i dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi prema uvjetima iz članka 86. ovih Odredbi.
- 4) Građevine koje se grade kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinski pomak radi razlike u niveleti terena može iznositi najviše 1,50 m.
- 5) Krovništa treba u pravilu planirati kao kosa (dvovodna – viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber ili utoreni crijep). Drugi oblici krovništa iznimno se mogu planirati i upotrijebiti samo za prateće i pomoćne zgrade i građevine (garaže, spremišta, radionice i sl.) odnosno dijelove stambene i stambeno-poslovne zgrade koji se oblikuju i koriste kao terase iznad dijela prizemne etaže zgrade.
- 6) Izvan područja navedenih u stavku (3) ovog članka, dopušteno je postavljanje solarnih kolektora na krovne plohe zgrade.

#### **2.2.6.9. Uređenje građevne čestice**

##### **Članak 35.**

- 1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine (minimalno 20% površine čestice kod zgrada javne, poslovne i proizvodne namjene), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do zgrade ili parkirališta - garaže na čestici.
- 2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

#### **2.2.7. Uvjeti za gradnju na površinama javne i društvene namjene unutar građevinskog područja naselja**

##### **Članak 35.a**

- 1) Planom su određene **dvije tri** površine javne i društvene namjene unutar građevinskog područja naselja:



- površina javne i društvene namjene (D) unutar građevinskog područja naselja Kvarte
- površina javne i društvene namjene - kulturne (D3) unutar građevinskog područja naselja Bakovac Kosinjski i
- površina javne i društvene namjene - vatrogasni dom (D9) unutar građevinskog područja naselja Perušić.

2) Površina javne i društvene namjene (D) unutar građevinskog područja naselja Kvarte planirana je za gradnju kulturnih i drugih javno-društvenih sadržaja uz sljedeće uvjete:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,6, a koeficijent izgrađenosti (kis) je 1,2;
- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>;
- zgrada se može graditi na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca i 3 m od susjedne građevinske čestice;
- najveća dozvoljena katnost je P+1, a visina 9,50 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti.

2 3) Površina javne i društvene namjene – kulturne (D3) unutar građevinskog područja naselja Bakovac Kosinjski predviđena je za ~~uređenja~~ uređenje spomen tiskare uz sljedeće uvjete:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,6, a koeficijent izgrađenosti (kis) je 1,2;
- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>;
- zgrada se može graditi na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca i 3 m od susjedne građevinske čestice;
- najveća dozvoljena katnost je P+1, a visina 9,50 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti.

3 4) Površina javne i društvene namjene – vatrogasni dom (D9) unutar građevinskog područja naselja Perušić predviđena je za gradnju zgrade Vatrogasnog doma uz sljedeće uvjete:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,6, a koeficijent izgrađenosti (kis) je 1,2;
- minimalna površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>;
- zgrada se može graditi na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca i 3 m od susjedne građevinske čestice;
- najveća dozvoljena katnost je P+1, a visina 9,50 m;
- iznimno dozvoljena je i veća visina zbog specifičnosti uređaja i opreme (vatrogasni toranj), ali ne više od 20 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti.

~~4) Do usklađenja Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić, dozvoljena je gradnja na površini iz ovog članka neposrednom provedbom ovog Plana.~~

## **2.2.8. Uvjeti za gradnju na površini gospodarske namjene – poslovne – komunalno servisne (K3) unutar građevinskog područja naselja**

### **Članak 35.b**

1) Površina gospodarske namjene – poslovne – komunalno servisne (K3) unutar građevinskog područja naselja Perušić predviđena je za uređenje reciklažnog dvorišta. Uvjeti za uređenje reciklažnog dvorišta dani su u poglavlju 7. Postupanje s otpadom ovih Odredbi.

~~2) Do usklađenja Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić, dozvoljeno je uređenje reciklažnog dvorišta na površini iz ovog članka neposrednom provedbom ovog Plana.~~

## **2.2.9. Uvjeti za gradnju na površini gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T) unutar građevinskog područja naselja**

### **Članak 35.c**

- 1) U građevinskom području naselja Perušić određena je površina gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T). Na čestici je predviđena gradnja ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli prema sljedećim uvjetima:
  - dozvoljena je izgradnja hotela do 50 kreveta te izgradnja kuća za odmor;
  - dozvoljena je izgradnja pratećih građevina za sljedeće namjene: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo;
  - na čestici je dozvoljena gradnja i uređenje sportskih i dječjih igrališta, bazena, šetnica i sl.;
  - najveći ukupni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,35;
  - najveći dozvoljeni broj etaža je Po+P+1;
  - minimalno 30% površine treba urediti kao parkovni nasad i prirodno zelenilo;
  - potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici;
  - svi javni dijelovi građevina odnosno građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

~~2) Do usklađenja Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić, dozvoljena je gradnja na površini iz ovog članka neposrednom provedbom ovog Plana.~~

## **2.2.10. Uvjeti za uređenje na javnoj zelenoj površini (Z1) unutar građevinskog područja naselja**

### **Članak 35.d**

- 1) U građevinskom području naselja Perušić određena je javna zelena površina (Z1) na mjestu starog groblja. Nakon isteka zakonskog roka prema Zakonu o grobljima, dozvoljeno je preurediti staro groblje u javnu zelenu površinu. Na javnoj zelenoj površini (Z1) dozvoljeno je uređenje: trgova, staza, vodenih elemenata, dječjih igrališta te elemenata urbane ~~upreme~~ ~~opreme~~. Dozvoljena je sadnja autohtonog biljnog materijala. Na javnoj zelenoj površini dozvoljeno je postavljanje montažno-demontažnih građevina (kioska, nadstrešnica, reklamnih panoa i sl.) i to isključivo Odlukom Općinskog vijeća.
- 2) ~~Do usklađenja Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić, dozvoljeno je uređenje na javnoj zelenoj površini iz ovog članka neposrednom provedbom ovog Plana.~~ Urbanističkim planom uređenja naselja Perušić mogu se odrediti i druge javne zelene površine u građevinskom području naselja Perušić te dati drugačiji uvjeti ~~od onih iz ovog članka.~~

## **2.3. Izgrađene strukture van naselja**

### **2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja**

#### **2.3.1.1. Općenito**

### **Članak 36.**

- 1) Izgrađene strukture izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja obuhvaćaju:
  - Strukture različite namjene čiji je razvoj i uređenje, obzirom na veličinu površine, sadržaje, namjenu, kapacitet i funkciju te potrebe prometnog pristupa, predviđen izvan naselja;
  - Građevine, koje se grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju druga korištenja u prostoru, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.
- 2) Na izgrađenim česticama iz stavka (1) ovog članka, osim sanacije, rekonstrukcije, zamjene, dogradnje, nadogradnje i prenamjene postojećih objekata, iznimno je radi osiguranja potreba obnavljanja obiteljskog (ruralnog) gospodarstva, moguća i ograničena izgradnja novih stambenih, poslovno-ugostiteljsko-turističkih i gospodarskih zgrada (prvenstveno kao interpolacije unutar rubova zatečene strukture). Navedeni zahvati provode se u skladu sa odredbama koje reguliraju veličinu čestice, izgrađenost i visinu zgrade i njenu udaljenost od susjednih čestica i javnih prometnih površina.
- 3) Izvan područja naselja Planom se predviđa razvoj i uređenje određenih lokaliteta za potrebe sljedećih zahvata u prostoru vezano uz određenu namjenu:
  - A) Gospodarska namjena:
    - poslovna - industrijska (proizvodna/zanatska) / poslovna/komunalno servisna – I/K
    - poslovna - poslovna/komunalno servisna – K
    - poslovna - komunalno servisna – K3
    - ugostiteljsko-turistička - T
    - iskorištavanje mineralnih sirovina (ostalo – kamen, glina) E3
  - B) Sportsko-rekreacijska namjena (R)
  - C) Površine infrastrukturnih koridora i objekata (IS)
  - D) groblja (G).

### **2.3.1.2. Gospodarska namjena – poslovna - industrijska (proizvodna/zanatska) / poslovna / komunalno servisna (I/K)**

#### **Članak 37.**

- 1) Na području Općine Perušić određena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne – industrijske (proizvodne/zanatske) / poslovne / komunalno servisne – I/K:
  - površina gospodarske namjene (I/K) unutar granica naselja Konjsko Brdo i Bukovac Perušićki
  - površine gospodarske namjene (I/K) unutar granica naselja Perušić i Prvan Selo te
  - površine gospodarske namjene (I/K) unutar granica naselja Mlakva.
- 2) U građevinskim područjima izdvojene namjene iz stavka (1) ovog članka koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema sljedećim uvjetima:
  - dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
  - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
  - na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu);
  - na građevnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
  - minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
  - ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi maksimalno 40% (koeficijent izgrađenosti K<sub>ig</sub>=0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne čestice,
  - visina proizvodne građevine može biti najviše dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk), ili 23,0 m od terena do vijenca zgrade,

- visina poslovne građevine može biti najviše tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk) odnosno 23,0 m od terena do vijenca zgrade,
- ispod prizemne etaže objekta moguće je izvesti podrumsku etažu,
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtnne površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m,
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije,
- Pod prizemlja može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena,
- krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta,
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, te suvremenim oblikovanjem industrijskih-poslovnih objekata,
- najmanje 15% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi pola visine vijenca pročelja prema toj međi (h/2), ali ne manje od 5,0 m, a do javne prometne površine 10,0 m,
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

### 2.3.1.3. Gospodarska namjena - poslovna poslovna – poslovna/komunalno servisna (K)

#### Članak 38.

1) Na području Općine Perušić određena je ~~jedna površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne – poslovne/komunalno servisne – K unutar granica naselja Bukovac Perušićki~~ te jedna površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne - komunalno servisne – K3 unutar granica naselja Krš.

2) ~~Na površini izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne – poslovne/komunalno servisne – K, predviđenoj ovim Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~— dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš,~~
- ~~— sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;~~
- ~~— na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m;~~
- ~~— na građevnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;~~
- ~~— minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>;~~
- ~~— ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi maksimalno 40% (koeficijent izgrađenosti K<sub>ig</sub>=0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne čestice;~~
- ~~— visina poslovne građevine može biti najviše tri etaže (P+2) odnosno 15,0 m od terena do vijenca zgrade;~~
- ~~— unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom);~~
- ~~— iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtnne površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m;~~
- ~~— visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije;~~
- ~~— gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;~~
- ~~— krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta;~~

- ~~—oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, te suvremenim oblikovanjem industrijskih poslovnih objekata;~~
- ~~—najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti;~~
- ~~—najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 7,0 m, a do javne prometne površine 10,0 m;~~
- ~~—pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.~~

- 3 2) Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne - komunalno servisne – K3 predviđena je za uređenje reciklažnog dvorišta. Uvjeti za uređenje reciklažnog dvorišta dani su u poglavlju 7. Postupanje s otpadom ovih Odredbi.

#### **2.3.1.4. Iskorištavanje mineralnih sirovina**

##### **Članak 39.**

- 1) Iskorištavanje mineralnih sirovina - kamen na lokaciji Kosa Janjačka (površine 32,78 ha) i Mali Čardak (površine 8,35 ha) zadržava se u okvirima postojećih bez daljnjeg proširenja.
- 2) Planom su utvrđene nove lokacije za istraživanje mogućnosti buduće eksploatacije mineralnih sirovina (kamen) ukupne površine 106,03 ha, na područjima Kosa Janjačka (40,5 ha) i Krš (65,53 ha). Daljnje istraživanje pogodnosti predmetnih lokacija obuhvaća izradu studija utjecaja na okoliš kojima treba utvrditi uvjete eksploatacije i kasnije sanacije eksploatacijskog prostora.
- 3) Planom se proširuje postojeće eksploatacijsko polje "Kvarte-zapad" za površinu od 6,22 ha na minimalnoj udaljenosti 100 m od građevinskog područja naselja i izdvojenih stambenih objekata, te zona gospodarske namjene.
- 4) Planom su utvrđene nove lokacije za istraživanje mineralnih sirovina (eksploatacija vode) lokalitet Sorići i Kaniža na minimalnoj udaljenosti 500 m od građevinskog područja naselja i izdvojenih stambenih objekata te zona izdvojene gospodarske namjene.
- 5) Planom su utvrđene nove lokacije za istraživanje mineralnih sirovina (eksploatacija gline) lokalitet Konjsko Brdo na minimalnoj udaljenosti 50 m od građevinskog područja naselja i izdvojenih stambenih objekata te zona izdvojene gospodarske namjene.
- 6) Postojeća eksploatacijska polja koja se nalaze na udaljenosti manjoj od 50 m od javnih cesta, mogu se zadržati te se u njima mogu odvijati svi radovi u sklopu eksploatacije, uz suglasnost nadležne uprave za ceste.
- 7) Na eksploatacijskom polju "Kvarte-zapad" dozvoljava se uređenje otvorene streljane nakon eksploatacije u svrhu sanacije. Streljana mora biti udaljena najmanje 50 m od kategorizirane prometnice i 100 m od zgrada u kojima borave ljudi. Dozvoljena je gradnja prizemne građevine za skladištenje potrebne opreme za streljaštvo tlocrtno površine do 30 m<sup>2</sup>. Za uređenje streljane potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o posebnim uvjetima za proizvodnju, smještaj i promet oružja i streljiva, popravlanje i prepravlanje oružja te vođenje civilnih strelišta.

#### **2.3.1.5. Ugostiteljsko-turistička namjena**

##### **Članak 40.**

- 1) Na području Općine Perušić određene su dvije površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke – T unutar granica naselja Donji Kosinj i Kaluđerovac.

#### **2.3.1.6. Športsko-rekreacijska namjena**

#### Članak 41.

- 1) Na području Općine Perušić određeno je **šest sedam** površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja športsko-rekreacijske namjene – R:
  - jedna površina unutar granica naselja Donji Kosinj
  - jedna površina unutar granica naselja Perušić
  - površine oznake Ra i Re unutar granica naselja Malo Polje
  - površina oznake Rb unutar granica naselja Kaluđerovac
  - površine oznake Rc i Rd unutar granica naselja Mlakva.
- 2) Uređenje lokaliteta za šport i rekreaciju obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu športsko-rekreacionih površina (igrališta, staza i sl.), ali i izgradnju pratećih objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni, servisno-sanitarni i drugih prateći sadržaji). ~~Uređivanje ovih područja može se provoditi samo na temelju Urbanističkog plana uređenja (UPU), kojim će se utvrditi i potrebni detaljni uvjeti za uređenje predmetnog područja.~~
- 3) Na površini športsko-rekreacijske namjene (R), unutar granica naselja Perušić, dozvoljena je gradnja i uređenje sadržaja u sklopu Pećinskog parka Grabovača uz sljedeće uvjete:
  - moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop
  - dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja Pećinskog parka kao što su: sanitarni čvorovi za posjetitelje, ugostiteljski sadržaji (restoran i sl.), izložbeni prostori, suvenirnica i sl.
  - maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,1
  - najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine je 70 m<sup>2</sup>
  - najviša dopuštena katnost građevina iznosi prizemlje (P), a najviša dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca
  - udaljenost građevina od granica građevne čestice je minimalno 3 m
  - dozvoljena je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja, staza, dječjih igrališta, zelenih površina te prometne i komunalne infrastrukture
  - građevine i ostale sadržaje potrebno je što više uklopiti u prirodni okoliš.
- 4) Za ostale površine iz stavka 1) ovog članka propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređenja kojim će se utvrditi potrebni detaljni uvjeti za uređenje predmetnog područja. Smjernice za izradu UPU-a dane su u članku 101.a ovih Odredbi.

#### 2.3.1.7. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 42.

- 1) Unutar površina infrastrukturnih sustava nalaze se postojeće i planirane cestovne komunikacije, postojeća i planirana željeznička pruga te koridori dalekovoda.
- 2) Planom predloženi koridor brze željeznice lociran je u prostoru na potencijalnoj trasi – lokaciji podložnoj daljnjem istraživanju, valorizaciji i konačnom definiranju temeljem SUO.

#### 2.3.1.8. Groblja

#### Članak 43.

- 1) Na području općine Perušić nalazi se u korištenju šesnaest (16) groblja, prema popisu iz sljedećeg stavka, koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva. Locirana su pretežito na prostorima za razvoj i uređenje izvan naselja. Djelomice su na lokacijama ukopišta izgrađene i prateće građevine prema Zakonu o grobljima.
- 2) Popis groblja na području Općine Perušić:

- Perušić
- Kosinj most (k.o. Gornji Kosinj)
- Kosinjski Bakovac (k.o. Gornji Kosinj)
- Gornji Kosinj (k.o. Gornji Kosinj)
- Mlakva (k.o. Mlakva)
- Lipovo Polje I – Lekci (k.o. Lipovo Polje)
- Lipovo Polje II – Most (k.o. Lipovo Polje)
- Lipovo Polje – Kućišta i Goljak
- Donji Kosinj – Sv. Ivan I - staro groblje (k.o. Donji Kosinj)
- Donji Kosinj – Sv. Ivan II - novo groblje (k.o. Donji Kosinj)
- Mlakva – groblje Poljan (k.o. Mlakva)
- Studenci (k.o. Studenci)
- Kaluđerovac (k.o. Kaluđerovac)
- Krš (k.o. Donji Kosinj)
- groblje Radovići u naselju Krš (k.o. Donji Kosinj).

3) Planom je na površinama groblja dozvoljeno: graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., graditi i uređivati površine za ukop, zelene površine te građevine i uređaje prometne i komunalne infrastrukture. Uređenje i proširenje groblja potrebno je uskladiti sa Zakonom o grobljima, Pravilnikom o grobljima i drugim propisima.

## **2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja)**

### **2.3.2.1. Općenito**

#### **Članak 44.**

- 1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, sljedeće građevine:
  - a) Infrastrukturne građevine (prometne, elektroničke komunikacijske, energetske, komunalne itd.);
  - b) spremnici voća - povrća i klijeti
  - c) gospodarske građevine vezane uz resurse poljoprivrednog - šumskog zemljišta, koje služe primarnoj - stočarskoj proizvodnji i uzgoju (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)
  - d) gospodarske i poljoprivredne građevine koje služe primarnoj proizvodnji, obradi i konfekcioniranju proizvoda (razne poljoprivredne građevine, klaonice, kafilerije, mljekare, hladnjače, vinarije, mlinovi, silosi, pilane), staklenici, plastenici i ribogojilišta
  - e) rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke građevine, građevine za robinzonski smještaj,
  - f) šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine;
  - g) izletišta i skloništa za izletnike i sl.;
  - h) stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
  - i) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina,
  - j) vojne građevine,
  - k) zgrade i građevine za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva,
  - l) benzinske postaje s pratećim sadržajima.
- 2) Za gradnju na šumskim površinama i poljoprivrednom zemljištu II bonitetne kategorije izvan granica građevinskih područja u skladu s ovim odredbama, potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu-šumarstvo i županijskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja, te drugih tijela u skladu s važećim zakonskim propisima, ovisno o vrsti i značenju namjene građevine.

- 3) Objekti koji se grade izvan građevinskih područja, a posebno iz stavka 1 točke c, d, e, h, j, k, članka 44. moraju imati minimalnu komunalnu opremljenost koja se sastoji od direktnog kolnog pristupa sa javne prometne površine, te priključka na mrežu elektroopskrbe i odvodnje iz lokalnih izvora. Unutar čestice treba biti riješeno zbrinjavanje otpadnih voda bez negativnog utjecaja na okoliš, uz ostvarenje zaštite od požara i eksplozije.
- 4) Izgradnja objekata opisanih u članku 44. stavak 1 točke b, c, d, h izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu moguća je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju takove građevine dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje, te da ovu djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje na takav način mora biti i uređeno - obrađeno.
- 5) Građevine koje se grade izvan građevinskih područja moraju biti udaljene najmanje 8,0 m, a ograde i podzidi najmanje 3,0 m od osi nerazvrstanih cesta i putova.

### **2.3.2.2. Spremište voća - povrća i klijet**

#### **Članak 45.**

- 1) Ako voćnjak ima najmanje 2.000 m<sup>2</sup>, a vinograd ima najmanje 1000 m<sup>2</sup> može se graditi spremište voća-povrća i klijet.
- 2) Spremište voća-povrća i klijet mogu se graditi kao prizemne građevine (s podrumom, ako to proizlazi iz terenskih uvjeta), tako da njihova ukupna građevinska (bruto) površina iznosi najviše 60,0 m<sup>2</sup>, pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi najviše 30 m<sup>2</sup>, a preostali prostor koristi se isključivo kao spremište.
- 3) Svako daljnje povećanje površine voćnjaka ili vinograda za najmanje 1000 m<sup>2</sup> omogućava povećanje građevinske (bruto) površine zgrade za 10,0 m<sup>2</sup>, ali ne više od 80 m<sup>2</sup> ukupne građevinske (bruto) površine spremišta - klijeti.
- 4) Objekti iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi samo na čestici koja ima direktan pristup s javne prometne površine.

#### **Članak 46.**

- 1) Spremište (klijet) mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:
  - maksimalni broj etaža iznosi podrum i prizemlje,
  - kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu;
  - najniža kota konačno zaravnatog i uređenog terena ne smije biti niža od 50 cm od poda suterena,
  - svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m, a podruma 2,40 m,
  - krovnište zgrade izvodi se kao dvostrešno sa nagibom 35-45°.
- 2) Spremište (klijet) mora biti udaljeno od granice susjedne poljodjelske čestice najmanje 3,0 m.

### **2.3.2.3. Gospodarske građevine (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)**

#### **Članak 47.**

- 1) Izvan građevinskog područja, prema članku 44. stavak c. može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme i tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci).
- 2) Minimalna površina kompleksa za farme za uzgoj stoke na površinama vrijednih obradivih tla (P2) je 10 ha, na površinama ostalih obradivih tla (P3) je 0,5 ha, a na ostalim površinama izvan građevinskog područja je 0,2 ha.



- 3) Minimalna površina kompleksa za farme za uzgoj peradi, kunića i sl. na površinama vrijednih obradivih tla (P2) je 1 ha, na površinama ostalih obradivih tla (P3) je 0,5 ha, a na ostalim površinama izvan građevinskog područja je 0,2 ha.
- 2 4) ~~Površina čestice za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveći koeficijent~~ Koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,25 (25% površine čestice). U slučaju većih čestica izgradnja sa ograničava sa maksimalnom površinom ispod svih objekata koja iznosi 500 m<sup>2</sup>.
- 3 5) Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tablice koja slijedi, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.
- 4 6) **Tablica: Iskaz uvjetnih grla sa koeficijentima za pojedine stočne vrste**

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

**Gospodarske građevine za uzgoj stoke – farme mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:**

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	50	50	30	20
51-80	60	75	40	20
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30

151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

- 5 7) Izvan građevinskog područja dozvoljava se uređenje uzgojnog gatera za divlje svinje i ostalu divljač.
- 6 8) Za gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme), što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz stavka (3) ovog članka.
- 7 9) Udaljenosti veće od 250 m iz stavka (3) ovog članka mogu se smanjiti za 30%, ako to omogućavaju mjesne prilike (topografija terena, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.), uz prethodnu suglasnost mjesnog odbora predmetnog naselja.

#### Članak 48.

- 1) Lokacijskom dozvolom gospodarskih građevina iz stavka (1) i (3) članka 47. odredit će se uvjeti i mjere za:
- prometni pristup i priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu,
  - zaštitu okoliša temeljem odredbi ovog Plana ili druge dokumentacije (PUO, SUO), kada je to uvjetovano drugim propisima,
  - zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
  - djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
  - opskrbu vodom i energijom,
  - postupanje s otpadom;
  - sadnju zaštitnog zelenila.

#### 2.3.2.4. Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioniranje proizvoda, staklenici i plastenici

#### Članak 49.

##### Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju

- 1) Gospodarske i poljoprivredne građevine sa namjenom za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioniranje proizvoda iz članka 44. stavak 1 točka (d) mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od ~~2.000 m<sup>2</sup>~~, ~~uz maksimalno dopuštenu izgrađenost čestice od 25% njezine površine~~ 1 ha na površinama vrijednih obradivih tla (P2), 0,5 ha na površinama ostalih obradivih tla (P3) odnosno 0,2 ha na ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu (PŠ).
- 2) ~~Na građevinskim česticama veće površine od 2000 m<sup>2</sup>, ne primjenjuje se ograničenje vezano uz dopuštenu izgrađenost utvrđenu stavkom (1) ovog članka, već se veličina zgrade ograničava maksimalnom veličinom bruto tlocrtne površine prizemlja sa 500 m<sup>2</sup>. Najveća dozvoljena bruto tlocrtna površina svih nadzemnih građevina na zemljištu je 500 m<sup>2</sup>.~~
- 3) Pojedinačne poljoprivredne građevina u pravilu se izvode kao prizemnice (visina 4,0 m od terena do vijenca) s mogućnošću izvedbe podruma (ako to omogućuju lokalni uvjeti), te tavana kao spremišta.
- 4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, moguća je izgradnja i viših građevina, ali ne više od 25,0 m, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i sl.).
- 5) Minimalna udaljenost građevina od rubova čestice iznosi 3,0 m.

- 6) Minimalna komunalna opremljenost čestica i objekata iz ovog članka sastoji se iz pristupnog puta širine min 3,5 m, te priključka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe.
- 7) Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima.
- 8) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja, mogu se graditi staklenici, platenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća.
- 9) Platenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.
- 10) Izgradnja staklenika i platenika unutar ili izvan građevinskih područja podliježe sljedećim uvjetima:

#### **Minimalna veličina čestice**

- unutar naselja 1000 m<sup>2</sup>
- izvan naselja ~~2000 m<sup>2</sup>~~ 1 ha na površinama vrijednih obradivih tla (P2), 0,5 ha na površinama ostalih obradivih tla (P3) odnosno 0,2 ha na ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu (PŠ)

#### **Dopustiva izgrađenost čestice**

- unutar naselja (uključivo ostale zgrade i građevine na čestici – stambeni, radno-poslovni, pomoćni i dr.) 40%
- izvan naselja 50%

#### **Udaljenost od rubova čestice**

- unutar naselja – 3,0 m
- izvan naselja – 5,0 m

#### **Minimalna komunalna opremljenost čestice (u naselju i izvan naselja) sastoji se od**

- prometni pristup (direktan ili indirektan)
- opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
- priključak na elektroenergetsku mrežu
- javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.

- 11) Osim staklenika i platenika na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti.
- 12) Djelatnosti navedene pod stavkom (1) ovog članka moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš, te trajno nadzirane.

### **2.3.2.5. Rekreativne, zdravstveno-rekreativne, zdravstveno-turističke, šumske, lovačke, izletničke i slične građevine te građevine za robinzonski smještaj**

#### **Članak 50.**

- 1) Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih (značajni krajobraz), prirodnih, šumskih i lovni područja dopuštena je izgradnja građevina iz članka 44. stavak 1e, f, g.
- 2) Realizacija predmetnih rekreativnih, zdravstveno-rekreativnih, zdravstveno-turističkih, šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata moguća je na čestici minimalne površine 5000 m<sup>2</sup>.
- 3) Udaljenost građevine od rubova čestice iznosi minimalno 20 m.

- 4) Unutar objekata iz stavka (2) ovog članka dopušta se za određene vrste i namjene objekata sljedeća maksimalna građevinska (bruto) površina:
- izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, maksimalno 500 m<sup>2</sup> ukupne građevinske (bruto) površine u zgradama (visina izgradnje P, P+1 ili 6-8,5 m),
  - lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće, ukupne građevinske (bruto) površine do najviše 200 m<sup>2</sup>, visine izgradnje do P+1. Do ovih građevina moguće je uređivati pristupne puteve. One mogu imati vlastiti izvor energije i vodoopskrbe. Mora se osigurati ispravno rješenje zbrinjavanja otpadnih voda i drugog otpada. Ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase.
  - manja vanjska igrališta na prirodnom terenu u sklopu kompleksa i kao upotpunjavanje osnovne funkcije ostalih izletišno-turističko-ugostiteljskih sadržaja.
- 5) Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinima građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.
- 6) Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih objekata određenog sadržaja obuhvaća:
- A) izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima:**
- prometni pristup preko lokalne javne ceste 5,0 m širine ili odvojka širine 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m, na ukupnoj dužini pristupne ceste do 500 m, sa suvremeno obrađenim kolnikom,
  - vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora,
  - odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.,
  - priključak na energetska i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
- B) lugarske, šumske i lovačke građevine, uključivo skloništa za izletnike:**
- prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) sa makadamskim kolnikom,
  - vodoopskrba iz lokalnih izvora,
  - priključak na energetska mrežu,
  - odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.
- 7) Izgradnja objekata iz stavka (2) ovog članka moguća je samo temeljem uvjeta iz Urbanističkog plana uređenja i posebnih uvjeta zaštite prirode ako se predmetna zgrada gradi unutar parka prirode Velebit.
- 8) Na čestici 839/1 k.o. Perušić dozvoljeno je uređenje terena za održavanje treninga i natjecanja u streljaštvu (gađanju letećih meta). Teren mora biti udaljen najmanje 50 m od kategorizirane prometnice i 100 m od zgrada u kojima borave ljudi. Dozvoljena je gradnja prizemne građevine za skladištenje potrebne opreme za streljaštvo tlocrtna površine do 30 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 50.a**

- 1) Izvan građevinskog područja moguće je planirati zahvate u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, s popratnim rekreacijskim sadržajima, uz sljedeće uvjete:
- dozvoljava se postavljanje šatora od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtna površine do 20 m<sup>2</sup>
  - dozvoljava se postavljanje zgrada na drvetu tlocrtna površine do 20 m<sup>2</sup> i gradnja zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtna površine do 20 m<sup>2</sup> na tlu
  - ne može se planirati gradnja građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola

- dozvoljava se uređenje zelenih površina, dječjih igrališta, rekreacijskih igrališta, staza, šetnica, mjesta za sjedenje i boravak (sjenica i sl.), informativnih ploča i putokaza te drugih sličnih zahvata u prostoru,
  - građevine i ostale sadržaje potrebno je što više uklopiti u prirodni okoliš.
- 2) Površine na kojima je dozvoljeno planirati zahvate iz prethodnog stavka ovog članka označene su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE (mjerilo 1:25.000), a odnose se na površine izvan građevinskog područja koja se nalaze:
- izvan područja ekološke mreže i
  - izvan zaštićenih ili za zaštitu predloženih dijelova prirode (temeljem Zakona o zaštiti prirode), te izvan krajobraznih vrijednosti prepoznatih u ovom Planu.

### **2.3.2.6. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma**

#### **Članak 51.**

- 1) Građevine iz članka 44. stavak 1 točka h mogu se graditi izvan građevinskog područja na ~~čestici minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>~~ zemljištu minimalne površine od 2 ha.
- 2) Dopuštena visina izgradnje zgrade ograničava se na P+1, maksimalne visine 8,50 m od terena do vijenca zgrade, dok se izgrađenost čestice ograničava na maksimalno 25% površine (koeficijent izgrađenosti 0,25), pri čemu se za čestice veće površine od 2000 m<sup>2</sup> izgrađena površina pod svim zgradama limitira sa maksimalno 500 m<sup>2</sup>.
- 3) Objekt na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (OPG) može pružati i usluge smještaja, i to u tradicijskim objektima, sobama, ruralnim kućama za odmor, kampu, kamp odmorištu, kamp odmorištu - robinzonski smještaj i ostalim vrstama objekata sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- 4) Kapacitet zgrade ograničen je na najviše dvije stambene jedinice (stana) i 5 turističkih jedinica (5 soba - 10 kreveta) u smještajnom kapacitetu zgrade vezanom na seoski turizam, uključivo i manji ugostiteljski prostor. Udaljenost zgrade od rubova čestice iznosi minimalno 10 m.
- 5) Oblikovanje ovih objekata, kao i minimalna komunalnu opremljenost treba provesti u skladu sa člankom 50. stavak (5) i (6).

#### **Članak 52.**

- 1) Zgrade i građevine obuhvaćene člankom 50. i 51. mogu prema lokalnim i terenskim uvjetima izgraditi podrum i potkrovlje, koji se namjenski koriste u okviru proširenja opće namjene zgrade.
- 2) U sklopu građevinske čestice zgrade iz stavka (1) ovog članka može se provesti uređenje otvorenih prostora u formi površina za rekreaciju (manja igrališta - tenis, košarka, rukomet, boćanje i sl.), uređenih otkrivenih ili natkrivenih terasa, bazena i vrtno-tehnički uređenih parkovnih prostora.

### **2.3.2.7. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, vojne građevine i zgrade i građevine za smještaj i čuvanje eksploziva**

#### **Članak 53.**

##### **A. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina**

- 1) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina (kamen – glina) ovim se Planom usmjerava na sljedeće lokacije: Kvarte, Kosa Janjačka, Krš, Bukovac Perušićki i Prvan Selo.

- 2) Korištenje i uređivanje prostora provodi se prema članku 58. ovih Odredbi.

#### **B. Vojne građevine**

- 3) Vojne i druge zgrade i građevine od interesa za obranu i zaštitu održavaju se i grade u skladu s utvrđenim potrebama i planovima obrane primjenom posebnih propisa, usklađeno sa ciljevima i smjernicama ovog Plana.
- 4) Objekti iz stavka 3 ovog članka moraju se projektirati, graditi, koristiti i održavati na način da ne smetaju korištenju poljoprivrednih i šumskih površina, te državnih i zajedničkih lovišta, odnosno građevinskim područjima naselja i izvan naselja uključivo i drugim zgradama i građevinama prometne i komunalne infrastrukture, uz uvjet da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.

#### **C. Objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva**

- 5) Objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva ograničavaju se s maksimalnom količinom eksploziva do 1000 kg. Lokacija ovih objekata treba biti udaljena minimalno 1,0 km od najbliže izdvojene zone izgradnje, odnosno 2,0 km od najbližeg naselja. Izgradnja objekata provodi se na komunalno opremljenom zemljištu (vodovod, električna i pristupni put), temeljem Urbanističkog plana uređenja i posebnih uvjeta za zaštitu od požara i eksplozije utvrđenih od nadležne policijske uprave.

### **2.3.2.8. Benzinske postaje s pratećim sadržajima**

#### **Članak 54.**

- 1) U skladu sa člankom 67, stavak 4, ovih Odredbi predmetne zgrade mogu se graditi uz osiguranje sljedećih minimalnih uvjeta:
  - minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>
  - najveća izgrađenost iznosi 10% čestice ali ne više od 200 m<sup>2</sup> ukupne građevinske bruto površine u zgradama i građevinama bez obzira na veličinu čestice, osim za prometno-uslužne građevine uz autocestu i priključnu cestu na potezu čvor Perušić (autocesta) – državna cesta D-50 kada se uvjeti izgradnje utvrđuju putem Urbanističkog plana uređenja
  - najveća visina objekata iznosi 4,0 m od terena do vijenca, dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe)
  - minimalna udaljenost građevine nadstrešnice, pumpi i rezervoara od ruba čestice iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih čestica i javnih površina.
- 2) Prometna se površina izvodi sa suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda putem posebnog građevine – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.
- 3) Otvoreni prostor benzinske postaje treba vrtno-tehnički urediti i ozeleniti na način da se ne smanjuju prometno-tehnički i sigurnosni uvjeti (vidljivost – preglednost).

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **3.1. Gospodarske djelatnosti unutar područja naselja**

#### **Članak 55.**

- 1) Građevinska područja naselja sa lociranjem gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihovo kapacitiranje i uvjeti izgradnje opisani su u člancima 13., 14., 15., 25., 26., 27. i 28. ovih Odredbi.

## **3.2. Gospodarske djelatnosti izvan naselja**

### **3.2.1. Općenito**

#### **Članak 56.**

- 1) Prostornim planom utvrđene su površine za razvoj i uređenje (građevinska područja) izvan naselja za izgradnju i drugih oblika gospodarskih namjena (pored poslovne namjene – K,I):
  - ugostiteljsko-turistička s realizacijom kampa (T);
  - prostori eksploatacije mineralnih sirovina (E3);

### **3.2.2. Gospodarske djelatnosti: ugostiteljstvo i turizam – (T)**

#### **Članak 57.**

- 1) Na području Općine Perušić određene su dvije površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke – T unutar granica naselja Donji Kosinj i Kaluđerovac. Na tim površinama mogu se graditi građevine prema sljedećim uvjetima:
  - dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
  - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
  - na građevinskoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
  - na građevinskoj čestici ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
  - minimalna veličina građevinske čestice za namjenu iznosi 5000 m<sup>2</sup>, dok se njezino uređenje utvrđuje Urbanističkim planom,
  - ukupna tlocrtna zauzetost građevinske čestice zgradama i građevinama može iznositi max. najviše 10% (koeficijent izgrađenosti 0,1) površine čestice,
  - visina građevina može biti najviše jednu etaže (P), ili 5,0 m od terena do vijenca zgrade,
  - unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),
  - krovništa se obavezno izvode kao kosa,
  - oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom,
  - najmanje 20% površine građevinske čestice potrebno je ozeleniti i urediti kao parkovnu i vrtno-tehnički obrađenu površinu,
  - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi 10,0 m.
- 2) Utvrđivanje lokacijske dozvole za izgradnju unutar predmetnih područja iz stavka 1. ovog članka moguće je samo na temelju Urbanističkog plana uređenja (UPU).

### **3.2.3. Gospodarske djelatnosti: eksploatacija mineralnih sirovina (E3)**

#### **Članak 58.**

- 1) Eksploatiranje mineralnih sirovina (kamen) na području općine Perušić (postojeća eksploatacijska polja i potencijalni prostori za eksploataciju nakon prethodnih istraživanja) vremenski je ograničena djelatnost, koja mora biti usmjerena na privođenje prostora konačnim i za okoliš prihvatljivim namjenama temeljem izrađene studije utjecaja na okoliš (SUO).
- 2) Lokacija za istraživanje i eksploataciju mora biti najmanje 500 m zračne linije udaljena od utvrđene granice naselja i izgrađenih stambenih objekata ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih područja.

- 3) Unutar eksploatacijskog područja, na sigurnoj udaljenosti od utjecaja eksploatacije, mogu se locirati proizvodne, poslovne i pomoćne zgrade i građevine koje obuhvaćaju drobljenje i separaciju kamenog agregata, proizvodnju betonskih proizvoda, upravne prostorije, prostor za boravak i smještaj radnika, sanitarne i druge pomoćne prostorije (spremišta i sl.) s maksimalnom izgrađenom bruto površinom u zgradama i građevinama do 500 m<sup>2</sup>.
- 4) Prometno-infrastrukturna opremljenost predmetnog prostora obuhvaća pristupni put do javne prometne površine širine min 5,0 m, te priključak na mrežu elektroopskrbe dok se vodoopskrba rješava iz lokalnih izvora. Zbrinjavanje otpadnih voda rješava se putem nepropusne sabirne jame (pražnjenje s komunalnim vozilom), dok se oborinske vode (posebno ukoliko postoji opasnost zagađenja mašinskim uljima – mastima) trebaju pročistiti na separatorima ulja – masti.
- 5) Eksploziv i eksplozivna sredstva treba uskladištiti na način i udaljenostima koji ne ugrožavaju korisnike prostora a u skladu s uvjetima nadležne policijske uprave.
- 6) U slučaju povećanih potreba za građevinskim kamenom zbog pokretanja većih građevinskih projekata (brana i akumulacijsko jezero Kruščica i sl.) dozvoljeno je aktiviranje postojećih neaktivnih eksploatacijskih polja u blizini uz obvezu njihove sanacije po završetku eksploatacije.
- 7) Za utvrđivanje načina uređenja i završne sanacije eksploatacijskog polja na kojem se provodi eksploatacija kamena na području općine Perušić, izradit će se potrebna prostorno-planska i tehnička dokumentacija.
- 8) Dokumentacija iz stavka (6) ovog članka temeljiti će se na programima i projektima eksploatacije i saniranja eksploatacijskog područja i odredit će konačnu namjenu tog prostora nakon prestanka eksploatacije sa načinom njegovog uređenja.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **4.1. Općenito**

#### **Članak 59.**

- 1) Prostornim planom utvrđuje se smještaj građevina za sadržaje društvenih djelatnosti i javnih službi, unutar utvrđenih izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja na površinama predviđenim za razvoj i uređenje naselja.
- 2) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno.

#### **Članak 60.**

- 1) ~~Urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina s površinom pod zgradama građevinske bruto površine preko 1000 m<sup>2</sup>, koje formiraju značajan središnji prostor naselja, realiziraju se temeljem Detaljnog plana uređenja predmetne lokacije, uključivo i neposredni okolni kontaktni prostor.~~ Planom su određene površine javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja planirane za smještaj zgrada javne i društvene namjene. Uvjeti za gradnju na tim površinama dani su u članku 35.a ovih Odredbi.
- 2) Sadržaji društvenih djelatnosti mogu se planirati i na drugim površinama unutar građevinskog područja naselja na zasebnoj građevnoj čestici u samostalnoj građevini ili u sklopu stambene odnosno stambeno-poslovne građevine. Uvjeti za gradnju na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja dani su u poglavlju 4.2. Uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti. Ako se sadržaji društvenih djelatnosti grade u sklopu stambene građevine onda se primjenjuju uvjeti za gradnju stambenih zgrada s obvezom uređenja potrebnog broja parkirališnih mjesta sukladno namjeni.



## 4.2. Uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti

### Članak 61.

- 1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:
  - minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
  - građevinska čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,
  - na građevinskoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 68. ovih Odredbi,
  - udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova čestice iznosi minimalno 10 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 20 m,
  - udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m;
  - građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.
- 2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,20 ili 20% površine čestice.
- 3) Parcela građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.
- 4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine P+1 (prizemlje + jedna etaža), a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, odnosno maksimalno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz zgradu do vijenca zgrade, pri čemu visina vjerskih zgrade može biti i veća.
- 5) Građevine društvenih djelatnosti mogu se iznimno (radi ekonomičnosti objedinjavanja većeg broja sadržaja) na području središnjih naselja – glavnog i lokalnih središta graditi najviše do visine P+2 (maksimalno 13,0 m od najniže kote uređenog terena uz zgradu do vijenca zgrade), uključivo podrum i potkrovlje.
- 6) Na prostorima unutar gušće izgrađenog urbanog područja glavnog središnjeg naselja Perušić te lokalnog središta Donji Kosinj, gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, pa se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje u pravilu određuje urbanističkim ili detaljnim planom uređenja. U tom slučaju minimalna površina čestice može iznositi 1000 m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti do 0,6 ili 60% površine čestice, uz maksimalnu visinu građevine do P+2 ili 13,0 m, ovisno o okolnim kontaktnim građevinama /česticama, sa udaljenostima građevine minimalno 5,0 m od svih rubova čestice.
- ~~7) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa.~~
- 8) ~~7) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.~~
- ~~8) Također pored spomenutog, umjesto gradnje jednoobiteljske ili višecobiteljske stambene zgrade, na stambenoj građevnoj čestici moguće je izgraditi i zgradu javne i društvene namjene koja pretpostavlja neki oblik privremenog ili trajnog boravka (domovi za djecu i starije i sl.) pod istim uvjetima kao i za gradnju stambenih zgrada s obvezom uređenja potrebnog broja parkirališnih mjesta sukladno namjeni.~~
- ~~9) Unutar građevinskog područja naselja Perušić određena je površina javne i društvene namjene – vatrogasni dom (D9). Uvjeti za gradnju na toj površini dani su u članku 35a. ovih Odredbi.~~

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

### **5.1. Prometni koridori i površine**

#### **Članak 62.**

- 1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu: 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:25000 utvrđene trase, koridori i površine za cestovni i željeznički, promet, poštu i elektroničke komunikacije, te druge potrebne prateće građevine.
- 2) Prostornim planom definirani su planski koridori za izmještanje prometnica koje ulaze u poplavno područje akumulacije Kosinj. Širina planiranog koridora za istraživanje iznosi 2 x 25 m.
- 3) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine vezano uz pravce državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta na području općine Perušić.
- 4) Zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu, katastarskih i topografskih karata, pozicije cesta dane su načelno. Točna pozicija utvrđuje se sukladno stvarnom stanju za postojeće ceste te sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji za planirane ceste.
- 5) Aktom za provedbu prostornih planova odnosno aktom za građenje može se odrediti gradnja građevina i/ili uređaja sustava prometne infrastrukture i na drugim površinama/trasama koje nisu predviđene ovim Planom, ako za to postoji potreba.
- 6) Sve građevine moraju imati izravan pristup na prometnu površinu. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti.

#### **Članak 63.**

- 1) Razvojnim planovima HŽ-a, odnosno smjericama strategije prometnog razvitka RH, postojeći koridor željezničke pruge za međunarodni promet zadržava se, te će se provesti određeni remont – rekonstrukcija i ojačavanje pruge u okviru njezinog postojećeg koridora.
- 2) Prostornim planom utvrđen je koridor za istraživanje trase nove brze željeznice na pravcu Zagreb – Split s planskom širinom 2x150 m.

#### **Članak 63a.**

- 1) Za potrebe uređenja i aktivnog korištenja Planom predviđenih zona razvoja sadržaja sporta, rekreacije, ugostiteljstva i turizma u naseljima Malo Polje, Kaluđerovac i Mlakva, Planom se predviđa mogućnost izgradnje sustava žičara (kabinskih ili na principu otvorenih sjedečnica), kako je to vidljivo na kartografskom prikazu 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja 4.5. Kaluđerovac, 4.12. Malo Polje i 4.19. Mlakva.
- 2) Planska trasa je trasa u istraživanju i projektnom dokumentacijom u faz fazi ishođenja akata za građenje moguće je predložiti i utvrditi i drugačiju trasu od planske, glavno da je ista sukladna važećim propisima i mišljenjima nadležne uprave šuma.

#### **Članak 64.**

- 1) Prometni koridori trasa državnih - županijskih - lokalnih cesta i željezničke pruge moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).
- 2) Planom predloženi novi koridori predstavljaju plansku podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu SUO i druge plansko-projektne dokumentacije.

#### Članak 65.

- 1) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesta sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u općini Perušić.
- 2) Pored potreba građevinskih područja za prometnicama, za potrebe izgradnje i uređenja infrastrukturnih sustava i drugih građevina, sadržaja u prostoru, Prostorni plan utvrđuje mogućnost dopune prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih, te izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta (neoznačenih na grafičkim prikazima). Osnovni uvjeti njihova uređenja dani su u stavcima 9. i 10. ovog članka uz poštivanje i drugih propisa relevantnih za njihovu izgradnju.
- 3) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta utvrđene su prema tablici:

Značaj (kategorija) javne prometnice		Minimalna širina koridora (cestovnog i zaštitnog pojasa) u m	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	(4 trake)	15+30+15 m	40+30+40 m
2. Državne ceste	(2 trake)	10+11+10 m	25+11+25 m
3. Županijske ceste	(2 trake)	5+10+5 m	15+10+15 m
4. Lokalne ceste	(2 trake)	3 (5)+8+3(5) m	10+8+10 m

- 4) Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora se smanjuje, te za 2 vozne trake ne može biti manja od 14,0 m (3+8+3m)
- 5) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatske ili Županijske uprave za ceste.
- 6) Sukladno članku 55. Zakona o cestama Planom se osigurava zaštitni pojas autoceste Zagreb – Split ("A1") u iznosu od 40 m (s obje strane mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste) unutar kojeg je u pravilu zabranjeno planiranje i izvođenje građevina visokogradnje (gradnja poslovnih, stambenih i drugih zgrada). U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (elektroničke komunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20 m. Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje EK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju, podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o. U pravilu zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogle nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja te javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji. Iznimno gradnja je moguća u slučaju drugih prostornih ograničenja i uz pisanu suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom (Hrvatskih autocesta d.o.o.) a koje se izdaje na temelju dostavljenog idejnog rješenja planiranog zahvata.

- 7) Sukladno članku 59. Zakona o cestama zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoji, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom i iznosi 100 m. U slučaju planiranja objekata niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete), iste se unutar zaštitnog pojasa moraju projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.
- 8) Izgradnja elemenata zaštite od buke (ukoliko se za njom pojavi potreba) obveza je investitora i/ili korisnika budućih zgrada i građevina koje se planiraju ili su izgrađene neposredno uz autocestu sukladno Zakonu o zaštiti od buke.
- 9) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.
- 10) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.
- 11) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na čestici u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
- 12) Za planirane priključke na državnoj cesti ili rekonstrukciju postojeće potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama. U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.
- 13) Prilikom planiranja izgradnje i uređenja novih nerazvrstanih cesta izvan građevinskih područja naselja (za potrebe infrastrukturnih sustava i sl.) potrebno je osigurati mogućnost gradnje kolnika minimalne širine 5,5 m (preporučeno 6,0 m), te rubnog pojasa minimalne širine 1 m s obje strane prometnice.
- 14) Prilikom planiranja uređenja postojećih i izgradnje novih nerazvrstanih cesta uz ili u sklopu građevinskih područja (za potrebe izgradnje) potrebno je (sukladno prostornim mogućnostima) osigurati mogućnost gradnje kolnika minimalne širine 5,5 m (preporučeno 6,0 m), te rubnog pojasa minimalne širine 1,5 m s obje strane prometnice uz preporuku uređenja minimalno jednog pločnika (sukladno odredbi iz članka 70. stavak 2).
- 15) Točni koridori i elementi prometnica biti će utvrđeni idejnim projektima u fazi ishođenja lokacijskih dozvola.

#### **Članak 66.**

- 1) Radi osiguranja potrebnog prostora za rekonstrukciju postojeće trase željezničke pruge na potezu kroz područje općine Perušić, Prostorni plan utvrđuje koridor od 2x50 metara širine po predloženoj trasi izvan građevinskog područja naselja te 2x25 m prilikom prolaza kroz građevinsko područje. S obzirom na postojeće stanje izgradnje u naselju Perušić, za prolaz željezničke pruge osiguran je koridor širine 2x12 m.
- 2) Do konačnog usvajanja rješenja zamjenskih cesta na području akumulacije Kosinj (Ž-5153 i Ž-5146) na novoj trasi izvan akumulacije osigurava se koridor za istraživanje na prostoru izvan naselja širine 2 x 50 m, dok na prolazu kroz izgrađene dijelove naselja zaštitni koridor iznosi 2 x 25 m uz Planom utvrđenu trasu.

#### **Članak 67.**

- 1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja s kojih se direktno pristupa na građevne čestice (ili je njihova izgradnja uvjet za proglašenje čestice unutar građevinskog područja naselja građevnom

česticom), moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem izgrađenih prometnica.

- 2) Pristup na građevnu česticu treba biti takav tako da se ne ugrožava promet.
- 3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na prometnu površinu više kategorije, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.
- 4) Unutar i uz koridore prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateće uslužne zgrade i građevine za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke zgrade. Navedene prateće uslužne zgrade i građevine iz ovog stavka moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se prema smjernicama iz članka 54 ovih Odredbi, uz prethodnu suglasnost mjerodavne institucije koja vodi brigu o predmetnoj problematici. Prilikom projektiranja realizacije takve lokacije treba primijeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.
- 5) Prometna površina u duhu odredbi ovog Plana predstavlja javno dostupnu površinu namijenjenu za kretanje osoba ili vozila i koja se Planom smatra prometnicom (ulicom), bilo da je postojeća ili koja će se tek formirati.
- 6) Kao prometna površina (koja se u duhu odredbi ovog Plana određuje kao jedan od uvjeta za utvrđivanje da li je neka čestica uređena građevna čestica ili ne), može se smatrati:
  - a) ona izgrađena / postojeća javno dostupna prometna površina (ulica, cesta, put) s jasno određenim koridorom tj. regulacijskim pravcem (česticom) provedenom u katastarskom planu i kojom je moguće odnosno planirano kretanje motornih vozila;
  - b) u slučaju da je planirana, za nju ishođeni akti za gradnju (utvrđen regulacijski pravac) i temeljem njih provedena parcelacija zemljišta provedena u katastru;
  - c) iznimno, javno dostupna prometna površina koja nije evidentirana u katastru niti zemljišnim knjigama, a postoji u naravi, i njom upravlja i održava ih gradska samouprava temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu te članka 124. Zakona o cestama."
- 7) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja gdje je širina čestica prometne površine (ulice, ceste, puta ili sl.) uža od ovim Planom određene kao minimalne, na mjestima gdje je to prostorno moguće potrebno je pomicanjem ograda građevinskih čestica osigurati Planom minimalni razmak za uređenje potrebnih površinskih elemenata prometne površine te izgradnju potrebne komunalne infrastrukture bez promjene vlasničkih prava dijelova čestica koji postaju dio prometne površine.

#### **Članak 68.**

- 1) Lokacijskom dozvolom, rješenjem o uvjetima građenja i rješenjem za građenje za zgradu / građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za: javna, teretna i osobna vozila.
- 2) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim česticama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske čestice na javnim površinama, određenim za tu namjenu.
- 3) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i kapacitet prostora (prema broju korisnika ili na 1000 m<sup>2</sup> izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m<sup>2</sup> niže navedene namjene zgrade, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

- Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene zgrade	1 mjesto / 1 stambena jedinica
- Višestambene građevine	15 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP

- Poslovni prostori uz stanovanje	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Industrija i zanatstvo	5 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Škole (za nastavnike i učenike)	5 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Športska igrališta i dvorane	40 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Uredi i sl.	15 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Lokalni centri	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP.

- 4) U slučaju da je na građevnoj čestici na površinama gospodarske namjene - proizvodne i poslovne, po navedenom standardu za osobna vozila potrebno ostvariti više od 200 parking mjesta, dopušta se odstupanje na način da će se 200 parking mjesta smatrati dostatnim minimumom, neovisno o GBP građevina.

#### **Članak 69.**

- 1) Uređenje javnih parkirališta u centralnoj zoni naselja Perušić definirat će se u okviru UPU Perušić.

#### **Članak 69.a**

- 1) Planom je određena površina parkirališta (P) unutar administrativnih granica naselja Konjsko Brdo na kojoj je dozvoljeno nasipavanje radi parkiranja teških teretnih vozila i poljoprivrednih strojeva te postavljanje šatora i laganih nadstrešnica za skladištenje materijala.

#### **Članak 70.**

- 1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.
- 2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,0 – 2,5 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.
- 3) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.
- 4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

#### **Članak 71.**

- 1) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.
- 2) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica unutar naselja treba u okviru njihovog koridora osigurati prostor za biciklističku stazu (minimalno jednostrano sa širinom 1,50 m).

## **5.2. Infrastrukturni sustavi**

### **5.2.1. Općenito**

## Članak 72.

- 1) Prostorni plan u kartografskim prikazima 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA – ELEKTROENERGETIKA, 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA – UREĐENJE VODOTOKA I VODA, 2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA, određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih građevina.
- 2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polazu se prema načelu:
  - u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
  - ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom zelenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
  - vodovi elektroopskrbe odvajaju se od elektroničke komunikacijske mreže;
  - na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina.
- 3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.). Raspored vodova komunalne infrastrukture te lokacije građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture načelnog su karaktera, pogotovo u dijelovima gdje se spajaju na infrastrukturu u susjednim jedinicama lokalne samouprave, a njihov točan položaj bit će utvrđen kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije.
- 4) Aktom za provedbu prostornih planova odnosno aktom za građenje može se odrediti gradnja građevina i/ili uređaja sustava komunalne infrastrukture i na drugim površinama/trasama koje nisu predviđene ovim Planom, ako za to postoji potreba.
- 5) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljoprivredno zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- 6) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu. Općenito, izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje ali i održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednim primjenom odredbi Plana. Sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati na osnovi usvojenih koncepcija.
- 7) Općenito, Prostornim planom omogućen je razvoj, unapređenje i nadogradnja infrastrukturnih sustava (označenih i neoznačenih na grafičkim prikazima) neovisno o tome da li se nalaze unutar ili izvan naselja ili nekog drugog prostora određenog za neki oblik uređenja i izgradnje.
- 8) Za potrebe uređenja i izgradnje svih infrastrukturnih sustava potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju.

### 5.2.2. Vodnogospodarski sustav - Sustav uređenja vodotoka i voda

#### Članak 72.a

- 1) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Perušić dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda branjenog područja 25 - područja malih slivova "Lika i Podvelebitsko primorje".
- 2) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

- 3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- 4) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.
- 5) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.
- 6) Za akumulacije i retencije do utvrđivanja inundacijskog područja, ograničenja u korištenju prostora obuhvaćaju područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuju i pojas/koridor uz akumulaciju/retenciju širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.
- 7) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.
- 8) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova, sukladno Zakonu o vodama.
- 9) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

### **5.2.23. Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba**

#### **Članak 73.**

- 1) Situaciono rješenje mreže vodoopskrbe definirano je temeljem zatečenog stanja izgrađenosti mreže te analiza vodoopskrbnog sustava Općine i Ličko-senjske županije.
- 2) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina općine Perušić na javnu vodovodnu mrežu, kao cjelovitog vodoopskrbnog sustava Općine povezanog u budućnosti preko magistralnog (regionalnog) vodovoda uz državnu cestu D-50 s drugim vodoopskrbnim resursima na područjima okolnih gradova Otočac (izvorište Gacke) i Gospić (izvorište Mrđenovac).
- 3) Glavni vodovi lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapaju se najmanje 100 cm ispod površine tla i izvode sa minimalnim profilom Ø 100 – 160 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- 4) Uz javne prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata. Najveća međuudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm.
- 5) Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na česticama većim od 2.000 m<sup>2</sup>, grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.
- 6) Radi zaštite postojeće i planirane akumulacije (Krušćica i Kosinj) uspostavlja se vodozaštitna zona s veličinom zaštitnog pojasa sa 100 m od najviše razine vode u akumulaciji.
- 7) Uz sve navedene vodotoke i akumulaciju Krušćica planiran je slobodan prostor koji će služiti za održavanje vodotoka i na kojima će se utvrditi javno vodno dobro i vodno dobro.
- 8) Širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno korito s obostranim pojasom širine 20 m mjereno od gornjeg ruba korita odnosno izgrađeno korito s obostranim pojasom širine 6 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

### **5.2.34. Vodnogospodarski sustav - Odvodnja**



#### **Članak 74.**

- 1) Prostornim planom utvrđen je sustav te način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.
- 2) Za područje općine Perušić određen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda (odvojeno prikupljanje, vođenje, tretiranje i ispuštanje otpadnih i oborinskih voda).
- 3) Otpadne vode naselja rješavaju se izgradnjom kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje prvenstveno za gušće naseljena i gospodarski razvijenija područja, dok se područja drugih naselja rješavaju u kasnijem – postplanskom periodu, kako je to opisano u članku 31. ovih Odredbi.
- 4) Daljnjim detaljnijim istraživanjima sustava odvodnje definirati će se konačno rješenje za područja naselja Perušić i Donji Kosinj (trase i profili cjevovoda, crpne stanice, kapacitet i lokacija uređaja za pročišćavanje te recipijent). U preostalim naseljima izvode se individualni – pojedinačni uređaji za prikupljanje otpadnih voda (sabirne jame) locirani uz svaki pojedini zgradu odnosno građevinu.
- 5) Daljnje istraživanje detaljnog rješenja mreže odvodnje provest će se i na nižoj planskoj razini prilikom izrade UPU Perušić i UPU Donji Kosinj.

#### **Članak 75.**

- 1) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav javne (razdjelne, polurazdjelne ili mješovite) kanalizacije i odvođe se prema uređajima za čišćenje (separatori i taložnice) odnosno ispuštaju u lokalne vodotoke (kod razdjelnih i polurazdjelnih sustava).
- 2) U manjim naseljima veličine ispod 500 stanovnika, oborinska odvodnja rješava se cestovnim jarcima povezanim s lokalnim vodotocima.
- 3) Utvrđivanje lokacijskih dozvola za sustave iz članka 74. i 75. temelji se na urbanističkom planu uređenja naselja odnosno na detaljnom planu uređenja za zone gospodarske namjene, a navedene zahvate izgradnje mreže odvodnje u periodu do izrade detaljne prostorno planske dokumentacije moguće je realizirati na osnovu lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnim projektom i ovim Odredbama.
- 4) Iznimno od odredbi u stavku 1 ovog članka, za parkirališta veličine do 20 osobnih vozila ili najviše 500 m<sup>2</sup> nije potrebno posebno tretiranje oborinskih voda već je njihovo upuštanje u okolni u prirodni teren moguće kroz propusno površinsko uređenje (npr. šuplji betonski opločnici ili sl.) ili putem upojnih jama.

#### **Članak 76.**

- 1) Upuštanje industrijskih i tehnoloških otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na mjestu nastanka do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).
- 2) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 metar od gornje površine cijevi.
- 3) Odvodnja sa prostora eksploatacijskih polja (otpadna ulja, nafta i derivati, aditivi i sl.) rješava se zasebno nepropusnim sabirnim jamama. Rješenje se utvrđuje na temelju projekta odvodnje, u sklopu ukupnog projekta eksploatacije u skladu sa uvjetima zaštite okoliša.

### **5.2.45. Elektroopskrba**

#### **Članak 77.**

- 1) Prostorni plan općine Perušić utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene i javne rasvjete.

- 2) Prostornim planom se trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 400, 220, 110 i 35 kV zadržavaju u okviru postojećih koridora uz potrebne prostore – proširenja za nove dalekovode kao i postojeće transformatorsko postrojenje 35/10 kV. Trase planiranih dalekovoda su načelne, a stvarne trase se definiraju u projektima sukladno postojećim zakonskim propisima i uvjetima na terenu.
- 3) Režim uređenja prostora za područje energetske i vodoopskrbne akumulacije Kosinj treba se realizirati temeljem prihvaćene Studije utjecaja na okoliš, a provodi se u skladu s postojećim propisima i standardima.
- 4) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje vodova srednjeg i visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja određuje se postojećom građevinskom regulativom, uz utvrđene uvjete HEP-a.
- 5) Nove elektroenergetske objekte moguće je graditi na čitavom području obuhvata plana.
- 6) Moguće je odstupanje od predviđene načelne lokacije elektroenergetskih objekata, u slučaju potrebe, radi pronalaženja optimalne lokacije, zbog imovinsko-pravnih odnosa i stanja na terenu u radijusu od 200 m.
- 7) Površina i oblik čestice elektroenergetskih objekata bit će određena prilikom ishoda potrebnih akata o gradnji, u skladu s zakonskim i podzakonskim propisima, pravilima struke i ovim Odredbama.
- 8) Česticu za izgradnju nove trafostanice moguće je utvrditi na površinama svih namjena. Za trafostanicu 10/20 kv potrebno je osigurati česticu minimalne veličine 7 x 7 m, uz javnu prometnu površinu ili s osiguranim pristupnim putem, minimalne širine 3,0 m najveće dužine 50 m, do javne prometne površine te osiguranim parkiralištem za potrebe održavanja.
- 8 9) U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture, a radi realizacije investicije u zoni obuhvata cjelokupne troškove radova snosi investitor, a poslove izmicanja izvodi HEP ODS Elektrolika Gospić (za dio elektroenergetske infrastrukture u njenom vlasništvu).

#### **Članak 77.a**

- 1) Općenito, ovim Planom omogućava se izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za potrebe iskorištavanja obnovljivih izvora energije sukladno odredbama Prostornog plana županije Ličko - senjske i to:
  - vjetra,
  - sunca,
  - vode,
  - geotermalne energije

uz obvezu poštivanja uvjeta i odredbi danih u članku 119. Prostornog plana županije Ličko – senjske.
- 2) Za potrebe iskorištavanja energije vjetra putem izgradnje vjetroparkova velike snage, ovim Planom se omogućava istraživanje potencijala i utvrđivanje lokaliteta za njihovu izgradnju primarno na prostoru Konjsko Brdo – Kosa Janjačka, pri čemu se akti za njihovu izgradnju ishode temeljem odredbi Prostornog plana županije Ličko – senjske sukladno Pravilniku o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji (OEIK).
- 3) Postavu vjetrogeneratora ne treba planirati na:
  - poznatim koridorima preleta ptica i šišmiša te u radijusu poznatih porodiljnih ili zimskih kolonija šišmiša, te na lokacijama od iznimne važnosti za šišmiše (porodiljne i zimske kolonije) a koji su upisani u Popis međunarodno važnih područja za šišmiše (UNEP/Eurobats) – Samogradska pećina,
  - područjima ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, te područjima ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ugroženi i rijetki tipovi staništa odnosno staništa neophodna za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta,

- izvan zaštićenih ili za zaštitu predloženih dijelova prirode (temeljem Zakona o zaštiti prirode), te izvan krajobraznih vrijednosti prepoznatih u ovom Planu.
- 4) Za potrebe lokalnog korištenja ili proizvodnje električne energije primarno za vlastite potrebe (sukladno Zakonu o tržištu električne energije, Pravilniku o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji, Pravilniku o stjecanju statusa povlaštenog proizvođača električne energije), ovim se Planom omogućava izgradnja i postava manjih vjetrogeneratora u sklopu građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja (ali i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja), u sklopu građevnih čestica, pri čemu njihova postava mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje kako dijelova vlastite tako i susjednih građevnih čestica uz poštivanje navedenih te i drugih relevantnih propisa. U slučaju da korisnik uz redovni elektroenergetski priključak za napajanje koristi i alternativne izvore energije (energija vjetra, sunčeva energija i dr.), takav način rada korisnika mora biti odobren od strane HEP Operatora distribucijskog sustava.
- 5) U cilju iskorištavanja sunčeve energije, sustavi iskorištavanja su koji se ovim Planom dozvoljavaju su:
- a) izgradnja solarnih parkova na principu fotonaponskih solarnih elektrana;
  - b) pojedinačno iskorištavanje sunčeve energije putem:
    - pojedinačnih fotonaponskih elemenata (elektrifikacije pojedinačnih zgrada) ili putem
    - niskotemperaturnih i srednetemperaturnih kolektora (za ograničenu uporabu - grijanje vode, grijanje, hlađenje i ventilaciju u stambenim i drugim prostorima, te izravno za kuhanje, dezinfekciju i desalinizaciju).
- 6) Izgradnja solarnih parkova smještajem fotonaponskih elemenata direktno na teren (osnovni sadržaj / namjene zone ili čestice), moguća je unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja primarno gospodarske namjene te unutar prostora za izgradnju solarnih parkova označenog na kartografskom prikazu 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA – ELEKTROENERGETIKA i to:
- izvan građevinskih područja naselja u obliku polja – poligona za iskorištavanje prirodnih sirovina čiji smještaj u prostoru mora biti u skladu s odredbama Prostornog plana županije Ličko – senjske (poštivanje zadanih ograničenja);
  - izvan zaštićenih ili za zaštitu predloženih dijelova prirode (temeljem Zakona o zaštiti prirode), te izvan krajobraznih vrijednosti prepoznatih u ovom Planu.
  - Izvan područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, te područja ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ugroženi i rijetki tipovi staništa odnosno staništa neophodna za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta.
- 7) Potrebna dokumentacija i potrebni pravni i drugi akti i suglasnosti za izgradnju solarnih parkova smještajem fotonaponskih elemenata direktno na teren, određeni su Pravilnikom o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji (OEIK). Projektnom dokumentacijom smislu smještaja u prostoru (naročito ako se solarni park planira izvan građevinskog područja naselja) potrebno je obvezno:
- odrediti obuhvat zahvata;
  - riješiti sustav priključka postrojenja na elektroenergetski sustav (uključivo i vodove i potrebne energetske građevine – TS);
  - riješiti način priključka na prometni sustav;
  - dati mjere za sprječavanje negativnog utjecaja na okoliš,
- i koju je potrebno izraditi sukladno relevantnim propisima.

- 8) Obuhvat predloženog zahvata solarnog parka planiranog izvan građevinskog područja naselja koji potrebno je prije ishoda lokacijske dozvole ugraditi u ovaj Plan u obliku površine za iskorištavanje prirodne sirovine kao osnove za ishoda lokacijske dozvole.
- 9) Površina solarnog parka (obuhvat zahvata ili čestica), a koji se radi na način da se fotonaponski elementi postavljaju direktno na teren, ne može pokrivati više od 50% površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene (K).
- 10) Najveća površina terena pokrivena fotonaponskim elementima iznosi 25% površine neto obuhvata samog polja solarnog parka (ne uključuje pristupne i rubne prometne površine).
- 11) Na prostoru solarnog parka - solarnih elektrana nije prihvatljivo:
- skladišteni tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.);
  - odlagati i druge vrste otpada;
  - manipulaciju škodljivim tekućinama i plinovima, uljima i mazivima potrebno je obavljati uz mjere opreza, te provoditi sigurnosne mjere i mjere zaštite od požara;
  - nužno je onemogućiti svako zagađivanje (posebice vodenih površina), kao i trenutno postupati u skladu sa Zakonskim odredbama u slučajevima havarije radnih strojeva, pogonskih sustava, istjecanja štetnih tekućina i plinova i sl.
- 12) Na zaštićenim područjima temeljem Zakona o zaštiti prirode jedini prihvatljivi oblik iskorištavanje sunčeve energije je putem:
- niskotemperaturnih i
  - srednjetemperaturnih kolektora
- za ograničenu uporabu za potrebe pojedinačnih zgrada i sklopova.
- 13) U smislu energetskeg segmenta same građevine ili u funkciji proizvodnog postrojenja (snaga do najviše 20MW), Planom se određuje mogućnost postave fotonaponskih elemenata (pored izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene) i u sklopu:
- izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, te
  - izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene
- postavom na krovove građevina (velikogabaritne zgrade - hale, pogoni, dvorane, hoteli i dr.) ili natkrivanjem određenih sadržaja (parkirališta, neka vanjska igrališta i sl.) sukladno Pravilniku o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji (OEIK).
- 14) Postava fotonaponskih elemenata na krovne plohe građevina bez akta za građenje sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima moguća je za postrojenja snaga do uključivo 30 kW (Grupa 1., tip postrojenja: a.2. prema kategorizaciji iz Pravilnika o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji).
- 15) U cilju korištenja vodnog potencijala manjih vodotoka Planom se omogućava izgradnja i postava mini hidroelektrana (snage do 10 MWh) sukladno odredbama iz članka 119. Prostornog plana županije Ličko – senjske i Pravilniku o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji primarno na potezu označenom na kartografskom prikazu 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA - ELEKTROENERGETIKA u mjerilu 1:25000.
- 16) Priključak uređaja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije iz ovog članka na javni elektroenergetski sustav ili izgradnja lokalne mreže za opskrbu izdvojenih cjelina (npr. "eko-sela", izdvojena gospodarstva i sl.) vrši se sukladno važećim propisima.

## Članak 78.

- 1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za buduće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:
 

- dalekovod 400 kV – postojeća trasa .....	koridor širine 35 metara (35 m za projektiranu novu trasu)
- dalekovod 220 kV – postojeća trasa .....	koridor širine 25 metra
- dalekovod 110 kV - postojeća trasa.....	koridor širine 20 metara (25 m za projektiranu trasu)
- dalekovod 35 kV - postojeća trasa.....	koridor širine 10 metara.
- 2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP.
- 3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.
- 4) U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture radi realizacije investicije u zoni obuhvata, cjelokupne troškove radova snosi investitor, a poslove izmicanja izvodi HEP ODS (za dio elektroenergetske infrastrukture u njenom vlasništvu).

#### **Članak 78.a**

- 1) Ovim Planom određene su dvije potencijalne lokacije za istraživanje potencijala energije vjetra – Kosa Janjačka i Konjsko Brdo. Lokacije smještaja uređaja i postrojenja za iskorištavanje energija vjetra (prostori potencijalnih lokacija vjetroparkova), prikazane na kartografskom prikazu 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA - ELEKTROENERGETIKA, načelnog su karaktera (prostori za istraživanje vjetropotencijala i utvrđivanje polja vjetroparkova) i bit će detaljnije određene studijama utvrđivanja potencijala iskoristivosti, podobnosti, smještaja i (po potrebi) utjecaja na okoliš, pri čemu će se njihovo uređenje i izgradnja moći realizirati putem konačno utvrđenih polja sukladno i drugim propisima i zakonskoj regulativi, a koja se moraju nalaziti u obuhvatu prostora za istraživanje vjetropotencijala i utvrđivanje polja vjetroparkova određenih ovim Planom.
- 2) Izgradnja potrebnih vodova i pratećih postrojenja vjetroparkova radi povezivanja na elektroenergetski sustav Županije i Države, a koji nisu prikazani na kartografskom prikazu 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA - ELEKTROENERGETIKA, ovim se Planom omogućava uz obvezu poštivanja Odredbi ovog Plana i u skladu s Prostornim planom Ličko-senjske županije.
- 3) Za potrebe povezivanja mreže vjetroelektrana u elektroenergetski sustav preporuka je u što većoj mjeri koristiti podzemne kabele, a samo na mjestima gdje je to fizičkim stanjem na terenu nemoguće koristiti zračni sustav (zračni dalekovodi).

#### **Članak 79.**

- 1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.)
- 2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima centralne zone naselja, zaštićenih ruralnih naselja i dr. na temelju detaljnih planova uređenja (DPU) i rješenja izrađenih prema uvjetima HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

### **5.2.56. Cijevni transport plina**

#### **Članak 80.**

- 1) Prostorni plan utvrđuje energetske sustav u dijelu koji se odnosi na cijevni transport plina, te mrežu plinovoda unutar područja općine Perušić.

- 2) Planom se omogućava razvitak magistralnih i lokalnih distributivnih plinovoda temeljem ovog Plana te posebnih projekata i studija kojima se utvrđuju uvjeti za lokaciju i izgradnju predmetnog planskog sustava.
- 3) Plinska mreža unutar predmetnog područja utvrđena je temeljem smjernica Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, te Prostornog plana Ličko-senjske županije i prema projektu PLINACRO, d.o.o. Zagreb.
- 4) Unutar obuhvata Plana, uz autocestu, prolazi magistralni plinovod BS-2 Josipdol – MČS-3 Gospić DN500/75 (II. dio plinovodnog sustava Like i Dalmacije) te se u blizini čvora Perušić nalazi i nadzemni objekt BS-5 Perušić (blokadna stanica), kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA - ELEKTROENERGETIKA u mjerilu 1:25000.
- 5) Za magistralne plinovode (postojeće i one koji imaju pravovaljanu lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85) koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.
- 6) Uvjeti za izgradnju plinske mreže, mjerno-redukcijskih stanica, gradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).
- 7) Prilikom izgradnje plinoopskrbnog sustava potrebno je voditi računa o sigurnosnim udaljenostima odnosno obvezujućim uvjetima za polaganje visokotlačnih (VTP), srednjetačnih (STP) i/ili niskotlačnih (NTP) plinovoda. Te vrijednosti se određuju sa:
  - min. 10,00 m (VTP), min. 2,00 (STP) i min. 1,00 m (NTP) od izgrađenih građevina,
  - min. 1,50 m od nasada visokog zelenila,
  - min. 1,50 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture i stupova javne rasvjete,
  - od drugih vrsta komunalne infrastrukture;
  - min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju i
  - min. 0,50 m od elektroenergetskih kabela (dodatno i u zaštitnoj cijevi) odnosno od drugih instalacija na mjestima prijelaza po vertikali i
  - min. 1,20 (VTP, STP) odnosno min. 1,00 m (NTP) nadsloja iznad plinoopskrbnog cjevovoda.
- 8) Za naselja Perušić, Varoš i Prvan selo ovim Planom se omogućava izgradnja vrelovodne mreže u sklopu prometnih koridora uz poštivanje svih relevantnih odredbi. Detaljne smjernice za izgradnju mreže biti će određene Urbanističkim planom uređenja. U slučaju proširenja vrelovodne mreže na područja naselja koja nisu obuhvaćena Urbanističkim planom uređenja, ista se može planirati sukladno detaljnoj projektnoj dokumentaciji.
- 9) ~~Do usklađenja Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić, mogu se prema~~ **Prema** detaljnoj projektnoj dokumentaciji, **mogu se** planirati i drugi koridori vrelovodne mreže od onih ucrtanih u UPU-u. Dozvoljeni su spojevi vrelovodne mreže i izvan građevinskog područja radi skraćivanja puta vrelovodne mreže.

## **5.2.67. Pošta i elektroničke komunikacije**

### **Članak 81.**

- 1) Prostorni plan na kartografskom prikazu: 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:25000 određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih elektroničkih komunikacija.
- 2) Prostorni plan određuje također i raspored područnih centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na prostoru općine, pri čemu UPS Perušić ima širi mjesni i županijski značaj dok su ostali UPS-ovi na područjima manjih lokalnih središta samo lokalnog značaja.
- 3) Za potrebe općine Perušić funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i tranzitna mjesna AXE 10 centrala u Gospiću. Preko nje se ostvaruje veza sa širim područjem.
- 4) Planirano proširenje elektroničke komunikacijske mreže, obzirom na njezinu postojeću izgrađenost sastojati će se u izgradnji novih UPS-ova prvenstveno na područjima naselja s funkcijom lokalnih središta kao što su Donji Kosinj, Kosa Janjačka, Kosinjski Bakovac i Kvarte.
- 5) Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentu prostornog uređenja nižeg nivoa (UPU, DPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama naselja, uz javne sadržaje.
- 6) Izgradnja mreže i građevina elektroničkog komunikacijskog sustava iz ovog članka određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Prostornog plana u skladu sa važećim zakonskim propisima (Zakoni , pravilnici, tehnički propisi) koji reguliraju izgradnju KK građevina i mreže.
- 7) Ovim Planom omogućava se korištenje površina i pojaseva - koridora lokalnih, županijskih i državnih cesta (sukladno odobrenju korisnika odnosno koncesionara navedenih koridora) za dogradnju i rekonstrukciju postojeće te izgradnju mreže kabelaške kanalizacije (KK) u cilju omogućavanja polaganja vodova elektroničkih komunikacija kako bi se na brz i jednostavan način sve postojeće i buduće građevine mogli priključiti na elektroničku komunikacijsku mrežu.
- 8) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova Planom se osigurava mogućnost dogradnje, rekonstrukcije te eventualnog proširenja radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- 9) Detalji izgradnje KK (broj i vrsta cijevi; broj i vrsta zdenaca KK, dimenzije rova) trebaju biti vidljivi iz glavnog projekta za građevinsku dozvolu. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade treba izgraditi KK sustav do najbliže točke dodira s postojećom KK, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama. Točna pozicija točke dodira određuje se glavnim projektom. Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima treba planirati polaganjem podzemnih kabela, dok se za individualne stambene zgrade dopušta realizacija putem zračne mreže. Rekonstrukcija ili dogradnja postojeće mreže (pojedinačni priključci) može biti realizirana podzemno i /ili zračno.
- 10) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura (za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova), Planom se određuje kroz planiranje koridora primjenjujući sljedeća načela:
  - za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
  - za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
  - za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- 11) Postava opreme nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova), Planom se omogućuje kroz mogućnost postave

osnovnih postaja pokretnih komunikacija i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima različito za:

- naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja (vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove)).

- 12) S obzirom na izrazite kvalitete krajolika u smislu prirodne raznolikosti i očuvanosti izvornog ličkog prostora, odabir lokacije slobodnostojećih antenskih stupova za smještaj osnovnih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija treba biti usuglašen sa predstavnicima lokalne samouprave i nadležne službe zaštite te po potrebi i drugih nadležnih službi i institucija. Takve nove stupove treba projektirati za prihvat opreme više operatora. Unutar građevinskog područja samostojeći stupovi planiraju se u gospodarskim zonama (proizvodnim i poslovnim). Preporuka je izbjegavati postavljanje stupova u stambene i mješovite zone. Nije dozvoljena izgradnja više novih slobodnostojećih antenskih stupova u neposrednoj blizini (u krugu polumjera 1000 m od prvog izgrađenog stupa).
- 13) Iznimno, za slučaj potrebe postave novog slobodnostojećeg antenskog stupa pored već izgrađenog / postojećeg stupa (u smislu da na spomenuti izgrađeni / postojeći stup nije moguće pored postojeće postaviti novu i opremu drugih operatora), ovim Planom se dozvoljava njegova izgradnja ali u krugu polumjera najviše 35m od prvog izgrađenog stupa.
- 14) Sukladno odredbi iz stavka 12 ovog članka, na nove slobodnostojeće antenske stupove mora biti omogućena postava opreme više operatora. Nakon izgradnje novog antenskog stupa u neposrednoj blizini tj. krugu polumjera do 35 m od zatečenog izgrađenog stupa za sve zatečene izgrađene stupove (u smislu članka 4. točke 5 ovih Odredbi) ovim Planom se omogućava njihovo korištenje i održavanje do kraja njihova tehničkog vijeka korištenja. Nakon toga se oprema mora preseliti na novoizgrađeni stup, a postojeći ukloniti i teren sanirati.
- 15) U vrijednim i zaštićenim područjima kao i na zaštićenim (preventivno zaštićenim ili registriranim spomenicima kulture) postava antena pokretnih elektroničkih komunikacija moguća je uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Preporuka je koristiti takva rješenja (kamufliiranje i sl.) koja će vizualno najmanje štetiti spomenutom dobru (bojanje bojom podloge i sl.). Nosači moraju biti izrađeni od nehrđajućeg čelika ili vruće cinčanog čelika s vijcima i drugim elementima učvršćenja od nehrđajućeg čelika. Općenito treba poštivati načelo zajedničkog korištenja jednog antenskog stupa od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.
- 16) Akti za gradnju i postavu antenskih stupova, prateće opreme i prateće infrastrukture pokretnih zemaljskih mreža elektroničkih komunikacija utvrđuju se temeljem odredbi Prostornog plana Ličko-senjske županije.

### **5.3. Komunalne i montažno-demontažne građevine (kiosci)**

#### **Članak 82.**

*Članak brisan.*

#### **5.3.1. Postavljanje montažno-demontažnih građevina**

#### **Članak 83.**

- 1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina na području svih naselja općine Perušić.



- 2) Lokacija ovih objekata dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (autobusno stajalište, željeznički kolodvor, tržnica, zgrade školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih površina ili okolnih zelenih površina uz prometnice.
- 3) Iznimno se dozvoljava lokacija predmetnih građevina u stambenim zonama (stambena-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru čestice uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti čestice.
- 4) Korištenje predmetnih zgrada i građevina moguće je za sljedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni zgrade.
- 5) Montažno-demontažne zgrade i građevine izvode se kao tipske (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje općine tlocrtne površine do 12 m<sup>2</sup>, visine do 3,0 m.
- 6) Njihova lokacija treba biti takva da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini zgrade.
- 7) Izbor tipa montažno-demontažne zgrade, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području općine Perušić treba utvrditi posebnim prostorno-planskim dokumentom niže razine (UPU, DPU) ili studijom i odlukom koju donosi Općinsko poglavarstvo.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 84.**

- 1) Na prostoru općine Perušić nalaze se sljedeći Zakonom zaštićeni dijelovi prirode:
  - **u kategoriji parka prirode**
    - **Velebit** (djelomično površine 6963,38 ha na prostoru općine) (br. reg. 337);
  - **u kategoriji spomenika prirode – geomorfološki** (SP-GM) - (u sklopu prostora Planom predviđenog za zaštitu u kategoriji značajni krajobraz - Pećinski park "Grabovača") nalaze se:
 

SP-GM 1	<b>Amidžina pećina</b>	(br. reg. 127);
SP-GM 2	<b>Medina pećina</b>	(br. reg. 128);
SP-GM 3	<b>Samogradska pećina</b>	(br. reg. 129);
te:		
SP-GM 4	<b>Petrićeva pećina</b>	(br. reg. 243);
SP-GM 5	<b>Pećina Ledenica</b>	(br. reg. 240)

a koje se nalaze izvan prostora Planom predviđenog za zaštitu u kategoriji značajni krajobraz - Pećinski park "Grabovača". Ograničenja i dozvoljeni načini korištenja Zakonom zaštićenih dijelova prirode iz ovog stavka određeni su Zakonom i rješenjima o zaštiti.
- 2) Pored zaštićenih dijelova prirode iz prethodnog stavka ovog članka, na prostoru općine Perušić nalaze se još i ovi pojedinačni dijelovi prirode koje je vrijedno zaštititi:
  - **geomorfološki (u kategoriji spomenik prirode)**

SP-GM 6	<b>Pećina Kozarica</b>	(u sklopu Pećinskog parka "Grabovača")
SP-GM 7	<b>Pećina Tabakuša</b>	(u sklopu Pećinskog parka "Grabovača")
SP-GM 8	<b>Pećina Bezdanica</b>	
SP-GM 9	<b>Pećina Metlača</b>	
SP-GM 10	<b>Pećina Mala Ledenica</b>	

SP-GM 11	<b>Pećina Vršeljak</b>
SP GM 12	<b>Pećina Kod Ele</b>
SP-GM 13	<b>Radina pećina</b>
SP-GM 14	<b>Šimina pećina</b>
SP-GM 15	<b>Sitvukova pećina</b>
SP-GM 16	<b>Budina pećina</b>
SP-GM 17	<b>Budina ledenica</b>
SP-GM 18	<b>Laudonova pećina</b>
SP-GM 19	<b>Jame bezdanice</b>
SP-GM 20	<b>Konopljena pećina</b>
SP-GM 21	<b>Pećina Vrilo</b>
SP-GM 22	<b>Kavgine pećine.</b>

Pored navedenih, postoje još sljedeće špilje, pećine, jame i ponori Samograd 2, Budina špilja, Pavkuša, Kotao, Mizimovac, Dankova jama, Samogradić, Begovac. Prostori i lokaliteti iz stavaka (1) i (2) ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA, u mjerilu 1:25000.

- 3) Na prostoru naselja Perušić, te djelomično naselja Malo Polje i Prvan selo, nalazi se širi prostor Pećinskog parka "Grabovača" koji se ovim Planom evidentira kao vrijedan i predlaže za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza. Za konačno proglašenje zaštite predloženog prostora u predloženoj kategoriji (značajni krajobraz) potrebno je provesti svu Zakonom predviđenu proceduru.
- 4) Do trenutka proglašenja i utvrđivanja zaštite šireg prostora **Pećinskog parka "Grabovača"** u, ovim Planom, predloženoj kategoriji značajnog krajobraza, općenito na istom nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih se prostor i predlaže za zaštitu. Planiranju razvoja prostora **Pećinskog parka "Grabovača"** mora se prići na način da se osigura usklađeno gospodarenje njegovim vrijednostima, osobito kroz:
  - razvijanje svijesti o važnosti očuvanja osjetljivih kraških ekoloških sustava te educiranja i provođenja edukacije o svim prirodnim procesima koji djeluju u stvaranju i funkcioniranju kraških ekosustava.
  - očuvanje autohtone vegetacije čime se izravno utječe na održavanje procesa okršavanja, sprječavanje erozije tla i očuvanje biljnih zajednica i vodenih staništa.
  - zaštitu voda koju treba provoditi na cijelom kraškom području, a najintenzivnije u blizini hidroloških objekata i u zonama iznad podzemnih tokova.
  - u špiljama očuvati sigovine, živi svijet, fosilne i druge nalaze.
  - ne mijenjanje stanišnih uvjeta u špiljama njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini.
  - očuvanje povoljnih uvjeta (tama, vlažnost, zračnost) u špiljama.
  - očuvanje mira (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u špiljama, čije posjećivanje nije organizirano.
  - očuvanje povoljnih fizikalnih i kemijskih uvjeta u špiljama, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.
  - u zoni neposredne blizine speleoloških objekata ne odlagati i ispuštati bilo kakav tekući i kruti otpad, ne zatrpavati ih, ne koristiti poljoprivredne i druge otrove, ne graditi zgrade i građevine u turističke svrhe.
  - osiguranje zakonski ispravnog (neškodljivog) zbrinjavanja otpada.
- 5) Oblik intervencija koji je ovim Planom na širem prostoru **Pećinskog parka "Grabovača"** dozvoljen (do trenutka proglašenja zaštite) svodi se na uređenje prostora za korištenje, uređenje staza i drugih potrebnih elemenata i sadržaja u prostoru kako je to određeno u članku 44. stavak 1. alineje "e, f, g" tj:

- rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke građevine,
- šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine;
- izletišta i skloništa za izletnike i sl.;

te u članku 50. ovih Odredbi.

- 6) Za uređenje građevina i okolnog prostora **Pećinskog parka "Grabovača"** potrebno je izraditi cjelovito idejno urbanističko rješenje uređenja, te idejni hortikulturni projekt (okoliš). Ispođenje potrebnih dozvola za uređenje i gradnju građevina čija je gradnja omogućena na prostoru **Pećinskog parka "Grabovača"** provodi se na temelju ovog Plana.
- 7) U cilju zaštite većeg broja evidentiranih speleoloških objekata lociranih u prostoru sjeverno od zone značajnog krajobraza Pećinski park "Grabovača", te općenito prirodnog autohtonog ličkog šumskog krajobraza u kontaktnom prostoru akumulacijskog jezera Kruščica, ovim Planom određuje se prostor ograničenog korištenja koji se mjerama ovog Plana štiti kao prirodni krajobraz. Navedeni prostor proteže se kroz naselja Malo Polje, Prvan selo, Kaluđerovac, Mezinovac, Klenovac, Sveti Marko, Mlakva, Studenci, Kvarte, Krš odnosno kako je to prikazano na kartografskom prikazu 3.1. **UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA** u mjerilu 1:25000.
- 8) Planske smjernice, mjere i uvjeti korištenja prostora prirodnog krajobraza te evidentiranih pojedinačnih dijelova prirode iz stavka (2) ovog članka su:
- razvijanje svijesti o važnosti očuvanja osjetljivih kraških ekoloških sustava te educiranja i provođenja edukacije o svim prirodnim procesima koji djeluju u stvaranju i funkcioniranju kraških ekosustava;
  - očuvanje autohtone vegetacije i očuvanje biljnih zajednica i vodenih staništa;
  - zaštita voda koju treba provoditi na cijelom kraškom području, a najintenzivnije u blizini hidroloških objekata i u zonama iznad podzemnih tokova;
  - u špiljama očuvati sigovine, živi svijet, fosilne i druge nalaze;
  - ne mijenjati stanišne uvjete u špiljama njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
  - očuvanje povoljnih uvjeta (tama, vlažnost, zračnost) u špiljama;
  - organiziran posjet špiljama te edukacija posjetitelja o njihovoj važnosti i specifičnosti i općenito čuvanju flore i faune koja o njima ovisi;
  - aktivno i kontrolirano korištenje i posjet prostoru – razvoj edukacijsko – rekreativnih programa u prirodi uz naglasak na vrijednost netaknute prirode;
  - u zoni neposredne blizine speleoloških objekata nije dozvoljeno odlagati i ispuštati bilo kakav tekući i kruti otpad, ne zatrpavati ih, ne koristiti poljoprivredne i druge otrove, ne graditi zgrade i građevine u turističke svrhe;
  - osigurati zakonski ispravno (neškodljivo) zbrinjavanje otpada;
  - popularizacija speleologije i razvoj speleoturizma kao relativno nerazvijenog oblika turizma Republici u Hrvatskoj;
  - edukacija i upoznavanje stanovnika s važnošću očuvanja prirode za buduće generacije i pojmom održivog razvoja;
  - razvoj održivog turizma na temelju prirodnih i kulturnih vrijednosti te ponude lokalnih proizvoda u okviru tradicionalne poljoprivrede;
  - trasiranje i opremanje poučnih pješačkih, biciklističkih i trekking staza, spravama za vježbanje, igru i rekreaciju, informativnim tablama, signalizacijom i popratnim sadržajima;
  - stručno vođenje posjetitelja po parku;
  - uspostava efikasnog sustava nadzora zaštićenog područja."

- 9) Izgradnja u zonama sporta i rekreacije javlja se u vidu primarno uređenja komunikacija, staza, rekreacijskih puteva, vanjskih površina i igrališta te građevina sportsko-rekreacijske namjene ali i ugostiteljsko-turističkih, smještajnih kapaciteta kao popratna infrastruktura sportskih sadržaja. Detaljne mjere i načini uređenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja zona sportsko-rekreacijske namjene u sklopu prostora evidentiranog kao vrijedan prirodni krajobraz (zone Ra, Rb, Rc, Rd i Re) odrediti će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja (UPU/DPU) sukladno smjernicama iz članka 101.a ovih Odredbi.
- 10) Izgradnja zgrada osnovne namjene izvan Planom određenih zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja osnovne sportsko-rekreacijske namjene iz prethodnog stavka, nije dozvoljena, osim za potrebe izgradnje:
- šumskih, lovačkih, lugarskih i drugih sličnih zgrada i građevina, te
  - izletišta i skloništa za izletnike i sl.

sukladno odredbama iz članka 50. odredbi za provođenje ovog Plana.

- 11) U sklopu prostora evidentiranog kao vrijedan prirodni krajobraz prolazi stari Terezijanski put koji danas nije u funkciji te bi se kao takav trebao obnoviti i vratiti u upotrebu te nadopuniti turističku ponudu sa sljedećim sadržajima:
- Manja odmorišta;
  - Punktovi s vodom za piće (česme);
  - Poučne staze – obilježavanje postojeće flore i faune informativnim tablama;
  - Povijesno-kulturna plastika (skulpture, spomen ploče i sl.);
  - Paviljoni i sjenice;
  - Parkovna oprema (Klupe, koševi za otpatke);
  - Info punktovi;
- i sl.

## Članak 84.a

### Nacionalna ekološka mreža

- 1) Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (~~NN-109/07~~), Planom se utvrđuju područja nacionalne ekološke mreže na prostoru općine Perušić.
- 2) Utvrđeno je ukupno 9 što dijelova pojedinih područja, što cjelovitih područja ekološke mreže, sa smjernicama za njihovo očuvanje.

Broj i naziv područja:	Park prirode Velebit	
Šifra područja:	HR5000022	
Važnost područja:	Područje važno za ptice i ostale svojte staništa	
Ciljevi očuvanja:	<b>Divlje svojte</b>	
	apolon	<i>Parnassius apollo</i>
	dinarski rožac	<i>Cerastium dinaricum</i>
	dinarski voluhar	<i>Dinaromys bogdanovi</i>
	gorski dugoušan	<i>Plecotus macrobullaris</i>
	gospina papučica	<i>Cypripedium calceolus</i>
	hrvatski pijor	<i>Telestes (Phoxinellus) croaticus</i>
	kitaibelov pakujac	<i>Aquilegia kitaibelii</i>
	kranjska jezernica	<i>Eleocharis carniolica</i>
	mali potkovnjak	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
	mali večernjak	<i>Nyctalus leisleri</i>

	mrki medvjed	<i>Ursus arctos</i>
	ostale divlje svoje ugrožene na europskoj i nacionalnoj razini	
	planinski kotrljan	<i>Eryngium alpinum</i>
	planinski žutokrug	<i>Vipera ursinii macrops</i>
	ris	<i>Lynx lynx</i>
	Rottemburgov debeloglavac	<i>Thymelicus acteon</i>
	skopolijeva gušarka	<i>Arabis scopoliana</i>
	širokouhi mračnjak	<i>Barbastella barbastellus</i>
	šumski crni okaš	<i>Erebia medusa</i>
	velebitska degenija	<i>Degenia velebitica</i>
	veliki potkovnjak	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
	veliki šišmiš	<i>Myotis myotis</i>
	veliki timijanov plavac	<i>Maculinea arion</i>
	vuk	<i>Canis lupus</i>
<b>Stanišni tipovi</b>		
<b>NKS šifra</b>	<b>NATURA šifra</b>	<b>Stanišni tipovi</b>
	4060	Alpinske i borealne vrištine
	5210	Mediteranske makije u kojima dominiraju borovice ( <i>Juniperus</i> spp)
	6110*	Otvorene kserotermofilne pionirske zajednice na karbonatnom kamenitom tlu
	6170	Planinski i pretplaninski vapnenački travnjaci
C.3.4.2.1.	6230*	Travnjak trave tvrdače
	62A0	Istočnosubmediteranski suhi travnjaci ( <i>Scorzoneretalia villosae</i> )
D.2.1.1.1.		Šuma klekovine i borbaševe kozokrvine
E.4.6.3.	91K0	Primorska bukova šuma s jesenskom šašikom
E.6.1.1.	91K0	Pretplaninska šuma bukve s planinskim žabnjakom
E.7.3.3.	9410	Pretplaninska šuma smreke s ljepikom
E.5.2.1.	91K0	Dinarska bukovo-jelova šuma
H.1.	8310	Kraške špilje i jame
E.7.4.	91R0	Šume običnog i crnog bora na dolomitima
D.2.1.		Pretplaninska klekovina
C.4.1.		Planinske rudine
B.2.1.	8120	Gorska, pretplaninska i planinska točila
B.2.2.	8120	Ilirsko-jadranska, primorska točila
	8210	Karbonatne stijene s hazmofitskom vegetacijom
<b>Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo</li> <li>- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti</li> <li>- Sprječavati zaraštavanje travnjaka</li> <li>- Odrediti kapacitet posjećivanja područja</li> <li>- Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)</li> </ul>		
<b>3000</b>	<b>C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva</li> </ul>		

- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
- Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka
- Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
- Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima

4000 E. Šume

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

6000 H. Podzemlje

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

Broj i naziv područja:	Lička krška polja	
Šifra područja:	HR1000021	
Važnost područja:	Međunarodno važna područja za ptice	
Ciljevi očuvanja:	<b>Divlje svojte</b>	
	eja livadarka	<i>Circus pygargus</i>
	jastrebača	<i>Strix uralensis</i>
	kosac	<i>Crex crex</i>
	lještarka	<i>Bonasa bonasia</i>
	pegava grmuša	<i>Sylvia nisoria</i>

	planinski ćuk	<i>Aegolius funereus</i>
	planinski djetlić	<i>Dendrocopos leucotos</i>
	rusi svračak	<i>Lanius collurio</i>
	sivi svračak	<i>Lanius minor</i>
	škanjac osaš	<i>Pernis apivorus</i>
	šljuka kokošica	<i>Gallinago gallinago</i>

**Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:**

- Pažljivo provoditi melioraciju
- Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
- Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
- Regulirati lov i sprječavati krivolov
- Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
- Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- Sprječavati zaraštavanje travnjaka
- Osigurati poticaje za načine košnje koji ne ugrožavaju kosce (*Crex crex*)

Broj i naziv područja:	Ličko polje	
Šifra područja:	HR2001012	
Važnost područja:	Kopneno područje NEM-a	
Ciljevi očuvanja:	<b>Divlje svojte</b>	
		<i>Cobitis jadvensis nn.</i>
	hrvatski pijor	<i>Telestes (Phoxinellus) croaticus</i>
	jadovska gaovica	<i>Delminichthys (Phoxinellus) jadvensis</i>
	kosac	<i>Crex crex</i>
	livadni procjepak	<i>Chouardia litardierei</i>
	rak kamenjar	<i>Austropotamobius pallipes</i>
	riječni rak	<i>Astacus astacus</i>
	vidra	<i>Lutra lutra</i>
Stanišni tipovi		
NKS šifra	NATURA šifra	Stanišni tipovi
	3260	Vodeni tokovi s vegetacijom <i>Ranunculion fluitantis</i> i <i>Callitricho-Batrachion</i>
	4030	Europske suhe vrištine
	6410	Travnjaci beskoljenke ( <i>Molinion caeruleae</i> )

**Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:**

- Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
- Sprječavati zaraštavanje travnjaka
- Svrshodna i opravdana prenamjena zemljišta
- Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
- Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
- Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja

- Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
- Ukloniti kalifornijsku pastrvu iz vodotoka krških polja

Broj i naziv područja:	Samograd špilja (2)	
Šifra područja:	HR2000117	
Važnost područja:	Točkasto područje NEM-a	
Ciljevi očuvanja:	<b>Divlje svojte</b>	
	endemične svojte	
Stanišni tipovi		
NKS šifra	NATURA šifra	Stanišni tipovi
H.1.		Kraške špilje i jame
Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:		
6000	H. Podzemlje	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme</li> <li>- Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze</li> <li>- Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini</li> <li>- Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode</li> <li>- Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata</li> <li>- Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima</li> <li>- Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni</li> </ul>		

Broj i naziv područja:	Ledenica špilja	
Šifra područja:	HR2000303	
Važnost područja:	Točkasto područje NEM-a	
Ciljevi očuvanja:		
Stanišni tipovi		
NKS šifra	NATURA šifra	Stanišni tipovi
H.1.	8310	Kraške špilje i jame
Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:		
6000	H. Podzemlje	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme</li> <li>- Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze</li> <li>- Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini</li> <li>- Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode</li> <li>- Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata</li> <li>- Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima</li> <li>- Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni</li> </ul>		

Broj i naziv područja:	Petrićeva pećina	
Šifra područja:	HR2000326	
Važnost područja:	Točkasto područje NEM-a	



Ciljevi očuvanja:		
Stanišni tipovi		
NKS šifra	NATURA šifra	Stanišni tipovi
H.1.	8310	Kraške špilje i jame
Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:		
6000	H. Podzemlje	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme</li> <li>- Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze</li> <li>- Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini</li> <li>- Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode</li> <li>- Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata</li> <li>- Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima</li> <li>- Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni</li> </ul>		

Broj i naziv područja:		
Budina špilja		
Šifra područja:		
HR2000011		
Važnost područja:		
Točkasto područje NEM-a		
Ciljevi očuvanja:		
endemične svojte		
Stanišni tipovi		
NKS šifra	NATURA šifra	Stanišni tipovi
H.1.	8310	Kraške špilje i jame
Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:		
6000	H. Podzemlje	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme</li> <li>- Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze</li> <li>- Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini</li> <li>- Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode</li> <li>- Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata</li> <li>- Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima</li> <li>- Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni</li> </ul>		

Broj i naziv područja:		
Markov ponor		
Šifra područja:		
HR2000753		
Važnost područja:		
Točkasto područje NEM-a		
Ciljevi očuvanja:		
		<i>Leptodirus hochenwarti</i>
špiljska kongerija		<i>Congerina kusceri</i>
Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:		
6000	H. Podzemlje	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme</li> <li>- Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze</li> <li>- Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini</li> </ul>		

- Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
- Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
- Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
- Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

Broj i naziv područja:	Samogradin špilja	
Šifra područja:	HR2000118	
Važnost područja:	Točkasto područje NEM-a	
Ciljevi očuvanja:		
	endemične svojte	
Stanišni tipovi		
NKS šifra	NATURA šifra	Stanišni tipovi
H.1.	8310	Kraške špilje i jame
Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:		
6000	H. Podzemlje	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme</li> <li>- Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze</li> <li>- Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini</li> <li>- Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode</li> <li>- Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata</li> <li>- Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima</li> <li>- Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni</li> </ul>		

## 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina (kulturne baštine)

### Članak 85.

- 1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine na području Općine Perušić proizlaze iz konzervatorske dokumentacije, te Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):
  - Konzervatorska podloga zaštite i očuvanja kulturnih dobara;
  - Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
  - Uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja - Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine;
  - Zakon o prostornom uređenju i gradnji;
  - Zakon o zaštiti prirode.
- 2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.
- 3) Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara nad kojima je uspostavljena zaštita prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (trajno zaštićena kulturna dobra označena slovom "Z" i preventivno zaštićena kulturna dobra označena slovom "P" upisana u registar trajno odnosno preventivno zaštićenih kulturnih dobara) utvrđuje i provodi nadležno tijelo Ministarstva kulture temeljem rješenja o zaštiti. Točan popis mjera zaštite izveden iz rješenja o zaštiti utvrđuje se posebnim uvjetima u postupku izdavanja akata za gradnju."

- 4) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima iz prethodnog stavka:
- popravak i održavanje postojećih građevina,
  - dogradnje,
  - prigradnje,
  - preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije),
  - rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
  - novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika,
  - funkcionalne prenamjene povijesnih građevina,
  - izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.
- 5) Prethodno odobrenje za građevine iz stavka 2 ovog članka potrebno je ishoditi za sve građevinske radove kao i za radove za koje se ne izdaju akti za građenje temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju i Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, prenamjenu građevina, radove na održavanju građevina, dijelova građevina ili neposredne okoline.
- 6) Za zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja, arheološkim područjima i lokalitetima, koje se ovim planom određuju kao evidentirani – planirani za zaštitu, do trenutka utvrđivanja svojstva kulturnog dobra i proglašenja zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značaja (odlukom predstavničkog tijela lokalne samouprave) ili utvrđivanja Rješenja o trajnoj odnosno preventivnoj zaštiti (upis u Registar preventivno ili trajno zaštićenih kulturnih dobara objavljen u službenom glasilu RH), mjere zaštite i očuvanja određene su ovim Planom.
- 7) Za zgrade i građevine iz prethodnog stavka ovog članka (prikazane na kartografskom prikazu 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA u mjerilu 1:25000, i označenih kao evidentirano – planirano za zaštitu - propisuju prilikom ishoda akata za gradnju određuju se sljedeći uvjeti i mjere očuvanja i zaštite:
- a) Prilikom zadržavanja i korištenja**
- očuvati i održavati tradicijske drvene kuće u njihovim autentičnim oblikovnim arhitektonskim elementima (uz mogućnost prilagodbe suvremenim uvjetima stanovanja), uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda,
  - nužna konstruktivna konsolidacija; sanacija krovništa i pokrova,
  - popravak žbuke pročelja, stolarije, limarije i zamjena pokrova crijepom / limom,
  - preporuka prilikom uređenja stolarije novu prilagoditi izvornoj po oblikovanju i dojmu (faksimil),
  - izbjegavati neadekvatni način uređenja i odabir boje pročelja u kontekstu tradicije gradnje,
  - Prilikom izmjene pokrova koristiti tradicionalne materijale,
  - zgrade kroz obnovu po potrebi prilagoditi drugoj atraktivnoj namjeni (uređenje u restorane i sl.) – podrazumijeva težnju očuvanja oblikovanja ali nužne zahvate na unutrašnjoj konstrukciji,
  - uređenje lokala u prizemlju na način da se oblikovne karakteristike zgrade ne nagrađuju – slika pročelja ulice,
  - za uređenje pročelja i uređenje lokala ishoditi pozitivno mišljenje gradskog tijela za arhitektonsku uspješnost,
  - održavanje, čišćenje, nužni popravci i sl.
- b) U slučaju većih zahvata rekonstrukcije cjeline ili dijela bloka / poteza**
- preporuka rješenja koje će zgradu integrirati u cjelinu,
  - zadržavanje linije pročelja (građevni pravac),

- preporuka zadržavanja visine zgrade (ako je postojeća odgovarajuća kako u smislu zatečenog stanja tako i u smislu budućeg načina korištenja i namjene),
- prije uklanjanja potrebno je izraditi snimak i projekt postojećeg stanja, te potom projekt nove gradnje.

U slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće na istoj građevnoj čestici, pored spomenute dozvoljava se gradnja i nove individualne stambene zgrade u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam). Ne dozvoljava se gradnja glomaznih volumena i sadržaja koji nisu u funkciji stanovanja (skladišta, pogoni i sl.) na istoj građevnoj čestici sa zaštićenom ili evidentiranom građevinom koju se predlaže štiti.

- 7a) Nadzor i kontrolu ispunjavanja ovih uvjeta u svim fazama građevinskih radova na građevinama iz stavka 6. ovog članka provodi nadležni Konzervatorski odjel.
- 8) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu propisane kao kulturna dobra: upisane u Registar (R), preventivno zaštićena (P), ili predložena za zaštitu temeljem ovog Plana (PPO).
- 9) Za kulturna dobra nad kojima nije uspostavljena zaštita, a koja su ovim Planom predložena za zaštitu kroz Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (preventivna zaštita, registracija), potrebno je pokrenuti postupak zaštite. Postupak će po službenoj dužnosti pokrenuti nadležno tijelo Ministarstva kulture, odnosno vlasnik/investitor prije poduzimanja planiranih zahvata.
- 10) Zaštitu i očuvanje kulturnih dobara od lokalnog značaja provode tijela lokalne uprave i samouprave sukladno mjerama zaštite utvrđenim ovom konzervatorskom podlogom. Lokalna uprava i samouprava dužna je o planiranim zahvatima na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara lokalnog značaja obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture.
- 11) Mjere zaštite kulturnih dobara koja će biti potopljena izgradnjom akumulacijskim jezerom Kosinj II, potrebno je provoditi prema "Uvjetima zaštite spomenika kulture na području akumulacijskog jezera u Kosinju", koji su izrađeni od strane Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu. Prilikom izrade adekvatne dokumentacije za izgradnju akumulacije, potrebno je provesti reviziju ugroženih kulturnih dobara utvrđenih navedenim elaboratom.
- 12) Konzervatorska podloga navedena u stavku (1) ovog članka predstavlja dokument koji sa elaboratom PPUO Perušić čini jedinstvenu cjelinu za tumačenje i provođenje zaštite kulturnih dobara.

#### **Članak 86.**

- 1) Sastavni dio odredbi za provođenje je Popis kulturnih dobara prikazan u točki 3.4.2. tekstualnog obrazloženja Plana, a odnosi se na sve građevine / područja - lokalitete, bez obzira na njihov trenutni status zaštite.
- 2) Provedbu obnove i zaštite kulturnih dobara svih vrsta (a to znači moguću izgradnju u kontaktnim zonama zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite.
- 3) Zaštita užega urbanog područja naselja Perušić uspostaviti će se na razini Urbanističkog plana uređenja sa sustavom mjera zaštite.
- 4) Za zaštićene dijelove seoskih naselja ili na lokacijama u kontaktnom prostoru uz značajnije zgrade (trajno ili preventivno zaštićene), svi zahvati koji podliježu izdavanju akata za gradnju moraju se provoditi uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela. Kod nove izgradnje u kontaktnim zonama propisuju se sljedeći opći uvjeti:

- Stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom orijentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cca 3,0 m,
  - Građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže (P+1), dvostrešnog krovišta (eventualno poluskošenog na zabatu) položenog u smjeru duže osi, nagiba 25°- 45° pokrivenog crijepom,
  - tlocrtni obris u pravilu je pravokutnik, a dimenzija zabatnog pročelja širine najviše 8,0 m,
  - Završna obrada pročelja može biti drvo odnosno žbuka, kolorirana u zemljanim tonovima,
  - Ograda prema ulici može biti živica ili drvena,
- 5) U zoni zaštite ekspozicije vrijednih dijelova naselja ili pojedinačnih objekata (zona krajolika) nije predviđeno formiranje građevnih područja. Iznimno se mogu smjestiti javni sadržaji naselja kao što su igrališta, sportski tereni i sl. koji ne izazivaju velike promjene u smislu prostornih odnosa i načina korištenja zelenih površina.

#### **Članak 87.**

- 1) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se utvrđuje način korištenja tog kontaktnog prostora. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi propisati će nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštićene predjele oko crkvi, kapela i groblja.

#### **Članak 88.**

- 1) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni mogući nalazi, a postoje orijentaciono utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prije izvođenja zemljanih radova na tim područjima koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili moru, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti iste i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Gospiću), koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.
- 2) U područjima na kojima se ovim Planom predviđa izgradnja objekata, za koje je Zakonom predviđena obveza izrade procjene utjecaja na okoliš, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova i nalazi se u blizini pretpostavljenih arheoloških područja, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor je dužan osigurati arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela, pri čemu u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza.

#### **Članak 89.**

- 1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu sa utvrđenim svojstvima kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (čestice) koji su: registrirani (R) preventivno zaštićeni (P) ili su predloženi za zaštitu (temeljem ovog Plana (PPO)). Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere:
- 2) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrada i građevina potrebno je paziti na mikroambijent naselja, odnosno novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- 3) Vrijedne tradicijske i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u

svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnog naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita, pa valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine.

- 4) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja.
- 5) Prilikom projektiranja - izgradnje prometno-infrastrukturnih objekata u zonama kulturnih krajolika treba prethodno zatražiti konzervatorske uvjete.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 90.**

- 1) Temeljem odredbi Prostornog plana županije Ličko-senjske do otvaranja Županijskog centra gospodarenja otpadom (ŽCGO) ovim Planom se omogućava daljnje odlaganje otpada na postojećoj lokaciji Razbojište s Planskom mjerom postepenog napuštanja i sanacije odlagališta.
- 2) Sve aktivnosti na odlagalištu moraju se raditi temeljem pravovaljane dokumentacije izrađene sukladno važećoj Zakonskoj regulativi. Za potrebe daljnjeg kontroliranog odlaganja nezbrinutih (neiskoristivih) ostataka komunalnog i inertnog otpada (nakon maksimalnog iskorištenja materijala i energije a do otvaranja Županijskog centra gospodarenja otpadom), obvezno je primijeniti sve potrebne mjere zaštite okoliša i podzemnih voda.
- 3) Na predmetnoj lokaciji Razbojište do otvaranja Županijskog centra gospodarenja otpadom (ŽCGO) ovim Planom omogućava se:
  - uređenje reciklažnog dvorišta;
  - uređenje transfer stanice;
  - prikupljanje, odvajanje i postava opreme i pogona za primarnu obradu otpada ili sekundarnu reciklažu koja ne utječe štetno na okoliš i podzemne vode;
  - uređenje kompostane;
  - postavu montažnih i drugih jednostavnih građevina do:
    - ukupno GBP 50 m<sup>2</sup> unutar cijele zone;
    - najveće visine 4 m,

pri čemu neizgrađeni dio čestice treba zaravnati a česticu ograditi.

- 4) Primarna obrada otpada ili sekundarna reciklaža predviđena je kao:
  - biološka obrada otpada ili kompostiranje;
  - mehaničko-biološka obrada koja podrazumijeva usitnjavanje, zbijanje, razvrstavanje (sortiranje), miješanje i obrada;te u manjoj mjeri i
  - termička obrada otpada ili spaljivanjeuz primjenu svih nužnih mjera zaštite okoliša i podzemnih voda.
- 5) Najmanja veličina čestice odlagališta nije određena, dok je njena najveća vrijednost jednaka veličini zone određene Planom.
- 6) Ostala druga "divlja" odlagališta na prostoru općine moraju se zatvoriti, a prostori sanirati.
- 7) Općenito, u cilju dugoročno održivog gospodarenja otpadom na prostoru općine potrebno je:

- izraditi programe uređenja i izgradnje mreže građevina i postrojenja za prikupljanje, oporabu, predobradu i odlaganje otpada sa točno utvrđenim prioritetima, nosiocima aktivnosti, te načinom financiranja i rokovima, čiji je smještaj u pravilu u sklopu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene.
- voditi računa o zonama sanitarne zaštite izvorišta, odnosno zadovoljavanje uvjeta utvrđenih drugim zakonima i pravilnicima,
- urediti mrežu "zelenih otoka" u sklopu naselja, te odrediti lokacije i urediti "reciklažna dvorišta";
- utvrditi i provoditi mjere poticanja stanovništva na odvajanje otpada na mjestu nastajanja a koji ima vrijednost sekundarne sirovine, te kompostiranje biorazgradivog otpada na vlastitim česticama ili u sklopu kompostane na odlagalištu Rizvanuša,

i druge aktivnosti koje bi imale za cilj racionalno gospodarenje otpadom sa naglaskom na zaštititi okoliša.

- 8) U svim naseljima predvidjet će se prostor za odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i dr.) pomoću posuda, odnosno spremnika postavljenim na javnim površinama tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).
- 9) Planira se uređenje reciklažnih dvorišta na sljedećim lokacijama:
- na površini gospodarske namjene – poslovne – komunalno servisne (K3) unutar građevinskog područja naselja Perušić te
  - na površini izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne – komunalno servisne (K3) u naselju Krš.
- 10) Reciklažna dvorišta i druge građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, osim na lokacijama iz prethodnog stavka, mogu se graditi i na površinama:
- izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene - poslovne – industrijske (proizvodne/zanatske) / poslovne/komunalno servisne (I/K)
  - izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene - poslovne – poslovne/komunalno servisne (K).
- 11) Reciklažno dvorište je fiksno nadzirano mjesto za odvojeno odlaganje raznih otpadnih tvari te se uređuje uz sljedeće uvjete:
- najmanja i najveća dopuštena veličina građevne čestice nisu određene;
  - predviđa se postavljanje montažnih građevina (sanitarno-garderobni objekt, uredski prostor i sl.) tlocrtno površine do 25 m<sup>2</sup> i najveće visine građevine 3,0 m;
  - predviđa se uređenje betonskog platoa;
  - građevnu česticu potrebno je ograditi.
- 12) U sklopu reciklažnih dvorišta mogu se urediti centri za ponovnu upotrebu.
- 13) Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice reciklažnog dvorišta na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava ovih Odredbi. Prilikom korištenja spremnika i uređaja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.
- 14) Ako se reciklažno dvorište radi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić, a nije njime predviđeno, može se uređivati prema uvjetima iz ovog Prostornog plana.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 91.

- 1) Ovaj Plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.
- 2) Na području općine Perušić ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.
- ~~3) Kako se predmetno područje obuhvata Plana nalazi unutar III zone sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke i III i IV zone sanitarne zaštite, prema Odluci o zonama sanitarne zaštite na erikveničko-vinodolskom području (SN-PGŽ 1/99, 05/05; Županijski glasnik Ličko-senjske županije 3/99), sve djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite mogu obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa važećim Odlukama o zonama sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke (SN 7/00).~~
- 3) Za područje Općine Perušić izrađena je Procjena rizika od velikih nesreća u kojoj su detaljno navedene mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

### 8.1. Zaštita od buke, zaštita zraka i zaštita tla

### Članak 92.

- 1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje Prostornog plana.
- 2) Vrijedni dijelovi prirode i kulturna dobra stavljeni su Zakonom pod posebnu zaštitu, a Prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.
- 3) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te postigne zakonom i pravilnikom uvjetovana razina buke.
- 4) Zaštita zraka od onečišćenja postići će se formiranjem zelenih pojaseva između industrijsko-radnih zona i stambenog područja, zelenim pojasevima unutar takvih zona, te njihovim lociranjem izvan ili na rubovima stambenog područja. Zagađivanje zraka od strane prometa sprječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnica izvan urbanog područja.
- ~~5) Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvat otpadnih voda, sve građevine na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu slobodno bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.~~
- ~~6) Poseban značaj za razmatrano područje imaju vode bilo kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs. Obzirom na takav značaj uvjetuje se posebni režim korištenja prostora uz akumulacije kao i zaštita prostora vodotoka kroz zabranu ispuštanja otpadnih voda objekata i naselja, te održavanjem njihove kvalitete u razini II. kategorije.~~
- ~~7) Načini gradnje uz vodotoke, te minimalne udaljenosti odnosno pojasevi zabrane gradnje uz vodotoke određeni su Zakonom o vodama. Iznad vodotoka mogu graditi samo prometnice i javne površine.~~
- 8) Zaštita tala (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodne - bonitetne kategorije.



- 6) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, uključivo aktiviranje postojećih ili nastajanje novih klizišta prilikom građevinskih zahvata u prigrorskom području. Urbanističkim i detaljnim planovima pojedinih područja (ili inženjersko-geološkom ekspertizom za pojedine građevine) utvrđuje se pogodnost pojedinih lokacija na tom području unutar prigrorske zone za izgradnju objekata.
- ~~9) Protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske mreže, a posebno u sklopu pojedinog gospodarskog subjekta sa većim požarnim potencijalom. Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između objekata, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.~~
- ~~10) Ovim Planom uvjetuje se uspostavljanje mjera zaštite stanovništva u uvjetima elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Elementarne nepogode odnose se na moguće seizmičke aktivnosti – potrese, odnosno nastanak klizišta u prigrorskom dijelu područja Općine. Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrstoćom konstruktivnog sustava zgrade, dovoljnim razmakom između zgrada te zgrada i građevina javnih prometnica, kako bi iste ostale izvan zona ruševina, te bile prohodne za evakuaciju. Sprečavanje nastanka klizišta osigurano je manjim planskim zahvatima građenja na prigrorskom području i uvjetovanjem prethodne inženjersko-geološke prospekcije terena na prostorima potencijalnih ili postojećih klizišta.~~
- ~~11) Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, osigurava se u zaklonima samo na području glavnog središta Općine – naselja Perušić, te se način rješenja treba definirati Planom niže razine – UPU naselja Perušić.~~
- ~~12) Za područje Općine Perušić izrađena je Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća u kojoj su detaljno navedene mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničko – tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.~~

## **8.2. Sanacija eksploatacijskih polja**

### **Članak 93.**

- 1) Prostorni plan obavezuje izradu programa saniranja postojećih područja eksploatacije mineralnih sirovina – kamen i glina. Program eksploatacije i saniranja mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni tog prostora. Prostornim planom Ličko-senjske županije postojeće eksploatacijsko polje Vratarski kuk predviđeno je za sanaciju.
- 2) Programi eventualnih proširenja postojećih područja istraživanja i korištenja mineralnih sirovina trebaju odrediti uvjete eksploatairanja bez trajnog oštećenja krajolika i uz postupno privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni.

## **8.3. Zaštita voda**

### **Članak 93.a**

- 1) Istočni dio Općine Perušić nalazi se unutar III. odnosno IV. zone sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU u mjerilu 1:25000. Sve djelatnosti unutar predmetnih zona sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke – Tonkovićevog vrila, Majerovog vrila i vrila Klanac.
- 2) Do izgradnje sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih

sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda.

## 8.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

### Članak 94.

- ~~1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje općine Perušić pripada zoni jačine 6<sup>o</sup> MGS.~~
- ~~2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, uključivo aktiviranje postojećih ili nastajanje novih klizišta prilikom građevinskih zahvata u prigorskom području. Urbanističkim i detaljnim planovima pojedinih područja (ili inženjersko-geološkom ekspertizom za pojedine građevine) utvrđuje se pogodnost pojedinih lokacija na tom području unutar prigorske zone za izgradnju objekata.~~
- 1 3) Uređenje vodotoka i voda te sustav zaštite od štetnog djelovanja voda direktno se provodi primjenom mjera i odredbi Plana.
- ~~4) Za rijeku Liku, akumulaciju Krušćica i prirodnu retenciju Lipovo polje koje su vode I. reda obrana od poplava definirana je "Operativnim planom obrane od poplava na vodama I reda (bivše državne vode) za područje županije Ličko – Senjske". Mjerodavne vodomjerne stanice su Selište za dionicu rijeke Like od Markovog ponora do akumulacije Krušćica i Lipovo polje, te Budački most za dionicu Like od brane akumulacije Krušćica uzvodno do utoka Glamočnice, sa sljedećim stanjima obrane od poplava:~~

**Tablica 8.1.**

<b>SELIŠTE</b> (KOTA „0“=477,00 m.n.m.)	<b>BUDAČKI MOST</b> (KOTA „0“=554,10 m.n.m.)
<del>Pripremno stanje proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze</del>	<del>Pripremno stanje proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze</del>
<del>Redovna obrana od poplava na vodnim građevinama proglašava se kod nivoa od 484,50 m.n.m.</del>	<del>Redovna obrana od poplava na vodnim građevinama proglašava se kod nivoa od 554,60 m.n.m.</del>
<del>Izvanredna obrana od poplava na vodnim građevinama proglašava se kod nivoa 487,00 m.n.m.</del>	<del>Izvanredna obrana od poplava na vodnim građevinama proglašava se kod nivoa 555,10 m.n.m.</del>
<del>Izvanredno stanje proglašava se kad nivo dosegne kotu 488,00 m.n.m.</del>	<del>Izvanredno stanje proglašava se kad nivo dosegne kotu 555,60 m.n.m.</del>
<del>Maksimalni zabilježeni vodostaj: 497,15 m.n.m.</del>	<del>Maksimalni zabilježeni vodostaj: 555,06 m.n.m. (1971.g.)</del>

- ~~5) Za Perušićki potok i Bakovae (Kosinjski Bakovae), koji pripadaju vodama II. reda obrana od poplava definirana je "Operativnim planom obrane od poplava na vodama II. reda ( bivše lokalne vode) županije Ličko – Senjske". Pripremno stanje za Perušićki potok proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze, a izvanredno stanje kada dođe do izlivanja vode na cestu Perušić – Gospić, kod ciglane. Pripremno stanje za Kosinjski Bakovae proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze, a izvanredno stanje kada dođe do izlivanja vode na lokalnu cestu za Kosinjski Bakovae.~~
- 2) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Perušić dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda branjenog područja 25 - područja malih slivova "Lika i Podvelebitsko primorje".
- 3 6) Sukladno članku 106. Zakona Zakonu o vodama, uz sve navedene vodotoke treba planirati prostor slobodan od svake gradnje, koji će služiti za održavanje vodotoka, a odgovarajuća ograničenja gradnje

treba predvidjeti i u prostoru uz rijeku Liku i akumulaciju Kruščica, minimalno do kote maksimalno registriranog nivoa od 555,06 m.n.m.

- 4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.
  - 5) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
  - 6) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.
  - 7) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.
  - 8) Za akumulacije i retencije do utvrđivanja inundacijskog područja, ograničenja u korištenju prostora obuhvaćaju područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuju i pojas/koridor uz akumulaciju/retenciju širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.
  - 9) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.
  - 10) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova, sukladno Zakonu o vodama.
  - 11) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
- 12) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

~~8) Vodotoci na prostoru općine pripadaju području sliva Like za koje su nadležne Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana, u teritorijalnoj nadležnosti Vodnogospodarske ispostave za male slivove Lika, Podvelebitsko primorje i otoci u Gospiću.~~

~~9) Zaštićeni prostor svakog vodotoka obuhvaća njegovo prirodno / uređeno korito te te obostrani zaštitni pojas širine 10 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.~~

## 8.5. Posebna namjena

### Članak 94.a

- ~~10~~ 1) Za okolni kontaktni prostor uz vojni kompleks u središtu naselja Perušić (označen oznakom "N" na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE u mj 1:25000) Pravilnikom o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata određena je zabrane gradnje uz vojne zgrade logističke namjene. Zona zabrane gradnje / ograničene gradnje prikazana je na kartografskom prikazu 3.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU u mjerilu 1:25000.

- 41 2) U tablici ~~8-2~~ koja slijedi navedena je definicija zone zabrane gradnje uz zgrade logističke namjene iz ~~stavka 8 ovog članka~~ (Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata, ~~dio tablice 2.2.: Građevine logističke namjene~~).

**Tablica 8.2:**

<b>Tablica 2.2.-dio- Građevine logističke namjene</b>			
Red br.	Naziv zaštitne zone	Veličina zone	Definicija zaštitne zone
1	Zona zabranjene gradnje	100 m od ograde - granice vojne površine ovisno od mikrolokacije kompleksa, razmještaja i namjene objekata unutar kompleksa, karakteristika terena, okolne naseljenosti dr.	Zabrana građenja

- 42 3) Iznimno, temeljem ~~članka 7.~~ Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata za prostore postojećih naselja ili zgrade koji su u skladu s prostornom-planskom dokumentacijom moguće su iznimke od propisanih kriterija iz tablice ~~iz prethodnog stavka 2.2.~~
- 43 4) Za izgrađene i neizgrađene prostore unutar granice zone zabrane gradnje / ograničene gradnje iz ~~stavka 8 ovog članka~~, gradnja i uređenje prostora je moguće uz poštivanje sljedećih odredbi:
- zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja;
  - zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (zgrade više od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
  - potrebno je osigurati nesmetan prolaz minimalno 10 m koji će se regulirati provedbenim ili urbanističkim planovima;
  - postojeća stambena naselja mogu se širiti ako nisu u suprotnosti s odredbom iz točke a) i b) ovog stavka;
- 5) Za izgradnju bilo kakvih građevina potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela (MORH, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša).

## **8.6. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća**

### **8.6.1. Zaštita od poplava**

#### **Članak 94.b**

- Obrana od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama i Državnom planu obrane od poplava. Elementi za upravljanje obranom od poplava na vodama II. reda sadržani su u operativnom planu obrane od poplava na vodama II. reda (bivše lokalne vode) županije Ličko-senjske.
- Prema Glavnom provedbenom planu obrane od poplava, Općina spada u Sektor E – Sjeverni Jadran; branjeno područje 25 – područje malog sliva Lika, koje obuhvaća čitavu Ličko - senjsku županiju. Općina na svom području ima branjene dionice E.25.7. i E.25.11.
- Rizik od poplava na području Općine moguć je u obliku izlivanja kopnenih vodenih tijela te pucanja brana. Građevinske mjere zaštite od poplava uključuju građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i održavanje vodotoka, vodnih građevina i objekata te nadzora vodnih građevina (brane, ustave, crpne stanice nasipi). U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

- 4) Za rijeku Liku, akumulaciju Kruščica i prirodnu retenciju Lipovo polje koje su vode I. reda obrana od poplava definirana je "Operativnim planom obrane od poplava na vodama I reda (bivše državne vode) za područje županije Ličko - Senjske". Mjerodavne vodomjerne stanice su Selište za dionicu rijeke Like od Markovog ponora do akumulacije Kruščica i Lipovo polje, te Budački most za dionicu Like od brane akumulacije Kruščica uzvodno do utoka Glamočnice, sa sljedećim stanjima obrane od poplava:

<b>SELIŠTE</b> (KOTA „0“=477,00 m.n.m.)	<b>BUDAČKI MOST</b> (KOTA „0“=554,10 m.n.m.)
Pripremno stanje proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze	Pripremno stanje proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze
Redovna obrana od poplava na vodnim građevinama proglašava se kod nivoa od 484,50 m.n.m.	Redovna obrana od poplava na vodnim građevinama proglašava se kod nivoa od 554,60 m.n.m.
Izvanredna obrana od poplava na vodnim građevinama proglašava se kod nivoa 487,00 m.n.m.	Izvanredna obrana od poplava na vodnim građevinama proglašava se kod nivoa 555,10 m.n.m.
Izvanredno stanje proglašava se kad nivo dosegne kotu 488,00 m.n.m.	Izvanredno stanje proglašava se kad nivo dosegne kotu 555,60 m.n.m.
Maksimalni zabilježeni vodostaj: 497,15 m.n.m.	Maksimalni zabilježeni vodostaj: 555,06 m.n.m. (1971.g.)

- 5) Za Perušički potok i Bakovac (Kosinjski Bakovac), koji pripadaju vodama II. reda obrana od poplava definirana je "Operativnim planom obrane od poplava na vodama II. reda (bivše lokalne vode) županije Ličko - Senjske". Pripremno stanje za Perušički potok proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze, a izvanredno stanje kada dođe do izlivanja vode na cestu Perušić - Gospić, kod ciglane. Pripremno stanje za Kosinjski Bakovac proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze, a izvanredno stanje kada dođe do izlivanja vode na lokalnu cestu za Kosinjski Bakovac.

## 8.6.2. Zaštita od požara

### Članak 94.c

- Protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih - vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske mreže, a posebno u sklopu pojedinog gospodarskog subjekta sa većim požarnim potencijalom. Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između objekata, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.
- Kod izdavanja akata za provedbu prostornih planova odnosno akata za građenje potrebno je poštivati sljedeća smjernice/uvjete za zaštitu od požara:
  - u svrhu sprječavanja širenja požara između građevina, voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr., požarne karakteristike građevnih materijala te konstrukcijske karakteristike objekata, građevine moraju biti pozicionirane i međusobno udaljene na način sukladan pozitivnim hrvatskim propisima i priznatim pravilima tehničke prakse, koji se temelji posebice na Zakonu o zaštiti od požara i Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji
  - radi omogućavanja evakuacije i spašavanja osoba, životinja i imovine iz građevinskih objekata i gašenja požara na istima, kao i na otvorenom prostoru, za građevine, te kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe

- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- prilikom određivanja trasa dalekovoda i mjesta postavljanja novih trafostanica kao i izgradnje građevina voditi računa o zaposjednutosti prostora i udaljenostima između građevina različite namjene kako bi se spriječio prijenos požara s građevina na okolni prostor i susjedne građevine sukladno Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara i Pravilniku o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja
- s obzirom da su Planom određene površine ugostiteljsko-turističke namjene, potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku
- za zahtjevne građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

### **8.6.3. Zaštita od potresa**

#### **Članak 94.d**

- 1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine, za povratni period od 475 godina, područje Općine Perušić spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,14-0,22 g, gdje je g ubrzanje polja sile teže i iznosi 9,81 m/s<sup>2</sup>. Ovo ubrzanje odgovara potresu između VII.° i VIII.° MCS ljestvice.
- 2) Protupotresno projektiranje, kao i gradnja građevina, treba se provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.
- 3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (veće građevine s više etaža) potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.
- 4) Prometnice unutar novih dijelova naselja i gospodarske zone moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualno rušenje građevine ne zapriječi istu, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- 5) Prilikom rekonstrukcija starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

### **8.6.4. Sklanjanje ljudi**

#### **Članak 94.e**

- 1) Glede osiguranja uvjeta za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara na području Općine Perušić nije potrebno graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništim, podrumima i javnim građevinama koji se mogu, uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

### **8.7. Mjere sprečavanja urbanističko-arhitektonskih barijera**

#### **Članak 94.f**

- 1) Građevine društvene infrastrukture, kao i sportske, rekreacijske i zdravstvene građevine, sve građevine namijenjene za proizvodnju, odnosno građevine koje koristi veći broj različitih korisnika i javne prometne

površine, moraju biti građene ili uređene sukladno posebnom propisu, na način da se spriječi stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 95.

- 1) Provođenje plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se na temelju ocjene stanja u prostoru općine Perušić (Izvešće o stanju u prostoru), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

### Članak 96.

- 1) Na prostoru općine Perušić gradnja zgrada i građevina provoditi će se na osnovu akata za gradnju ishodenih temeljem odredbi ovog Plana odnosno odredbi provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU/DPU) izrađenih sukladno ovom Planu.
- 2) Gradnja zgrada i građevina na prostoru naselja za koja Zakonom o prostornom uređenju nije određena obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU/DPU) provoditi će se na osnovu akata za gradnju ishodenih temeljem odredbi ovog Plana.
- 3) Pored prostora obvezne izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU/DPU) koji su određeni u Zakonu o prostornom uređenju, ovim Planom se ne propisuje obveza već se preporuča njihova izrada, naročito za naselja ili dijelove naselja u kojima se značajnije povećava građevinsko područje, koja imaju važnu ulogu u sustavu središnjih naselja općine, uključivo prostore sa sadržajima koji mogu utjecati na okoliš, kao i zaštićeni prostori (kulturna dobra i priroda - krajobraz). Po izradi i usvajanju tih dokumenata akti za gradnju ishoditi će se temeljem odredbi tih Planova.

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 97.

- 1) Na temelju odredbi Zakona o prostornom uređenju, ovim Planom se određuju i na kartografskom prikazu 3.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU u mjerilu 1:25000 prikazuju prostori za koje kao cjelinu (ili u više dijelova) potrebno izraditi provedbene dokumente prostornog uređenja i to su:
  - Urbanistički plan uređenja naselja Perušić;
  - Urbanistički plan uređenja prostora sporta/rekreacije i turističke zone Donji Kosinj;
  - ~~Urbanistički plan uređenja dijela naselja Donji Kosinj;~~
  - Urbanistički plan uređenja Kaluđerovac – Malo Polje;
  - Urbanistički plan uređenja prostora gospodarske namjene Konjsko Brdo;
  - ~~Urbanistički plan uređenja uređenja gospodarske zone Bukovac Perušićki;~~
  - Urbanistički plan uređenja ~~dijela naselja Donji Kosinj / Krš~~ Donji Kosinj - Kosinj most;
  - Urbanistički plan uređenja zone sporta i rekreacije Malo Polje (oznaka "Ra");
  - Urbanistički plan uređenja zone sporta i rekreacije Kaluđerovac (oznaka "Rb");
  - Urbanistički plan uređenja zona sporta i rekreacije Mlakve (oznake "Rc" i "Rd");
  - Urbanistički plan uređenja zona sporta i rekreacije Malo Polje / Kaluđerovac (oznake "Re").
- 2) Za ostala područja za koje Planom nije određena obveza izrada provedbenih dokumenata prostornog uređenja, ali čija je obveza dana Zakonom o prostornom uređenju, iste je moguće izraditi temeljem Odluke o izradi u kojima predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave općine Perušić određuje obuhvat i druge Zakonom propisane elemente Odluke o izradi plana.



- 3) Nastavno na prethodni stavak ovog članka, za područja za koje Planom, ali ni Zakonom o prostornom uređenju i gradnji nije određena obveza izrade provedbenih dokumente prostornog uređenja, zainteresirana stranka zajedno s jedinicom lokalne samouprave (ili JLS sama) može odrediti obuhvat izrade UPU/DPU-a i donijeti Odluku o izradi u kojoj će definirati će granicu obuhvata i druge Zakonom propisane elemente Odluke o izradi plana (ciljeve, programska polazišta i način financiranja izrade plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji).
- 4) Nužni uvjeti da bi se neizgrađena građevna čestica smatrala uređenom i spremnom za daljnje uređenje i izgradnju određena je u članku 12a. te 67. ovih Odredbi. Za sve prostore za koje je ovim Planom ili Zakonom određena obveza izrade izrada provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU, DPU), minimalni uvjeti da bi se neizgrađena građevna čestica smatrala uređenom biti će određeni tim planovima.
- 5) Na području Općine Perušić na snazi su sljedeći prostorni planovi užeg područja:
- Urbanistički plan uređenja naselja Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 15/09, 10/14, 16/17, 19/17-pročišćeni tekst)
  - Detaljni plan uređenja zone Konjsko Brdo (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 07/06, 03/15, 14/19 i 17/19-pročišćeni tekst) - (dio obuhvata UPU-a prostora gospodarske namjene Konjsko Brdo)
  - ~~— Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene P2 (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 19/09) — (dio obuhvata UPU-a prostora gospodarske namjene Konjsko Brdo) Detaljni plan uređenja Donji Kosinj - Kosinj most (Županijski glasnik LSŽ, 16/05)~~
  - Detaljni plan uređenja Kaluđerovac – Malo Polje (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 07/13)
  - Urbanistički plan uređenja proširenja poslovne zone "Perušić (Konjsko Brdo)" (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 07/13) - (dio obuhvata UPU-a prostora gospodarske namjene Konjsko Brdo)
  - Urbanistički plan uređenja zone sporta i rekreacije Malo Polje (oznaka "Ra") (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 18/14)
  - Urbanistički plan uređenja zone sporta i rekreacije Kaluđerovac (oznaka "Rb") (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 26/14)
  - Urbanistički plan uređenja zone sporta i rekreacije Mlakve (oznaka "Rc") (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 26/14)
  - Urbanistički plan uređenja zone sporta i rekreacije Mlakve (oznaka "Rd") (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 26/14)
  - Urbanistički plan uređenja zone sporta i rekreacije Malo Polje / Kaluđerovac (oznaka "Re") (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 26/14).
- 6) Granice urbanističkih i detaljnih planova uređenja iz prethodnog stavka su načelne. Dozvoljena su manja odstupanja zbog neusklađenosti podloga na kojima su rađeni urbanistički i detaljni planovi uređenja te podloga na kojima je rađen ovaj Plan.
- ~~7) — Odredbe urbanističkih i detaljnih planova uređenja iz stavka 5. ovog članka koje nisu u skladu sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić, prestaju važiti danom stupanja na snagu ovog Plana te se do usklađenja urbanističkih i detaljnih planova uređenja sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić primjenjuju odredbe ovog Plana.~~

## Članak 98.

*Članak brisan!*



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

### **Članak 99.**

- 1) Poticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:
  - intenziviranje stočarske proizvodnje i uzgoja na području naselja,
  - izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj (uključivo voćarstvo) i stočarskoj proizvodnji koje danas predstavljaju osnovne tradicionalne gospodarske djelatnosti razmatranog područja, kao poticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,
  - povećanje učešća izgradnje novih gospodarsko-proizvodnih područja kao poticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
  - ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatnosti vezano uz zatečene prirodne i druge faktore (promet-autocesta, sportski ribolov, lovstvo, i dr.), što predstavlja razvojnu i poticajnu mjeru za razvitak gospodarskih aktivnosti usmjerenih prema turizmu.

### **Članak 100.**

- 1) U realizaciji ovog Plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje, kako bi se otvorile mogućnosti Planom utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti sljedeće aktivnosti:
  - realizirati takvu zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom – općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka općine Perušić,
  - ostvariti potporu Države za određene projekte obnove naselja, infrastrukture i gospodarstva, kao dio područja od posebne državne skrbi vezano uz ratna razaranja i migracije stanovništva,
  - posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
  - organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-poticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu.
  - definiranje stimulativnih mjera u okviru Općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom – općinskom zemljištu.

### **Članak 101.**

- 1) Sve aktivnosti kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za poticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvitka na području općine kroz primjenu ovog prostorno-planskog dokumenta treba iskazati kroz izradu općinskog programa razvitka za određeno razdoblje (dvogodišnje) kojim treba obuhvatiti sljedeću problematiku:
  - definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
  - utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno planske i druge dokumentacije kao osnova za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
  - utvrditi prioriteta područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.

## **9.3. Smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU/DPU)**

### **Članak 101.a**

1) Za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja za uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene (I / K), pored uvjeta danih u članku 37. i 38. ovih Odredbi, Planom se određuje obveza:

- kvalitetnog rješavanja prometnog sustava i priključenja na postojeće prometnice (po potrebi i proširenje obuhvata radi kvalitetnog rješavanja cjelovitog zahvata);
- kvalitetnog rješavanja prometa u mirovanju s naglaskom na njegovo smještanje u podzemne etaže (ili na krov) te oslobađanje vanjskih površina terena čestica za kvalitetnije korištenje i uređenje;
- kvalitetnog rješavanja sustava komunalne infrastrukture s naglaskom na problematiku otpadnih voda;
- kvalitetnog rješavanja sustava korištenja obnovljivih izvora energije u smislu Planskih mjera koje svojom provedbom omogućavaju kvalitetnu implementaciju kako u interni tako i u javni elektroenergetski sustav;
- kvalitetnog rješavanja sustava odvajanja otpada na mjestu nastajanja;
- takvih planskih mjera koje će osigurati povoljne međusobne odnose izgrađenog i neizgrađenog prostora imajući u vidu režime korištenja i ekonomske parametre.

2) Za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja za uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene – (T) – lokacija Donji Kosinj, Planom se određuje obveza:

- planskih mjera za izgradnju građevina osnovne ugostiteljsko-turističke namjene turističkog naselja / turističkih apartmana prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli i/ili kampa / kampirališta / kamp odmorišta sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj";
- tretiranja površine zone kao jedinstvene prostorne, oblikovne i funkcionalne cjeline;
- omogućavanja etapnosti izgradnje;
- omogućavanja mješovite tipologije izgradnje;
- određivanja obveze hortikulturnog uređenja okolnog prostora čestica;
- određivanja količine i vrste i dispozicije poslovnih sadržaja do najviše 15% sveukupnog GBP-a svih građevina u sklopu turističkog naselja;
- omogućavanja gradnje i uređenja sportsko rekreacijskih sadržaja (npr. manje dvorane, bazeni i sl.), te mjere i uvjete uređenja određenog broja vanjskih sportskih igrališta;
- određivanja sustava parkiranja za cijelu zonu naselja (po mogućnosti u podzemnim etažama);
- kvalitetnog rješavanja prometnog sustava i priključenja na postojeće prometnice;
- određivanja internog prometnog sustava, pristupa i kretanja vozila (primarno interventnih);
- kvalitetnog rješavanja sustava komunalne infrastrukture s naglaskom na problematiku otpadnih voda;
- određivanja najveće gustoće korištenja zone 120 kreveta/ha;
- određivanja oblika i veličina građevne čestice;
- određivanja najveće ukupne tlocrtne zauzetosti građevinskih čestica ne veće od 20% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,2$ ), i koeficijenta iskorištenosti ne većeg od  $k_{is}=0,6$ ;
- određivanja minimalno 50% površina svake građevne čestice uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- najvećeg broja nadzemnih etaža = 3;
- omogućavanje smještaja jedne ili više građevina (složene građevine) na jednoj građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru;
- određivanja mjera oblikovanja građevina;

- poštivanja odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- 3) Za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja za uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene – (T) – lokacija Kaluđerovac, Planom se određuje obveza:
- određivanja mogućnosti uređenja površina za kamp / kampiralište / kamp odmorište sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj";
  - rješavanja problematike javnog pristupa i korištenja zajedničkih prostora kampa;
  - definiranje prostorne organizacije kampa prije svega postavom cjelovite interne prometne mreže;
  - određivanja mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti;
  - određivanja mjera sprječavanja negativnog utjecaja na okoliš;
  - određivanja gustoće korištenja koja ne smije iznositi više od 120 kreveta/ha;
  - određivanja oblika i veličina građevne čestice;
  - određivanja minimalno 45% površine svake građevne čestice za uređenje kao parkovni nasad i prirodno zelenilo;
  - određivanja najvećeg broja nadzemnih etaža = 2 etaže;
  - određivanja da se osnovne smještajne jedinice kampa mogu na čvrsti način povezati s tlom;
  - određivanja da se smještaj jedne ili više građevina (složenih građevina) na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru odredi uvjetima provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
  - određivanja da se oblikovanje građevina odredi uvjetima provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
  - određivanja da svi javni dijelovi građevina odnosno građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
  - određivanja načina i uvjeta priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, uvjeta za uređenje i zadovoljenje parkirališnih potreba temeljem odredbi danima u poglavlju 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava" ovog Plana;
  - kvalitetnog rješavanja prometnog sustava i priključenja na postojeće prometnice (po potrebi i proširenje obuhvata radi kvalitetnog rješavanja cjelovitog zahvata);
  - određivanja najveće ukupne tlocrtno zauzetosti građevinskih čestica namijenjenih za uređenje kampa zgradama i građevinama u funkciji kampa čvrsto povezanih s tlom ne veće od 20% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,2$ ), i koeficijenta iskorištenosti ne većeg od  $k_{is}=0,4$ .
- 4) Za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja za uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja primarno sportsko rekreacijske namjene (u sklopu kojih su mogući i sadržaji prateće ugostiteljsko – turističke namjene) – zone Donji Kosinj, Planom se određuje obveza:
- rješavanje prometno/infrastrukturnog sustava i kvalitetno priključenje na postojeće prometnice (uključivo po potrebi i rekonstrukciju dijelova pristupnih prometnica izvan obuhvata – proširenje obuhvata) - uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu i uvjeta za uređenje i zadovoljenje parkirališnih potreba temelji na odredbama danima u poglavlju 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava" ovog Plana;
  - planiranje sadržaja namijenjenih sportu i rekreaciji primarno u obliku otvorenih građevina, vanjskih terena i igrališta adekvatno krajoliku s naglaskom na aktivnosti na otvorenom;

- mogućnost planiranja uređenja i izgradnje potrebnih pratećih zgrada i građevina u funkciji sporta i rekreacije do najviše 10% površine građevne čestice namijenjene sportu i rekreaciji (R), do najviše 2 nadzemne etaže (uključivo i potreban broj etaža ispod prizemlja);
- mogućnost uređenja površina primarno za smještaj turističkih sadržaja – izgradnju zgrada i građevina (osnovne namjene i pomoćnih zgrada i građevina), ukupne maksimalne površine od 1 ha - tipovi određeni u člancima 7. – 15. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, kategorije najmanje 3 zvjezdice (\*\*\*);
- planiranje tipologija zgrada ugostiteljsko – turističke namjene razvedenih gabarita ili hoteli na principu depandansi;
- najveća dozvoljena katnost tri nadzemne etaže P+2 (uključivo i potreban broj etaža ispod prizemlja).
- određivanja najveće ukupne tlocrtno zauzetosti građevinskih čestica za izgradnju zgrada/građevina ugostiteljsko – turističke namjene ne veće od 40% ( $k_{ig}=0,4$ ),
- određivanja najveće dozvoljene iskoristivosti čestice za izgradnju zgrada/građevina ugostiteljsko – turističke namjene ne veće od 160% ( $k_{is}=1.6$ )
- obveza planiranja i uređenja zone kao jedinstvene prostorne, oblikovne i funkcionalne cjeline;
- omogućavanja etapnosti izgradnje;
- mogućnost preparcelacije i promjena oblika čestica;
- omogućavanja mješovite tipologije izgradnje;
- određivanja obveze hortikulturnog uređenja okolnog prostora čestica;
- do najviše 30% sveukupnog GBP-a svih zgrada ugostiteljsko – turističke / sportsko rekreacijske namjene moguće namjeniti za poslovne sadržaje;
- određivanja sustava parkiranja za cijelu zonu naselja (po mogućnosti u podzemnim etažama);
- određivanja internog prometnog sustava, pristupa i kretanja vozila (primarno interventnih);
- kvalitetnog rješavanja sustava komunalne infrastrukture s naglaskom na problematiku otpadnih voda;
- omogućavanje smještaja jedne ili više zgrada / složenih građevina na jednoj građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru;
- određivanja mjera oblikovanja građevina prikladnih krajoliku;
- određivanja mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti;
- određivanja mjera sprječavanja negativnog utjecaja na okoliš;
- poštivanja odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;

5) Za izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja za uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (oznaka "Ra") – u naselju Malo Polje, Planom se određuje obveza:

- rješavanja problematike javnog pristupa i korištenja zajedničkih prostora zone (komunikacijske površine, zelene površine i dr.);
- definiranje prostorne organizacije zone prije svega postavom cjelovite interne prometne mreže;
- određivanja mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti;
- određivanja mjera sprječavanja negativnog utjecaja na okoliš;
- određivanja oblika i veličina građevinskih čestica;
- određivanja sadržaja i načina uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja (vanjskih igrališta, slobodnih površina za sport i rekreaciju);

- određivanja mogućnosti uređenja površina za kamp / kampiralište / kamp odmorište sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" do ukupne površine od 1 ha;
- najveće gustoće korištenja dijela zone namijenjene za kamp ne veće od 120 kreveta/ha;
- određivanja minimalno 45% površine svake građevne čestice za uređenje kao parkovni nasad i prirodno zelenilo;
- određivanja najvećeg broja nadzemnih etaža = 2 etaže (P1/PPk);
- određivanja da se osnovne smještajne jedinice kampa ne mogu na čvrsti način povezati s tlom;
- određivanja da se oblikovanje građevina odredi uvjetima provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- određivanja da svi javni dijelovi građevina odnosno građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- određivanja načina i uvjeta priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, uvjeta za uređenje i zadovoljenje parkirališnih potreba temeljem odredbi danima u poglavlju 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava" ovog Plana;
- kvalitetnog rješavanja prometnog sustava i priključenja na postojeće prometnice (po potrebi i proširenje obuhvata radi kvalitetnog rješavanja cjelovitog zahvata);
- određivanja najveće ukupne tlocrtne zauzetosti građevinskih čestica namijenjenih za uređenje kampa zgradama i građevinama u funkciji kampa čvrsto povezanih s tlom ne veće od 10% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,1$ ) i koeficijenta iskorištenosti ne većeg od  $k_{is}=0,2$ .

6) Za izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja za uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (oznaka "Rb") – u naselju Kaluđerovac, Planom se određuje obveza:

- rješavanja problematike javnog pristupa i korištenja zajedničkih prostora zone (komunikacijske površine, zelene površine i dr.), po potrebi i proširenje obuhvata radi kvalitetnog rješavanja cjelovitog zahvata);
- definiranje prostorne organizacije zone prije svega postavljanjem cjelovite interne prometne mreže;
- određivanja mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti;
- određivanja mjera sprječavanja negativnog utjecaja na okoliš;
- određivanja oblika i veličina građevinskih čestica (jedne ili više njih);
- određivanja sadržaja i načina uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja (vanjskih igrališta, slobodnih površina za sport i rekreaciju);
- određivanja površine za potrebe uređenja i izgradnje upravne zgrade Pećinskog parka / manjeg hostela (sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj") do ukupne površine od 1 ha;
- određivanja najvećeg broja nadzemnih etaža upravne zgrade / hostela = 3 etaže (P2/P1Pk);
- određivanja minimalno 45% površine svake građevne čestice za uređenje kao parkovni nasad i prirodno zelenilo;
- određivanja najveće ukupne tlocrtne zauzetosti građevinskih čestica namijenjenih za uređenje upravne zgrade Pećinskog parka / hostela (građevinama u funkciji upravne zgrade /\* hostela) čvrsto povezanih s tlom ne veće od 25% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,25$ ) i koeficijenta iskorištenosti ne većeg od  $k_{is}=0,5$ .
- određivanja da se oblikovanje građevina odredi uvjetima provedbenog dokumenta prostornog uređenja;

- određivanja da svi javni dijelovi građevina odnosno građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- određivanja načina i uvjeta priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, uvjeta za uređenje i zadovoljenje parkirališnih potreba temeljem odredbi danima u poglavlju 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava" ovog Plana;

7) Za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja za uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (oznake "Rc" i "Rd") – u naselju Mlakva, Planom se određuje obveza:

- rješavanja problematike javnog pristupa i korištenja zajedničkih prostora zone (komunikacijske površine, zelene površine i dr.), po potrebi i proširenje obuhvata radi kvalitetnog rješavanja cjelovitog zahvata);
- definiranje prostorne organizacije zone prije svega postavom cjelovite interne prometne mreže;
- određivanja mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti;
- određivanja mjera sprječavanja negativnog utjecaja na okoliš;
- dispozicije sadržaja na način da se izgradnja uklopi u krajolik i da se u što manjoj mjeri utječe na prirodne šumski krajobraz;
- određivanja oblika i veličina građevnih čestica;
- određivanja sadržaja i načina uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja (vanjskih igrališta, slobodnih površina za sport i rekreaciju, staza za jahanje/bicikl/skijaško trčanje/trekking i sl. i pratećih prostora);
- određivanja površina za potrebe uređenja i izgradnje manjih zgrada namijenjenih smještaju (tipova određenih u člancima 11. - 15. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, najveće sumarne površine u svakoj zoni od 1 ha,
- određivanja pojedinačnih površina (novih građevnih čestica) za potrebe uređenja i izgradnje manjih zgrada namijenjenih smještaju ne većih od 500 m<sup>2</sup> u sklopu kojih je moguć smještaj samo jedne zgrade;
- određivanja najvećeg broja nadzemnih etaža upravne zgrade / hostela = 2 etaže (P1/PPk);
- određivanja najveće ukupne tlocrtne zauzetosti građevinskih čestica namijenjenih za izgradnju manjih zgrada namijenjenih smještaju ne veće od 30% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,3$ ) i koeficijenta iskorištenosti ne većeg od  $k_{is}=0,9$
- određivanja minimalno 50% površine svake građevne čestice za uređenje kao parkovni nasad i prirodno zelenilo;
- određivanja da se oblikovanje građevina odredi uvjetima provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- određivanja da svi javni dijelovi građevina odnosno građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- određivanja načina i uvjeta priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, uvjeta za uređenje i zadovoljenje parkirališnih potreba temeljem odredbi danima u poglavlju 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava" ovog Plana;

8) Za izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja za uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (oznake "Re") – u naselju Malo Polje (lokacija Sklopača), Planom se određuje obveza:

- rješavanja problematike javnog pristupa i korištenja zajedničkih prostora zone (komunikacijske površine, zelene površine i dr.), po potrebi i proširenje obuhvata radi kvalitetnog rješavanja cjelovitog zahvata);
- definiranja prostorne organizacije zone prije svega postavom cjelovite interne prometne mreže;
- određivanja mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti;
- određivanja mjera sprječavanja negativnog utjecaja na okoliš;
- dispozicije sadržaja na način da se izgradnja uklopi u krajolik i da se u što manjoj mjeri utječe na prirodni šumski krajobraz;
- određivanja oblika i veličina građevnih čestica;
- određivanja sadržaja i načina uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja (vanjskih igrališta, slobodnih površina za sport i rekreaciju, staza za jahanje/bicikl/skijaško trčanje/trekking, sanjkanje i sl. te pratećih prostora);
- određivanja površina za potrebe uređenja i izgradnje zgrada namijenjenih ugostiteljstvu, turizmu te u manjoj mjeri i smještaju (tipova određenih u člancima 11. - 15. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, najveće sumarne površine u zoni od 1 ha, do najveće visine 3 nadzemne etaže (uključivo prizemlje),
- određivanja najveće ukupne tlocrtno zauzetosti građevne čestice namijenjene za izgradnju zgrada namijenjenih ugostiteljstvu i turizmu ne veće od 20% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,2$ ) i koeficijenta iskorištenosti ne većeg od  $k_{is}=0,9$
- određivanja minimalno 50% površine građevne čestice namijenjene za izgradnju zgrada namijenjenih ugostiteljstvu i turizmu za uređenje kao parkovni nasad i prirodno (šumsko) zelenilo;
- određivanja da se oblikovanje građevina odredi uvjetima provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- određivanja da svi javni dijelovi građevina odnosno građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- određivanja načina i uvjeta priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, uvjeta za uređenje i zadovoljenje parkirališnih potreba temeljem odredbi danima u poglavlju 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava" ovog Plana;