

REPUBLIKA HRVATSKA LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA PERUŠIĆ	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone sporta i rekreacije "Malo Polje / Kaluđerovac" (oznaka "Re")	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone sporta i rekreacije "Malo Polje / Kaluđerovac" (oznaka "Re") (Službeni glasnik Općine Perušić broj 2/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 27.10.2025. do zaključno s danom 10.11.2025.	
Nositelj izrade prostornog plana: Ličko-senjska županija, Općina Perušić Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Nada Marijanović mag.ing.silv.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Ličko-senjska županija, Općina Perušić Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Milorad Vidmar
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o. Zagreb, Ulica kneza Mislava 15 OIB: 62717654698	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Ivan Mucko dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR Ivan Mucko dipl.ing.arh.
Stručni tim:	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Pješačka površina

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(4) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(5) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(6) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(7) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trгови, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,

- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- T2
- R3
- IS

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica osnovne namjene te jednu ili više čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina.

b. Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj osnovne i pomoćnih građevina i udaljenosti građevina do međe.

c. Minimalna površina građevne čestice osnovne namjene je 5000 m² dok maksimalna nije određena. Minimalna i maksimalna površina građevnih čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina nije određena.

d. Na jednoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više građevina – smještajnih objekata te jedna ili više građevina pratećih sadržaja turističkog naselja / turističkih apartmana / pansiona.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ova površina namijenjena je uređenju smještajnih objekata iz skupine hoteli sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli i to turističkog naselja, turističkih apartmana ili pansiona.

b. Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2) dozvoljena je izgradnja manjih građevina (bungalovi i sl.) – smještajnih objekata u kojima se nalaze smještajne jedinice i svi ostali potrebni sadržaji za turističko naselje / turističke apartmane / pansion (repcija, sanitarni čvorovi i sl.) te prateći sadržaji (ugostiteljski sadržaji, manji trgovački i uslužni objekti i sl.). Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se također planirati prometne i komunalno infrastrukturne građevine.

c. Smještajni objekti mogu imati sljedeće vrste smještajnih jedinica: sobe, hotelske apartmane (suite), Studio apartmane, apartmane i/ili obiteljske sobe (family room).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine u turističkom naselju mogu se graditi kao samostojeće.

- b. Minimalna udaljenost svih građevina od regulacijske linije prometnica je 5 m, a udaljenost od međa susjednih građevnih čestica je minimalno $h/2$ (gdje je h visina građevine), ali ne manje od 3 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,20.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0,60.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo. Nije određeno izvornim planom.
 - b. Najveća dopuštena tlocrtna površina pojedine zgrade je 100 m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine u turističkom naselju smiju imati najviše suteran, prizemlje i kat (Su+P+1) ili prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk).
 - b. Visina građevine ne smije biti veća od 9 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevine koja nije zgrada određena je posebnim propisom i planom nije dodatno ograničena.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje na ovom području, te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za Liku. Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina osobito uzevši u obzir namjenu građevina.
 - b. Na krovu je dozvoljeno postavljanje solarnih panela.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za trgovine, uslužne sadržaje i ugostiteljstvo, potrebno je osigurati minimalno 20 PM / 1000 m² GBP.
 - b. Najmanje 45% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom na prirodnom tlu.
 - c. Građevine je potrebno što više uklopiti u prirodni okoliš, a postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina. Eventualno hortikulturno uređenje može se provoditi na manjim površinama, isključivo uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
 - d. Potporni zidovi, terase i popločene, nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.
 - e. Visina podzida može iznositi do 1,8 m, ako je nužno da bude više, izvodi se do maksimalne visine pojedine kaskade od 2,2 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.
 - f. Ograde se smiju podizati prema ulici ili međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ograda postavlja s unutrašnje strane međe. Visina ograde može biti najviše 1,8 m, s tim da puno podnožje ograde ne može biti više od 0,8 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika te uz njih izveden zeleni nasad (živica ili drugo).
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Kod projektiranja građevina i prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Pristup površini ugostiteljsko-turističke namjene osiguran je preko prometne mreže širine kolnika 2 x 3 m s jednostranim nogostupom.
 - b. Parkirališne potrebe se mogu riješiti na građevnoj čestici ili parkirališnim mjestima određenim unutar koridora prometnica.
 - c. Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene (T2) moraju biti priključene na vodoopskrbni, elektroenergetski sustav i sustav sanitarne odvodnje.
 - d. Svi sadržaji unutar ove namjene priključit će se na sustav pročišćavanja otpadnih voda koji je planiran unutar obuhvata Plana na površini infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8).
 - e. Iznimno, a s obzirom na troškove izgradnje cjelovitog sustava odvodnje u slučaju etapne izgradnje dozvoljena je izgradnja i zasebnih sustava pročišćavanja za pojedine građevne čestice.
 - f. Priključenje na infrastrukturne sustave obavlja se sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo. Nema postojećih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine smiju imati najviše suteran i prizemlje (Su+P) ili prizemlje i potkrovlje (P+Pk) i najveću visinu 6 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Za prateće građevine druge namjene (upravna zgrada Pećinskog parka "Grabovača") primjenjuju se pravila provedbe za osnovne građevine.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Unutar površine ove namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica osnovne namjene te jednu ili više čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina.
 - b. Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica.
 - c. Minimalna površina građevne čestice osnovne namjene je 1500 m² dok maksimalna nije određena. Minimalna i maksimalna površina građevnih čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina nije određena.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Dozvoljena je gradnja i uređenje: vanjskih igrališta, slobodnih površina za sport i rekreaciju, dječjih igrališta, staza za jahanje / bicikl / skijaško trčanje / trekking / sanjkanje i slično, šetnica, vidikovaca te prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalna udaljenost svih građevina od regulacijske linije prometnica je 5 m, a udaljenost od međa susjednih građevnih čestica je minimalno h/2 (gdje je h visina građevine), ali ne manje od 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,25.
 - b. Sportsko-rekreacijska igrališta (otvorena ili natkrivena "balonom") ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti (Kig).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0,50.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo. Nije određeno izvornim planom.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Osnovne građevine smiju imati najviše suteran, prizemlje i kat (Su+P+1) ili prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk).
- b. Visina građevine ne smije biti veća od 9 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Na površini sportsko-rekreacijske namjene dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina za sljedeće namjene: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te iste trebaju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni građevine.
- b. Montažno- demontažne građevine izvode se kao tipske (sa certifikatom proizvođača) tlocrtne površine do 12 m², visine do 3,0 m.
- c. Izbor tipa montažno-demontažne zgrade, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije treba utvrditi odlukom koju donosi Općinsko poglavarstvo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje na ovom području, te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za Liku. Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina osobito uzevši u obzir namjenu građevina.
- b. Na krovu je dozvoljeno postavljanje solarnih panela.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanje 45% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom na prirodnom tlu.
- b. Sve sadržaje sportsko-rekreacijske namjene potrebno što više uklopiti u prirodni okoliš, a postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina. Eventualno hortikulturno uređenje može se provoditi na manjim površinama, isključivo uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 50% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom na prirodnom tlu.
- c. Potporni zidovi, terase i popločene, nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.
- d. Visina podzida može iznositi do 1,8 m, ako je nužno da bude više, izvodi se do maksimalne visine pojedine kaskade od 2,2 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.
- e. Ograde se smiju podizati prema ulici ili međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ograda postavlja s unutrašnje strane međe. Visina ograde može biti najviše 1,8 m, s tim da puno podnožje ograde ne može biti više od 0,8 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika te uz njih izveden zeleni nasad (živica ili drugo).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Kod projektiranja građevina i prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Pristup površini sportsko-rekreacijske namjene (R3) osiguran je preko prometne mreže širine kolnika 2 x 2.75 m s jednostranim nogostupom.
- b. Parkirališne potrebe se mogu riješiti na građevnoj čestici ili parkirališnim mjestima određenim unutar koridora prometnica.
- c. Građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene (R3) moraju biti priključene na vodoopskrbni, elektroenergetski sustav i sustav sanitarne odvodnje.
- d. Svi sadržaji unutar ove namjene priključit će se na sustav pročišćavanja otpadnih voda koji je planiran unutar obuhvata Plana na površini infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8).

e. Iznimno, a s obzirom na troškove izgradnje cjelovitog sustava odvodnje u slučaju etapne izgradnje dozvoljena je izgradnja i zasebnih sustava pročišćavanja za pojedine građevne čestice.

f. Priključenje na infrastrukturne sustave obavlja se sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo. Nema postojećih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine unutar površine sportsko- rekreacijske-namjene (R3) smiju imati najviše suteran i prizemlje (Su+P) ili prizemlje i potkrovlje (P+Pk). Visina građevine ne smije biti veća od 6 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine (ugostiteljske, servisno-sanitarne i sl.) unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (R3) smiju imati najviše suteran i prizemlje (Su+P) ili prizemlje i potkrovlje (P+Pk). Visina građevine ne smije biti veća od 6 m.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Planom su određene građevne čestice prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.

b. Planom su određene građevne čestice infrastrukturnih sustava koje omogućavaju izgradnju transformatorske stanice i vodospreme.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Kolnici širine 5.5 m (2 * 2.75 m).

b. Pješački nogostupi širine 1,5 m.

c. Pješačke staze širine 2 m.

d. Parkirališta.

e. Transformatorska stanica.

f. Vodosprema.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Sukladno kartografskim prikazima plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo na česticama prometne površine i pješačke površine.

b. Na čestici energetskog (IS7) i vodnogospodarskog (IS8) sustava koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,50.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo na česticama prometne površine i pješačke površine.

b. Na čestici energetskog (IS7) i vodnogospodarskog (IS8) sustava koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,50.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo na česticama prometne površine i pješačke površine.

b. Na čestici energetskog (IS7) i vodnogospodarskog (IS8) GBP može biti najviše 25 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo na česticama prometne površine, pješačke površine i vodnogospodarskog sustava (IS8).

- b. Na čestici energetskeg sustava (IS7) najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevine je 5,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina građevine koja nije zgrada određena je posebnim propisom i planom nije dodatno ograničena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Sve pješačke površine treba izvesti tako da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera.
- b. U provedbi je nužno primjenjivati propise, normative i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.
- c. Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., moraju se na mjestima prijelaza kolnika izvesti upušteni rubnjaci.
- d. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm.
- e. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.
- f. Obrada površina treba omogućiti sigurno kretanje i na mjestima vlažnih i mokrih površina.
- g. Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike odvajaju od kolnika iznosi najmanje 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Kod projektiranja prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.
- b. Na parkiralištima je potrebno osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za osobe sa invaliditetom, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Planirane prometne površine priključuju se na nerazvrstanu cestu koja prolazi sjeverno od granice obuhvata Plana kroz naselje Kaluđerovac.
- b. Na mjestu raskrižja koje se nalazi izvan obuhvata plana moguće je proširiti za potrebe uređenja i izgradnje dodatnog prometnog traka za lijeve odnosno desne skretače sukladno propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 7.

- (1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.
- (2) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici. Zbrinjavanje komunalnog i industrijskog otpada bit će organizirano odvozom, prema komunalnom

redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište otpada.

(3) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa zakonske regulative iz oblasti zaštite od požara.

(5) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m.

(6) Pridržavajući se odredbi propisa gdje god je to zbog postojeće izgradnje i karakteristika terena moguće Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim prometnim površinama.

(7) Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

(8) Kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

(9) Prilikom projektiranja ugostiteljskih objekata potrebno je poštivati i odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata.

(10) Treba izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara.

(11) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

(12) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova potrebno je pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

(13) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona. Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka. Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

(14) Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona. Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, moguća je zaštita nasadima bilja.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 8.

(1) Prometnu mrežu čine ostale ulice.

(2) Na pješačkim prijelazima treba izgraditi rampe i upuštene rubnjake za neometano kretanje kolicima.

(3) Sve prometne površine moguće je u fazama izgradnje izvesti i bez asfaltnog zastora. Ulice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.

(4) Ovim planom nisu određene površine za uređenje autobusnih stajališta. Ukoliko se ukaže potreba, unutar koridora prometnica dozvoljeno je postavljanje autobusnih stajališta, a uz autobusna stajališta dozvoljeno je postavljanje gradske urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje otpada.

(5) Ovim planom određena su poprečna parkirališna mjesta za automobile unutar koridora prometnice kapaciteta cca 40 mjesta. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) i sportsko-rekreacijske namjene (R) dozvoljeno je uređenje i drugih parkirališta za zadovoljenje parkirališnih potreba na razini čitave zone.

(6) Potrebno je osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta za pojedine sadržaje, odnosno namjene i to:

- za trgovine i uslužne sadržaje: 20 PM / 1000 m² GBP

- za ugostiteljstvo: 20 PM / 1000 m² GBP

(7) Na parkiralištima je potrebno osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za osobe sa invaliditetom, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(8) Planom se predviđa izgradnja dviju pješačkih površina širine 2 m. I na površinama drugih namjena dozvoljena je gradnja pješačkih površina.

(9) Pješačke površine se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl. Površine je dozvoljeno opremiti parkovnom opremom (klupe, košarice za otpatke i sl.) te javnom rasvjetom.

(10) Planom se ne predviđa izgradnja trgova.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 9.

(1) Prema PPUO Perušić kroz područje unutar obuhvata Plana prolazi trasa žičare (u istraživanju). Ovim Planom omogućava se gradnja turističke žičare na površinama sportsko-rekreacijske namjene. Točna lokacija stupova, stanice, kapacitet i ostalo odredit će se idejnim projektom.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 10.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 11.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 12.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 13.

(1) Na kartografskom prikazu 2.2.1. ucrtana je mreža elektroničkih komunikacija.

(2) U ulicama uz regulacijski pravac osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

(3) Elektroničke komunikacije unutar obuhvata Plana ostvaruju se izgradnjom mreže unutar pojaseva prometnica i to primarno ispod nogostupa i putem priključivanja na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) koji se nalazi u naselju Perušić izvan obuhvata Plana.

(4) U obuhvatu Plana treba usporedno s izgradnjom planiranih ulica izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju u profilu ulica u pojasu određenom za tu infrastrukturu.

(5) Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže treba primjenjivati tipske zdence i povezivati ih putem PVC cijevi profila ϕ 110 mm. Pored potrebnih kapaciteta za elektroničke

komunikacije dodatno treba postavljati jednu cijev za prijenos RTV signala i rezervnu cijev.

(6) Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

(7) Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina 0,8 m.

(8) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske kanalizacije moguća je postava eventualno potrebnih građevina (vanjskih kabineta – ormarića) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

(9) Prema Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture koji je sastavni dio Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar planirane elektroničke komunikacijske zone u kojoj se smiju postavljati samostojeći antenski stupovi.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 14.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 15.

(1) Iako u kraćem planskom razdoblju nije planirana plinifikacija područja obuhvata, ovim planom je za polaganje plinovoda nazivnog radnog tlaka od 3 bara (a s vremenom i 4 bara) u prometnicama osiguran pojas minimalne širine 1 m u prvom nadzemnom sloju.

(2) Planirana plinoopskrbna mreža je prikazana na kartografskom prikazu 2.3.1.

(3) Udaljenosti srednjetačnog plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno odredbama posebnih propisa.

(4) Svaka zgrada mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo s glavnim zaporom smještenim u ormariću na pročelju zgrade. Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu zgradu u sklopu projekta plinske instalacije za tu zgradu.

(5) Pri ishodu lokacijskih dozvola za plinovode i kućne priključke treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti od objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.

(6) Do izgradnje plinoopskrbne mreže moguće je korištenje ukapljenog plina gradnjom podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici sukladno važećim propisima za navedeni tip spremnika.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 16.

(1) Ovim Planom određena je izgradnja podzemnih elektroenergetskih niskonaponskih vodova i vodova javne rasvjete te trafostanice.

(2) Potrebe opskrbe električnom energijom pokriti će se iz postojećih trafostanica u blizini obuhvata Plana i planirane trafostanice. Potrebne količine električne energije određene su na osnovi pokazatelja planiranih djelatnosti.

(3) Za transformatorsku stanicu treba koristiti tipske TS koje trebaju napajati i okolnu javnu rasvjetu.

(4) Srednjenaponsku elektroenergetsku mrežu treba planirati i izvoditi sukladno važećim zakonskim aktima, pravilnicima, normama i ostalim propisima koji uređuju elektroenergetsku djelatnost.

(5) Za prihvata obuhvata na energetski sustav neophodna je izgradnja priključnog dalekovoda. Mreža na području obuhvata napajat će se iz nove TS 10(20)/0,4 kV s tipskim transformatorima koju treba spojiti na postojeću srednjenaponsku mrežu koja je položena duž županijske ceste ŽC 5154 južno od obuhvata Plana.

(6) Planom je predviđena izgradnja nove transformatorske stanice

(7) Transformatorsku stanicu treba planirati kao slobodnostojeću, a u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Treba koristiti tipske trafostanice prema tipizaciji HEP-a.

(8) Izgradnja nove slobodnostojeće transformatorske stanice moguća je uz sljedeće uvjete:

- veličina građevne čestice je minimalno 11 x 11 m
- najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevine je 5,0 m
- minimalna udaljenost od ruba čestice je 1 m
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 3 m
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice je 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice je 0,5
- neizgrađen prostor treba zatravniti
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m; uz ogradu je moguća sadnja živice
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu
- ukoliko se trafostanica gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se trafostanica zaštitila od obrušavanja

(9) Ukoliko se pokaže potreba omogućuje se gradnja i drugih transformatorskih stanica koje nisu određene ovim Planom. Lokacija takvih transformatorskih stanica odredit će se detaljnijom projektnom dokumentacijom za ishodenje akta za građenje unutar zahvata u prostoru, prema uvjetima iz prošlog stavka.

(10) Korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja, obvezno je pouzdano spriječiti svako nepovoljno djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To jednako podrazumijeva redoviti rad, slučajeve elementarnih i drugih nepogoda kao i moguće kvarove odnosno oštećenja.

(11) Planom se određuje izvedba kableske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.

(12) Elektroenergetsku niskonaponsku mrežu treba projektirati i izvoditi sukladno zakonskim aktima, pravilnicima, normama i ostalim propisima koji uređuju elektroenergetsku djelatnost.

(13) Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa standardima za određene kategorije prometnica.

(14) Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 17.

(1) Sustav javne vodoopskrbe treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.4.1.

(2) Planom je predviđena izgradnja vodospreme Sklopača unutar obuhvata Plana na površini vodnogospodarskog infrastrukturnog sustava (IS8) koju će vodom snabdijevati crpna stanica CS Kaluđerovac koja je planirana južno izvan obuhvata Plana.

(3) Planom je predviđena izgradnja mreže lokalnih vodoopskrbnih cjevovoda profila minimalno Ø 100 koji će se priključiti na postojeći cjevovod profila Ø 280 mm koji je položen duž županijske ceste ŽC 5154 južno od granice obuhvata Plana.

(4) Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

(5) Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 18.

(1) Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.4.2.

(2) Ovim Planom je određena izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

(3) Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata odvodit će se kanalizacijskom mrežom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji je planiran PPUO-om Perušić južno izvan obuhvata Plana uz županijsku cestu ŽC 5154.

(4) Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, raspršeno mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta uz uvjet da se oborinske vode s površina gospodarske namjene, kolnih površina internih prometnica i parkirališta prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

(5) Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta.

(6) Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica će se prije upuštanja prethodno pročistiti na separatoru ulja i masti.

(7) S građevnih čestica zabranjeno je upuštanje otpadnih voda s opasnim elementima u sustav javne odvodnje. Sve otpadne sanitarne vode treba prije upuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti na stupanj pročišćenja propisan Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari o otpadnim vodama.

(8) Prije upuštanja tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje svaki korisnik dužan ih je obraditi i pročistiti na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda. Prethodno se iz tih voda moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 19.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 21.

(1) Unutar obuhvata plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 22.

- (1) Unutar obuhvata plana nema evidentiranih i registriranih kulturnih dobara.
- (2) Pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla potreban je oprez zbog potencijalnih arheoloških nalaza za koje se ne zna.
- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel u Gospiću koji će dalje postupati sukladno Zakonskim ovlastima.
- (4) Građevine unutar područja obuhvata Plana trebale bi biti spoj tradicijske tehnologije drveno-kamenih kuća i suvremenog oblikovanja ovisno o netradicijskim namjenama i uz to pažljivo pozicionirane u kulturni pejzaž.

3.1.3. Krajobraz

Članak 23.

- (1) Cijeli obuhvat Plana nalazi se unutar prostora kojeg Prostorni plan uređenja Općine Perušić evidentira / planira za zaštitu u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz.
- (2) Strogo zaštićene i ugrožene vrste te ugrožena i rijetka staništa na području obuhvata Plana detaljno su obrađeni u stručnoj podlozi "Mjere zaštite prirode (prijedlozi zahtjeva zaštite prirode) za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja na području Općine Perušić".
- (3) S obzirom na sve gore navedeno određuju se sljedeće mjere zaštite prirode:
 - sadržaje u zoni sportsko-rekreacijske namjene treba planirati uz uvjet što intenzivnijeg uklapanja u prostore prekinutog sklopa krošanja stabala i prostore uz postojeće i planirane puteve/staze, te uz što manje promjene svojstava tla ovog područja,
 - objekte u zoni ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je što više uklopiti u prirodni prostor, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru,
 - prilikom planiranja i uređenja sportsko-rekreacijske zone potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
 - za prometne površine treba iskoristiti postojeće putove i izbjegavati trase preko ciljnih staništa područja ekološke mreže, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru,
 - prometne površine (uključujući i parkirališta) treba u što većoj mjeri izvesti bez asfaltnog zastora,
 - parkirne površine treba što više uklopiti u prostore prekinutog sklopa krošanja drveća, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru,
 - za šetnice treba iskoristiti postojeće staze, a u predjelima gdje ih nema staze izvoditi u skladu s reljefnim obilježjima terena i u maksimalnoj širini od 2 m,
 - eventualno hortikulturno uređenje provoditi na manjim površinama (mikrozonama) isključivo uz primjenu zavičajnih (autohtonih) biljnih vrsta, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
 - potrebno je osigurati sakupljanje i pročišćavanje svih otpadnih voda,
 - potrebno je ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica te ostavljati što više voćkarica za gniježđenje djetlovki,
 - elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima,
 - 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,
 - 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,

- trasiranje i opremanje poučnih pješačkih, biciklističkih i trekking staza, spravama za vježbanje, igru i rekreaciju, informativnim tablama, signalizacijom i popratnim sadržajima.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 24.

(1) Unutar obuhvata plana nema područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 25.

(1) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VI° seizmičnosti (po MCS). Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

3.2.2. Vode i more

Članak 26.

(1) U cilju zaštite podzemnih voda ovim Planom se određuje obveza izgradnje vodonepropusnog sustava odvodnje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda s pripadajućim uređajima.

(2) Kod ishođenja akata za građenje kao i prilikom gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata investitor mora ishoditi vodopravne uvjete.

(3) Građevinske i druge zahvate u prostoru potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(4) Predmetno područje nalazi se izvan poznatih zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 27.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 30.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.