Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 577

Na temelju članka 6. stavak 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti i spa-šavanju („Narodne novine“, br. 79/07), članka 10. Pravilnika o mobilizaciji i djelovanju snaga zaštite i spašavanja („Narodne novine“, br. 40/08) i članka 32. Statuta Općine Perušić („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije, br. 11/09), a na prijedlog Općinskog načelnika Općine Perušić, Općinsko vijeće Općine Perušić na sjednici održanoj dana 21. kolovoza 2009. godine, donijelo je

**O D L U K U**

**o imenovanju Stožera zaštite i spašavanja Općine Perušić**

**Članak 1.**

Za članove Stožera zaštite i spašavanja Opći-ne Perušić imenuju se:

1. Dragan Hećimović - zamjenik Općinskog na-čelnika, za Načelnika Stožera
2. Anka Dasović,dipl.ing. - predstavnica Podru-čnog ureda za zaštitu i spašavanje Gospić, za članicu
3. Krešimir Kreković,dipl.ing. - pročelnik Jedi-nstvenog upravnog odjela, za člana
4. Miroslav Bašić - komunalni redar Općine Perušić, za člana
5. Ivan Jugović- vijećnik, za člana
6. Mate Vukelić - predstavnik MUP-a, za člana
7. Ivan Kolak, prof. – predstavnik OŠ Perušić, za člana
8. Ivica Jergović - predstavnik HŽ, za člana
9. Alen Krmpotić, dipl.iur. – predstavnik „Viševica komp“, za člana
10. Orijana Marcelić - Tomljanović,dr. – predstav-nica ambulante Perušić, za članicu
11. Alen Zorić, ing. - predstavnik Gorske službe spašavanja, za člana
12. Nenad Smolčić,dipl.ing.- predstavnik HAC – Perušić, za člana
13. Dragan Milković,dipl.ing. - predstavnik Šumari-ije Perušić, za člana.

**Članak 2.**

Stožer zaštite i spašavanja Općine Perušić će u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke raditi sukladno Poslovniku i obvezama iz Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, br. 174/04 i 79/07).

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije.

KLASA: 213-01/09-01/19

URBROJ: 2125-08-3-09-1

Perušić, 21. kolovoza 2009. god.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PERUŠIĆ

Predsjednik Vijeća

**Milorad Vidmar, v.r.**

Na temelju članka 74. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07), Statuta Općine Perušić („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije, br. 11/09), članka 161. stavak 1. alineja b) Odredbi za provođenje Odluke o donošenju Prostornog plana Ličko-senjske župani-je (pročišćeni tekst) („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije, br. 15/06), Odluke o Izmjenama i dopunama Prostornog plana Ličko-senjske župa-nije, br. 19/07), te Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Peru-šić („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije, br. 8/08), Općinsko vijeće Općine Perušić, na III. sjednici održanoj dana 21. kolovoza 2009. donijelo je

**O D L U K U**

**o donošenju 4. Izmjena i dopuna**

**Prostornog plana uređenja Općine Perušić**

(pročišćeni tekst odredbi za provođenje)

**0. OPĆE ODREDBE**

**Članak**

(1) Donose se 4. Izmjene i dopune Prostor-nog plana uređenja Općine Perušić (u nastavku teksta: Plan) koje je izradio **Urbanistički zavod grada Zagreba** d.o.o., tijekom 2008. i 2009. godine.

(2) Prostorni plan uređenja Općine Perušić (u nastavku teksta: Prostorni plan) utvrđuje uvjete uređivanja prostora Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanira-nje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoli-ša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.

(3) Svi planovi užih područja (urbanistički i detaljni planovi uređenja te drugi dokumenti prostornog uređenja) moraju s ovim Planom biti usklađeni.

(4) Uvjeti za određivanje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz slijedećih kara-kteristika i mogućnosti korištenja predmetnog područja, kao što su:

* prostorno-prirodni i prometni uvjeti
* zatečena izgrađena urbana struktura (gra-đevine i komunalna infrastruktura)
* zaštićene prirodne i spomeničke vrijedno-sti
* smjernice Strategije i Programa prostor-nog uređenja Republike Hrvatske, uklju-čivo PPŽ Ličko-senjske,
* potreba urbanog, demografskog i gospo-darskog razvoja Općine Perušić,
* održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvalitete života.

Stranica 578 Županijski glasnik Broj 15/09

(5) Korištenje i namjena prostora, u okviru kojih su određene i površine javnih i drugih namjena, razgraničene su i označene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obve-znim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, te kartografskim prikazima građevinskog područja naselja i izvan naselja u mjerilu 1:5000 (Katastar).

(6) Uvjeti određivanja i razgraničavanja proi-zlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga PPUO Perušić (kartografski prikaz br. 1: Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000), koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu razgraničavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga Plana nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata – grafičkih priloga Plana i katastarskih planova.

**Članak**

(1) Uređivanje prostora na području Općine Perušić za potrebe određene namjene (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje), provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu s posta-vkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.

**Članak**

(1) Člankom 17. Zakona o područjima župa-nija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine broj 10/97) utvrđena su naselja koja u okviru Ličko-senjske županije ulaze u sastav općine Perušić, pa slijedom iznesenog Prostorni plan obuhvaća područja slijedećih naselja: Bukovac Perušićki, Donji Kosinj, Rudinka, Vukelići, Gornji Kosinj, Kaluđerovac, Klenovac, Konjsko Brdo, Kosa Janjačka, Kosinjski Bakovac, Kvarte, Krš, Lipovo Polje, Malo Polje, Mezinovac, Mlakva, Perušić, Prvan Selo, Studenci i Sveti Marko.

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

**Članak**

(1) Prostornim se planom prvenstveno osigu-ravaju 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 korište-nje, namjenu, uređenje i oblikovanje prostora naselja (općinskog središta, lokalnih središta i ostalih naselja) kojima se određuju uvjeti uređi-vanja prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju slijedeće 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 mineral-nih sirovina;
* stambenih i gospodarskih zgrada za vlastite potrebe i potrebe seoskog turi-zma, a svi u funkciji obavljanja poljopri-vredne 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**

(1) Prostornim planom utvrđene su slijedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna podru-čja Općine Perušić:

**A)** Središnje ravničarsko i prigorsko područje, površine 8728 km2 (22,79% područja Općine), s prostorima naselja Studenci, Klenovac, Sv. Marko, Kvarte, 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, Vukelići, Donji Kosinj, Rudinka, 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.

1. Istočno prigorsko područje, površine 6374 ha (16,65 % područja Općine) koje obuhvaća samo naselje Kosa Janjačka kao manje lokalno središte istočnog dijela

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 579

Općine sa vrlo disperznom izgradnjom u vidu malih zaselaka i izdvojenih građevin-skih područja pojedinačnih ili manjih grupa objekata.

**Članak**

(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**

(1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površi-na 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 (mjerilo 1:25.000). Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar slijedećih namjenskih kategorija:

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

* Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
* Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

**(b) Razvoj i uređenje površina izvan nase-lja:**

**Gospodarska namjena**:

* Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (ostalo) – kamen i glina (E3),
* Ugostiteljsko-turistička namjena – kamp (T3)
* 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 šum-sko zemljište (PŠ)
* Vodene površine - vodotoci, akumula-cije (V)
* Površine infrastrukturnih sustava (IS)
* 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 uku-pnog 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 doku-menta ostvaruje se u slijedećim segmentima:

**A INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – SEGMENT: PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**

**A.1. JAVNI CESTOVNI PROMET**

* Autocesta Zagreb – Split (A1) sa čvori-štem Perušić,
* Državna cesta D-50
* Županijske ceste: Ž-5154, Ž-5155,

Ž-5148, Ž-5146, Ž-5153

* Lokalne ceste: L-59057, L-59062,

L-59056, L-59055, L-59061, L-59060, L-59059,

* L-59030, L-59031, L-59054
* Raskrižje cesta u dvije razine
* Cestovne građevine – most

**A.2. ŽELJEZNIČKI PROMET**

* Planirana brza željeznička pruga (koridor za istraživanje)
* Magistralna glavna željeznička pruga

**B POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**

**B.1. POŠTA**

* Jedinica poštanske mreže

**B.2. Javne telekomunikacije**

**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**

Stranica 580 Županijski glasnik Broj 15/09

**C.1. Plinovodi**

* C.1.2. magistralni plinovod
* Priključni lokalni plinovod prema naselju Perušić sa pripadajućim plinskim redukcij-skim 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 Krušćica, tj. dio vodotoka Like koji se nalazi pod usporom akumu-lacije Krušćica
* Tunel Šumećica - Selište
* Prirodna retencija Lipovo polje
* Bujica (Kosinjski) Bakovac
* Bujica Čatrnja
* Bujica Trnovo
* Bujica Donj i Bukovac
* Bujica Bukovac
* Bujica Perušićki potok
* Bujica Hećimovac
* Bujica Hajdukovac
* Kanal Perušićki potok - Štapić
* Bujica Štapić
* Planirana retencija Kosinj (planira se izgraditi nizvodno od akumulacije Kru-šćica)

**2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

**Članak**

(1) Prostorni plan utvrđuje slijedeće građe-vine od važnosti za Državu i Županiju:

Građevine od važnosti za Državu na području Općine Perušić jesu:

* Državna cesta, autocesta Zagreb – Split
* Državna cesta D–50 s potrebnim rekon-strukcijama
* Planirana državna cesta – spoj državne ceste D-50 na čvor Perušić na autocesti
* Zagreb – Split
* Planirana trasa brze pruge Zagreb – Split (za istraživanje)
* Koridor magistralne pomoćne željezničke pruge Ogulin – Gospić - Knin s potrebnim

rekonstrukcijama i modernizacijom

* energetske proizvodne građevine – posto-jeće: HE Sklope
* energetske proizvodne građevine – plani-rane: HE Kosinj
* Postojeći i planirani energetski koridori magistralnih dalekovoda 400, 220, 110 kV,
* Magistralni telekomunikacijski vodovi
* Koridor magistralnog plinovoda Otočac – Gospić (u istraživanju)
* Magistralni (regionalni) vodoopskrbni cje-vovod
* Hidroenergetske građevine: akumulacija Krušćica (postojeća) i akumulacija Kosinj (planirana)
* Melioracijska odvodnja Lipovog Polja prema SUO akumulacije Kosinj i Studiji

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 581

korištenja voda Like i Gacke (za istra-živanje)

* Građevine posebne namjene – vojarna Perušić
* Zaštićena kulturna dobra nacionalne razi-ne: most preko rijeke Like (lokalitet Kosinj Most, Kapela Sv. Trojice – Bukovac Perušićki, Pećina Golubinjača – arheo-loški lokalitet Gornji Kosinj).

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

* Županijske ceste Ž – 5154, 5155, 5148, 5146, 5153 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 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 plano-va,
* 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 i detaljnog 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 odre-dbama ovog Plana vezano uz vrstu plani-ranog zahvata.

**2.2. Građevinska područja naselja**

**2.2.1. Općenito**

**Članak**

(1) Građevinska područja naselja (cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja) obuhva-ćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kom-paktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih naseljskih struktura sa dijelovima mješovite namjene, prete-žite 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 pred-stavljaju 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 mjero-davnog 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 obje-kata. 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 sukla-dno postojećem i očekivanom broju stanovnika te razvitku gospodarskih djelatnosti.

(6) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema podru-čjima sa najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti.

(7) Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgra-đenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

Stranica 582 Županijski glasnik Broj 15/09

(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) koja zbog toga nisu prikazana na kartografskim prikazima građevinskih područja na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000) a temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 - članak 2. stavak 1, točke 1.2. i 1.3.) 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 m2 građevinske bruto površine (GBP) za stambene i stambeno poslovne zgrade odnosno do 600 m2 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 gradnji* (NN 76/07) potrebno izraditi urbanistički plan uređenja.

**2.2.2. Namjena građevinskog područja**

**Članak**

1. Građevinska područja naselja iz članka 9. ovih Odredbi obuhvaćaju:

* područja isključivo stambene namjene predviđena za izgradnju višestambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih samosto-jećih, dvojnih ili skupnih stambenih građe-vina (oznaka S, M3),
* područja mješovite namjene pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambe-nog tipa (M1, M2) sa korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (višestambeni, jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvaliteta življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdrav-stveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekre-acijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, zgrade građevine i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine.
* područja mješovite namjene (M4) u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske kuće) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proi-zvodnje (uključivo uobičajenog uzgoja stoke) i seoskog turizma.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja učestvuju i područja isključive namjene i to:

* javne i društvene namjene (D1-D7), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
* gospodarske namjene, vezano uz smje-štaj gospodarskih djelatnosti, pretežito industrijskog tipa (I2) u formi male privre-de ili zanatskih pogona i pratećih kompa-tibilnih sadržaja.
* prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, 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),
* područja športsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
* prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

**2.2.3. Planske podloge za uređenje građevinskog područja**

**Članak**

(1) Uređenje prostora građevinskih područja utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu ili izvodima iz drugih detaljnijih prostorno-planskih dokumenata uvjetovanih ovim Planom.

(2) Prostor središnjeg naselja Općine (Peru-šić), te građevinska područja na kojima se očeku-je značajnija izgradnja, kao i uređenje prostora unutar kojih se nalaze zaštićeni spomenici kulture (nepokretno kulturno dobro) ili zaštićeni dijelovi prirode, uređuje se temeljem: Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO), urbanisti-čkih planova uređenja (UPU) ili detaljnih planova uređenja (DPU).

(3) Do donošenja prostorno-planskih doku-menata iz stavka 2. ovog članka uređenje prostora utvrđuje se temeljem ovih Odredbi, ali ne duže od 3 godine za područje naselja Perušić, a pet godina za ostala područja. Produženje ovog roka moguće je kroz donošenje Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru, kojim se utvrđuju novi rokovi za izradu predmetnih prostorno-planskih dokumenata niže razine. Navedenim Programom mjera utvrđuju se i granice obuhvata prostorno-planskih dokumenata niže razine.

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 583

(4) Odredba iz stavka (3) ovog članka ne primjenjuje se za prostor Parka prirode Velebit, a odnosi se samo na građevinska područja naselja za koja nisu donijeti prostorni planovi užih područja, i to samo za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja (interpolacije nove izgradnje, te zahvati na postojećim građevinama).

**2.2.4. Komunalna opremljenost građevinskih područja**

**Članak**

(1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja i pratećih urbanih funkcija, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.

(2) Uređenje zemljišta u okviru izgrađenog i planiranog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se područja građenja prethodno opreme potrebnom minimalnom razinom komunalne infrastrukture.

(3) Uvažavajući razvijenost pojedinog urbanog ili ruralnog područja u okviru Općine Perušić, njegovu ulogu u mreži središnjih naselja, te prisutnu i buduću koncentraciju stanovništva i gospodarstva, neophodno je ostvarenje određe-nog nivoa komunalne opremljenosti koja u svojoj ukupnosti obuhvaća: prometni pristup, telekomuni-kacijski priključak, vodoopskrbu, odvodnju oborin-skih i otpadnih voda, te elektroopskrbu. U nužnu opremljenost zemljišta spadaju i sportsko-rekre-ativne, zaštitne zelene i parkovne površine te potrebni javni prostori za promet u mirovanju.

(4) Obzirom na nužnost osiguranja naprijed navedene cjelovite i potpune razine uređenja zemljišta za građenje ovim Odredbama se ovisno o namjeni prostora utvrđuje minimalni standard koji obuhvaća:

* **Stambena područja**
* direktni ili posredni prometni pristup,
* infrastruktura elektroopskrbe
* sustav odvodnje otpadnih voda (indi-vidualno ili u sustav javne odvodnje),
* vodoopskrba iz lokalnih izvora (bunari i sl.)
* **Stambeno-poslovna područja**
* kao za stambena područja uz doda-tak osiguranja vodoopskrbe iz javne gradske mreže ili vlastitog opsr-krbnog sustava,
* **Poslovno-stambena područja**
* kao za stambeno-poslovna područja uz dodatna osiguranja telekomu-nikacija te samo direktan prometni pristup.
* **Proizvodno-poslovna područja**
* direktni prometni pristup sa javne prometne površine min. širine 6,0 m,
* parkirališni prostor (javni ili u okviru čestice),
* osiguranje vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektro-opskrbe i telekomunikacijskog priklju-čka preko javne gradske mreže ili vlastitog opskrbnog sustava,
* uređene zaštitne zelene površine.
* **Urbano područje naselja sa ulogom glavnog središta Općine**
* kao proizvodno-poslovna područja uz dodatak većih uređenih pješačkih i parkovnih površina.

(5) Svaka građevna čestica treba imati prometni pristup sa javne prometne površine. Ukoliko na građevinsku česticu nije moguće osigurati direktan pristup, isti se može izvesti i posredno preko drugih čestica minimalne širine 3,50 m i max. dužine 50,0 m. Ovakav posredni pristup može se predvidjeti samo za zgrade stambene (S) i stambeno-poslovne (M1) namjene, pri čemu se isti tretira kao sastavni dio čestice za koju se ostvaruje pristup.

(6) Iznimno, za prostore obuhvata urbani-stičkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja odredba o pristupima sa prometnih površina (min širine, max. dužine itd.) biti će određene navedenim planovima.

**2.2.5. Uvjeti za gradnju stambenih građe-vina stalnog i povremenog stano-vanja (S i M3) višestambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih i višestambenih zgrada stambene (S) i mješovite (M1 i M2) namjene**

**2.2.5.1. Veličina građevinske čestice**

**Članak**

(1) Površina građevinske čestice za građenje stambenih građevina stalnog ili povremenog stanovanja - obiteljskih, višeobiteljskih i višesta-mbenih 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 građevina:
* visine prizemlja (P) površina čestice 300 m2 i širina 14,0 m,

Stranica 584 Županijski glasnik Broj 15/09

* visine prizemlje i kat (P+1), površine čestice 350 m2 i širina 16,0 m,
* visine prizemlje i dva kata (P+2), površine čestice 400 m2 i širine 18,0 m.
* za građenje dvojnih (poluugrađenih) gra-đevina
* visine prizemlja (P), površina čestice 250 m2 i širina 12,0 m,
* visine prizemlje i kat ( P+1), površina čestice 300 m2 i širina 14,0 m,
* visine prizemlje i dva kata (P+2), površina čestice 3502 i širina 14,0 m.
* za građenje skupnih (ugrađenih) građevina:
* visine prizemlja (P), površina čestice 150 m2 i širina 8,0 m,
* visine prizemlje i kat (P+1), površina čestice 200 m2 i širina 10,0 m,
* visine prizemlje i dva kata (P+2), površine čestice 250 m2 i širine 12,0 m.
* za građenje višestambenih građevina:
* visine P+1 do P+2, kapaciteta do 15 stanova, površina 1500 m2, širina 35 m.

(2) Iznimno se dopušta građenje jednoobi-teljskih, 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 zgra-de 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 pretežno ukopane etaže i/ili suterena, tavana ili stambenog potkrovlja u skladu sa člankom 21. stavci 1-10.

(4) Minimalna tlocrtna brutto veličina građe-vine za pojedine tipove izgradnje iznosi:

* samostojeće građevine 60 m2,
* dvojne (poluugrađene) građevine (dio dvojnice) 50 m2,
* skupne (ugrađene) građevine (dio niza) 40 m2.

(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 ½ 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 višestam-bena - stambena ili stambeno-poslovna zgrada sa pratećim pomoćnim, radno-poslovnim ili gospodar-skim zgradama i građevinama.

(12) Izuzetno se dopušta da se na stambenoj građevnoj čestici izgradi samo poslovnu zgradu (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**

(1) Maksimalna površina građevinske čestice za građenje jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina, uključivo obiteljske građevine sa poslovnim prostorom, predviđena je sa:

* 2.500 m2 za građenje samostojećih zgrada,
* 1.600 m2 za građenje dvojnih zgrada,
* 800 m2 za građenje skupnih zgrada,
* 4500 m2 za građenje grupe višestambenih zgrada (slobodnostojećih ili bloka).

(2) Građevinska čestica može imati maksi-malnu 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)

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 585

može biti najviše 100 m za višestambene građe-vine, 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 gospo-darstva),
* kada se uz građevinu za stanovanje smještava poslovna građevina čija tehno-logija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.
* kada se uz stambenu građevinu orga-niziraju 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 slijedećim slučajevima:

* realizacije obiteljskog poljoprivrednog go-spodarstva 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 proizvo-dnju, 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 policij-ske uprave.

(5) U slučaju izgradnje zgrada i građevina iz stavka 4. ovog članka, površina građevne čestice može iznositi do maksimalno 4500 m2 uz maksimalnu dopuštenu izgrađenu površinu pod svim zgardama od 600 m2.

(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) i detaljnih planova uređenja (DPU), koji će definirati veličine građevinskih čestica.

**2.2.5.2. Izgrađenost građevne čestice**

**Članak**

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građe-vne čestice (u pretežito novim zonama izgradnje), određene namjene iznosi:

**a)** stambena namjena:

* jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stamostojeće, 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 (stamostojeće, dvojne i skupne) - 0,35 (35% površine čestice),
* višestambene građevine - 0,30 (30% površine čestice)

**c)** stambeno-poslovna (uključivo poljoprivre-dno – gospodarska) namjena – poslovni i gospodarski prostor u zasebnoj zgradi na čestici

* jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade (stamostojeće, 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**

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

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

Stranica 586 Županijski glasnik Broj 15/09

**Članak**

(1) Kod gradnje jednoobiteljskih i višeobi-teljskih 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.

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

**Članak**

(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 susjednog uz granicu prislonjene zgrade.

(5) Za izgradnju zgrade na udaljenosti iz stavka (3) i (4) ovog članka treba pribaviti sugla-snost vlasnika/korisnika susjedne čestice/zgrade.

**Članak**

(1) U slučaju iz stavka (3) članka 21. 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**

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne zgrade koje će se graditi kao dvojne zgrade, tako da se jednom stranom prislanjaju 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**

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske (stambene ili stambeno-poslovne) građevine mogu se, ovisno o veličini građevne čestice i lokacije u prostoru, graditi kao jednoetažne (P- prizemlje) ili dvoetažne (P+1- prizemlje i kat) građevine, odnosno iznimno

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 587

za naselje Perušić, kao središte Općine s (članak 13. stavak 2.) visinom P+2;

(2) Najveća visina građevine iz stavka (1) ovog članka propisuje se: kod jednoetažne građe-vine (P) sa visinom 5,5 m; a kod dvoetažne (P+1) sa visinom 9,0 m, te troetažne (P+2) sa 12,5 m - mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena uz zgradu do vijenca zgrade.

(3) Nivo prizemlja zgrade može se izvesti najviše 1,50 m iznad terena. Izvedba na većoj visini tretira se kao druga etaža zgrade.

(4) U svim građevinama iz stavke (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i stambenog potkrovlja.

(5) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja odnosno suterena.

(6) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstru-kcije mjereno na vanjskom rubu zida (do donje plohe krovne konstrukcije) nije viši od 60 cm.

(7) Stambenim potkrovljem ili mansardom smatra se prostor ispod krovne konstrukcije sa najvišom visinom nadozida (iznad stropne konstrukcije do donje plohe krovne konstrukcije) od 150 cm, mjereno na vanjskom rubu zida.

(8) Krovišta su u pravilu kosa, nagiba 25o – 45o, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (lim, biber crijep i dr.).

(9) Iznimno se omogućuje i gradnja zgrada javne namjene viših od propisanih u stavku (1) i (2) ovog članka, ali maksimalno do visine P+2 (12,5 m od najniže kote uređenog terena uz zgradu do vijenca zgrade) samo u naselju koje predstavlja središte Općine (Perušić).

(10) Visina izgradnje za zgrade unutar zašti-ćenih ruralnih cjelina, odnosno uz pojedinačne zgrade zaštićene kao kulturna dobra, odredit će se prema članku 86. ovih Odredbi, odnosno detaljnim prostorno-planskim dokumentima i Konzervator-skom studijom, pri čemu visina ne može biti veća od postojećih okolnih zgrada uz prostor na kome se realizira nova izgradnja (interpolacija ili zamjenske zgrade).

**2.2.5.6. Prometni pristup i parkirališni prostor**

**Članak**

(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) U zonama mješovite namjene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) 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 primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu građevin-sku česticu.

(8) U slučaju nemogućnosti osiguranja pro-stora za smještaj vozila na građevinskoj čestici (posebno u slučaju izgradnje proizvodno-poslo-vnih 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.

**2.2.6. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja - zgrada uz stanovanje (radno-poslo-vne, ugostiteljsko-turističke, pomo-ćne i gospodarske zgrade)**

**2.2.6.1. Opći uvjeti**

**Članak**

(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 i sl.

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

* bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, spremišta

Stranica 588 Županijski glasnik Broj 15/09

poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl

* s potencijalnim izvorima zagađenja: pušni-ce (sušenje-dimljenje mesa) tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

(4) Manjim poslovnim građevinama, ukupno izgrađene ntto površine do 200 m2, obuhvaćaju se slijedeće 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-zana-tske), ugostiteljske (bez glazbe na otvo-renom), 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.

* + - 1. **Prostorna lokacija i kapacitet**

**pratećih sadržaja**

**Članak**

(1) Namjene i sadržaji iz stavka 2, 3a i 4a 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 stavka (3b) 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 stavka (3b) 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:

1. Krupna stoka (goveda, konji, junad, telad i sl.) do 20 kom
2. Svinje (krmača, tovnih odojaka, nazimica) do 20 kom
3. Sitna stoka (koze, ovce i sl.) do 50 kom
4. Perad i ostalo (kunići, krznaši i sl.) do 2000 kom

(4) U slučaju realizacije obiteljskog poljopri-vrednog 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 prilozima 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 stavka 4b 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 uz stanovanje**

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 589

**Članak**

(1) Unutar građevinskog područja, za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se graditi i manji poslovni sadržaji ukupno izgrađene netto površine do 200 m2 (unutar stambene ili posebne 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 slijedećim uvjetima:

* djelatnost koja se obavlja, način organi-zacije 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) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje prelaze maksimalno izgrađenu ntto površinu od 200 m2, te zahtijevaju veće površine čestica od onih utvrđenih u članku 14., izgrađivat će se u posebnim zonama gospodarske i radno-poslovne namjene.

(4) Također, pored nestambenih sadržaja iz stavak 1 ovog članka, unutar stambene ili posebne zgrade, odnosno na stambenoj čestici moguća je gradnja i uređenje zgrada osnovne namjene ugostiteljstva i turizma (prenočišta, moteli, hoteli, hosteli i sl.) pod istim uvjetima kao za i izgradnju stambenih zgrada uz potrebu osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta na čestici sukladno namjeni i odredbama ovog Plana.

**Članak**

(1) Građevine mješovite namjene (M1 i M2) iz članka 25. ovih Odredbi sa stambeno-poslovnom, poslovno-stambenom, stambeno-ugostiteljsko-turi-stičkom ili poslovnom namjenom, moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem kore-spondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradi-cijom, 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 netto površine do 200 m2) moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

* minimalna veličina čestice u neizgrađe-nom dijelu građevinskog područja iznosi 1600 m2, dok za interpolacije u izgrađenim dijelovima treba osigurati minimalnu veli-činu čestice od 600 m2,
* maksimalni broj etaža u stambeno-po-slovnoj zgradi može za područje općin-skog 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 namje-nom 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-poslo-vne, 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 građe-vinske čestice, osim u slučaju primjene članka 14., ne smije biti veći od 0,4 (40% površine čestice) osim iznimno za podr-učje središnjeg naselja Perušić za koje će to biti određeno urbanističkim planom uređenja;
* najmanje 20% površine građevinske česti-ce mora se hortikulturno urediti kao zašti-tno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgova-rajući 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.

Stranica 590 Županijski glasnik Broj 15/09

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

**A. Općenito**

**Članak**

(1) Zasebne pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine (iz stavka 2, 3 i 4. članka 23.) smještavaju se na građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:

* male poslovne građevine moguće je locirati ispred stambene zgrade uz javnu prometnu površinu,
* pomoćne i gospodarske zgrade i građe-vine treba obvezno locirati na stražnjem dijelu čestice iza stambene zgrade (naročito pomoćne i gospodarske građe-vine), 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**

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

1. izvode se kao prizemnice sa tavanom i nadozidom do 0,60 m,
2. visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
3. visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
4. najmanja udaljenost slobodnostojećih gra-đevina od susjednih čestica može biti 3,0 m, a izuzetno 1,0 m uz prethodnu sugla-snost vlasnika / korisnika susjedne česti-ce;
5. najmanje udaljene 4,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici,
6. najmanje udaljene 5,0 m od međe susjedne građevinske čestice, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.
7. 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,
8. 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;
9. maksimalna izgrađenost čestice (uključivo površine svih ostalih objekata na čestici) iznosi 0,4 ili 40 % njezine površine,
10. ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi uz prethodnu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne čestice,
11. ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama, uz prethodnu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne čestice,
12. ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te čestice najmanje 3,0 m;
13. 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**

(1) Gospodarske građevine iz stavka 3b članka 23. stavka 2. i 3. članka 24. s potencijalnim izvorima zagađenja na stambeno-poslovnim česti-cama mogu se graditi u skladu sa stavcima 2-7 članka 24. prema slijedećim uvjetima:

* minimalna površina čestice za građevine iz stavka 3. članka 24. iznosi 2000 m2,
* 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 m2, bez obzira na veličinu čestice,
* maksimalni gabarit zgrade iznosi 20,0 x 40,0 m,

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 591

* 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 max. 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 če-stice/građevine suglasan sa takovim sma-njenjem, 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**

(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**

(1) Za područja naselja Općine Perušić Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpa-dnih 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, polura-zdjelnog i razdjelnog tipa) usmjerenog na dva lokalna uređaja (uređaj “Perušić” za naselja: Kvarte, Perušić i Prvan Selo) uređaj “Donji Kosinj” za naselja: Kosinj, Vukelići 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 prioritetno za naselja Perušić i Donji Kosinj, dok će ostala naselja izgradnju kanali-zacijskog sustava rješavati kroz duži vremenski period. Za preostala manja naselja određena je izgradnja odgovarajućih nepropusnih lokalnih uređaja (malih jednostupanjskih, mehaničko-biolo-ških 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 tere-na, 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 gospo-darskih građevina, ako to lokalne prilike omo-gućuju, ali obavezno na stražnjem dijelu čestice iza stambene građevine.

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

**Članak**

Stranica 592 Županijski glasnik Broj 15/09

(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 zakon-skim 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:

1. 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),
2. 10 m za višestambene, stambene ili stambeno-poslovne građevine,
3. 10 m za poslovne i radno-proizvodne građevine,
4. 25 m za gospodarske građevine s izvo-rima zagađenja;
5. 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine (osim garaža);
6. 1,5 - 5,0 m za garaže.

**2.2.6.7. Ograda na građevinskoj čestici**

**Članak**

(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**

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakateristike 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 predme-tnom dijelu naselja, formirala potez ulice sa zgradama zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.

(3) U zaštićenim ruralnim naseljima i dijelo-vima 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 max. 1,50 m.

(5) Krovišta 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 krovišta iznimno se mogu planirati i upotrijebiti samo za prateće i pomoćne zgrade i građevine (garaže, spremišta, radionice i sl.) odnosno dijelove stambenog i stambeno-poslovne zgrade koji se

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 593

oblikuju i koriste kao terase iznad dijela prizemne etaže zgrade.

(6) Izvan područja navedenih u stavku (3) ovog članka, dopušteno je postavljanje “sunčanih” kolektora na krovne plohe zgrade.

**2.2.6.9. Uređenje građevne čestice**

**Članak**

(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, stepe-ništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

**2.3. Izgrađene strukture van naselja**

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

**2.3.1.1. Općenito**

**Članak**

(1) Izgrađene strukture izvan cjelina izgra-đenih 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 u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju 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) gospo-darstva, moguća i ograničena izgradnja novih stambenih, poslovno-ugostiteljsko-turističkih i gospodarskih zgrada (prvenstveno kao interpo-lacije 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 slijedećih zahvata u prostoru vezano uz određenu namjenu:

**A)** Gospodarska namjena:

* proizvodna - pretežito industrija – I1,

- pretežito zanatska – I2,

* ugostiteljsko-turistička (kamp) T3
* 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 – proizvo-dna, pretežito industrijska (I1) i**

**pretežito zanatska (I2)**

**Članak**

(1) Proizvodna namjena prostora (I1, I2) smještena u okviru građevinskog područja naselja Perušić i kao razvoj i uređenje prostora /površina izvan naselja Konjsko Brdo.

(2) U građevinskim područjima izdvojene namjene iz stavka (1) ovog članka koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim 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 za namjenu I1-I2 iznosi 2000 m2,
* ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi max. 40% (koe-ficijent izgrađenosti Kig=0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne čestice,
* visina proizvodne (I1 – I2) građevine može biti najviše dvije etaže (P+1), ili 15,0 m od terena do vijenca zgrade,
* unutar naprijed ograničene visine građevi-ne se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),

Stranica 594 Županijski glasnik Broj 15/09

* iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtne 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,
* krovišta 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 obje-kata,
* 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) Uvjeti iz stavka (2) ovog članka primje-njuju se i kod izgradnje gospodarske namjene I1 i I2 unutar naselja.

**2.3.1.3. Gospodarska namjena - poslovna (pretežito trgovačko-uslužna i servisno komunalna: K1, K2, K3)**

**Članak**

(1) Navedena kombinirana poslovna namjena (K1, K2, K3) smještena je unutar postojećih naselja te izvan naselja Bukovac Perušićki i Konjsko Brdo.

(2) U građevinskim područjima izdvojene namjene iz stavka (1) ovog članka koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim 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 za namjenu K1-K2-K3 iznosi 2000 m2,
* ukupna tlocrtna zauzetost građevne česti-ce može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti Kig=0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne čestice,
* visina poslovne (K1 – K2 – K3) građevine može biti najviše (P+2) odnosno 15,0 m od terena do vijenca zgrade,
* unutar naprijed ograničene visine građe-vine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),
* iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtne 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,
* krovišta 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 obje-kata,
* 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) Uvjeti iz stavka (2) ovog članka primje-njuju se i kod izgradnje gospodarske namjene K1, K2 i K3 unutar naselja.

**2.3.1.4. Iskorištavanje mineralnih sirovina**

**Članak**

(1) Iskorištavanje mineralnih sirovina - kamen na lokaciji Kosa Janjačka (površine 32,78 ha) i Konjsko Brdo (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

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 595

eksploatacije i kasnije sanacije eksploatacijskog prostora.

(3) Planom se proširuje postojeće eksploata-cijsko 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.

**2.3.1.5. Ugostiteljsko-turistička namjena**

**Članak**

(1) Lokalitet sa predmetnom namjenom površine 7,88 ha smješten je izvan naselja na području Donjeg Kosinja s namjenom za realizaciju turističke izgradnje tipa T3 – kamp.

**2.3.1.6. Športsko-rekreacijska namjena**

**Članak**

(1) Uređenje prostora sa namjenom športsko-rekreacijske zone površine 9,14 ha predviđeno je na građevinskom području izvan naselja na teritoriju naselja Donji Kosinj.

(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 Detaljnog plana uređenja (DPU), kojim će se utvrditi i potrebni detaljni uvjeti za uređenje predmetnog područja.

**2.3.1.7. Površine infrastrukturnih sustava**

**Članak**

(1) Ukupna površina planiranih infrastruktur-nih sustava (IS) obuhvaća prostor od 2333,9 ha. Unutar navedene površine nalaze se postojeće i planirane cestovne komunikacije, postojeća i planirana željeznička pruga te koridori dalekovoda.

(2) Novim 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**

(1) Na području Općine Perušić nalazi se u korištenju deset (10) groblja, 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) Radi potreba naselja u planskom periodu do 2015. godine Planom se osigurava ukupna površina groblja s veličinom od 4,17 ha.

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

**2.3.2.1. Općenito**

**Članak**

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine:

1. Infrastrukturne građevine (prometne, tele-komunikacijske, energetske, komunalne itd.);
2. spremnici voća - povrća i klijeti;
3. gospodarske građevine vezane uz resur-se poljoprivrednog - šumskog zemljišta, koje služe primarnoj - stočarskoj proizvo-dnji i uzgoju (farme, tovilišta, staje, pera-darnici, pčelinjaci);
4. gospodarske i poljoprivredne građevine koje služe primarnoj proizvodnji, obradi i konfekcioniranju proizvoda (razne poljo-privredne građevine, klaonice, kafilerije, mljekare, hladnjače, vinarije, mlinovi, silo-si, pilane), staklenici, plastenici i ribogoji-lišta;
5. rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke građevine;
6. šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine;
7. izletišta i skloništa za izletnike i sl.;
8. stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
9. građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina;
10. vojne građevine;
11. zgrade i građevine za proizvodnju, smje-štaj i čuvanje eksploziva;
12. 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

Stranica 596 Županijski glasnik Broj 15/09

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.

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

**Članak**

(1) Ako voćnjak ima najmanje 2.000 m2 a vinograd ima najmanje 1000 m2 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 brutto razvijena površina iznosi najviše 60,0 m2, pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi maximalno 30 m2 a preostali prostor koristi se isključivo kao spremište.

(3) Svako daljnje povećanje površine voćnjaka ili vinograda za najmanje 1000 m2 omogućava povećanje brutto razvijene površine zgrade za 10,0 m2, ali ne više od 80 m2 ukupne brutto razvijene 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**

(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 zara-vnatog 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,
* krovište zgrade izvodi se kao dvostrešno sa nagibom 35-450.

(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**

(1) Izvan građevinskog područja, prema članku 44. stavak c. može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme i tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci).

(2) Površina čestice za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m2, a najveći 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 m2.

(3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke – farme mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stoka krupnog zuba**  **komada** | **Stoka sitnog zuba**  **komada** | **Perad komada** | **Udaljenost u metrima** | | |
| **od građevinskog područja (m)** | **od državne i županijske ceste (m)** | **od lokalne ceste (m)** |
| do 100 | do 200 | do 5000 | 50 | 100 | 50 |
| 100 – 300 | 200 - 500 | 5000-10000 | 100 | 150 | 100 |
| 300 – 500 | 500 - 1000 | 10000-15000 | 250 | 300 | 250 |
| preko 500 | preko 1000 | preko 15000 | 500 | 500 | 500 |

(4) 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.

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 597

(5) 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**

(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 pro-pisima,
* zaštitu od požara i elementarnih opa-snosti;
* djelotvorno sabiranje, odvodnju i proči-šćavanje otpadnih voda;
* opskrbu vodom i energijom,
* postupanje s otpadom;
* sadnju zaštitnog zelenila.

**2.3.2.4. Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioni-nje proizvoda, staklenici i plastenici**

**Članak**

**Gospodarske građevine za primarnu proi-zvodnju**

(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 m2, uz maksimalno dopuštenu izgrađenost čestice od 25% njezine površine.

(2) Na građevinskim česticama veće površine od 2000 m2, ne primjenjuje se ograničenje vezano uz dopuštenu izgrađenost utvrđenu stavkom (1) ovog članka, već se veličina zgrade ograničava maksimalnom veličinom brutto tlocrtne površine prizemlja sa 500 m2.

(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 česti-ca 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 gradite-ljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima.

(8) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja, mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća.

(9) Plastenicima se smatraju montažne gra-đevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.

(10) Izgradnja staklenika i plastenika unutar ili izvan građevinskih područja podliježe slijedećim uvjetima:

**Minimalna veličina čestice**

* unutar naselja 1000 m2
* izvan naselja 2000 m2

**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**:

* prometnih pristupa (direktan ili indirektan)
* opskrbe vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
* priključka na elektroenergetsku mrežu
* javnog ili individualnog sustava za evaku-aciju otpadnih i oborinskih voda.

(11) Osim staklenika i plastenika na poljopr-vrednom 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. Rekreacijske, zdravstveno-rekreacij-ske, zdravstveno-turističke, šum-ske, lovačke, izletničke i slične građevine**

**Članak**

(1) Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih (značajni krajobraz),

Stranica 598 Županijski glasnik Broj 15/09

prirodnih, šumskih i lovnih područja dopuštena je izgradnja građevina iz članka 44. stavak 1e, f,g.

(2) Realizacija predmetnih rekreacijskih, zdravstveno-rekreacijskih, zdravstveno-turističkih, šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata moguća je na čestici minimalne površine 5000 m2.

(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 slijedeća maksimalno ukupno izgrađena (razvijena) btto površina:

**Izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadrža-jima**

* maksimalno 500 m2 ukupne bruto izgra-đene površineu zgradama (visina izgra-dnje P, P+1 ili 6-8,5 m),
* lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće, ukupne brutto razvijena površine do najviše 200 m2, 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 načinom 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 energetsku i telekomuni-kacijsku infrastrukturu.

**B) lugarske, šumske i lovačke građevine, uključivo skloništa za izletnike:**

* prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svaih 100 m) sa makadamskim kolnikom,
* vodoopskrba iz lokalnih izvora,
* priključak na energetsku mrežu
* odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

(7) Izgradnja objekata iz stavka (2) ovog članka moguća je samo temeljem uvjeta iz Detaljnog plana uređenja i posebnih uvjeta zaštite prirode ako se predmetna zgrada gradi unutar parka prirode Velebit.

**2.3.2.6. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seo-skog turizma**

**Članak**

(1) Građevine iz članka 44. stavak 1 točka h mogu se graditi izvan građevinskog područja na čestici minimalne površine 2000 m2.

(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 m2 izgrađena površina pod svim zgradama limitira sa maksimalno 500 m2.

(3) 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.

(4) Oblikovanje ovih objekata, kao i minimalna komunalnu opremljenost treba provesti u skladu sa člankom 50. stavak (5) i (6).

**Članak**

(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.

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 599

**2.3.2.7. Građevine za istraživanje i eksplo-ataciju mineralnih sirovina, vojne građevine i zgrade i građevine za smještaj i čuvanje eksploziva**

**Članak**

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

(1) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina (kamen – glina) ovim se Planom usmjerava na slijedeće 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 čuva-nje eksploziva**

(5) Objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva ograničavaju se s maximalnom 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, elektrika i pristupni put), temeljem Detaljnog 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**

(1) U skladu sa člankom 67, stavak 4, ovih Odredbi predmetne zgrade mogu se graditi uz osiguranje slijedećih minimalnih uvjeta:

* minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m2
* maximalna izgrađenost iznosi 10% čestice ali ne više od 200 m2 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 Detaljnog plana uređenja
* maximalna 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 nadstre-šnice, pumpi i rezervoara od ruba čestice iznosi 3,0 m, odnosno 1,0m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih čestica i javnih površina.

(2) Prometna se površina izvodi sa suvre-menim kolnikom uz minimalno osiguranje priklju-čka 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**

(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**

(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 (T3);
* prostori eksploatacije mineralnih sirovina (E3);

**3.2.2. Gospodarske djelatnosti: ugostiteljstvo i turizam – (T3)**

Stranica 600 Županijski glasnik Broj 15/09

**Članak**

(1) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka (1.a) članka 56. koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim 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 prostojeću 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 m2, dok se njezino uređenje utvrđuje Detaljnim planom,
* ukupna tlocrtna zauzetost građevinske čestice zgradama i građevinama može iznositi max. 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 građe-vine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),
* krovišta se obavezno izvode kao kosa,
* oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom obliko-vnom tradicijom,
* najmanje 20% površine građevinske čestice potrebno je ozeleniti i urediti kao parkovnu i vrtno-tehnički obrađenu po-vršinu,
* najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi 10,0 m.

(2) Utvrđivanje lokacijske dozvole za izgra-dnju unutar predmetnih područja iz stavka 1. ovog članka moguće je samo na temelju Detaljnog plana uređenja (DPU).

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

**Članak**

(1) Eksploatiranje mineralnih sirovina (ka-men) 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 SUO i Detaljnog plana uređenja pojedine lokacije.

(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 maximalnom izgrađenom bruto površinom u zgradama i građevinama do 500 m2.

(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) 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, uključivo Detaljni plan uređenja lokacije.

(7) 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**

(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.

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 601

(2) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija posto-jećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno.

**Članak**

(1) Urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina s površinom pod zgradama građevinske bruto površine preko 1000 m2, koje formiraju značajan središnji prostor naselja, realiziraju se temeljem Detaljnog plana uređenja predmetne lokacije, uključivo i neposredni okolni kontaktni prostor.

**4.2. Uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti**

**Članak**

(1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

* minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m2 ,
* 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 mini-malno 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 gospo-darskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m;
* građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građe-vinske 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 9,0m od najni-že 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 13,0m 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 m2, 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 5,0m do svih rubova čestice.

(7) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa.

(8) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

(9) Također pored spomenutog, umjesto gradnje jednoobiteljske ili višeobiteljske stambene zgrade, na stambenoj 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.

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

**5.1. Prometni koridori i površine**

**Članak**

(1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu: 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PO-VRŠINA - 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.

Stranica 602 Županijski glasnik Broj 15/09

(3) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine vezano uz pravce državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta na području Općine Perušić.

**Članak**

(1) Razvojnim planovima HŽ-a, odnosno smjernicama strategije prometnog razvitka RH, postojeći koridor magistralne pomoćne pruge 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**

(1) Prometni koridori trasa državnih – županij-skih - lokalnih cesta i željezničke pruge moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepo-voljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).

(2) Planom predloženi novi koridori predsta-vljaju plansku podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu SUO i druge plansko-projektne dokumentacije.

**Članak**

(1) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgra-dnju 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 Zakonu o javnim cestama (NN 180/04, 138/06 i 146/08) 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 nije dozvoljeno planiranje niti izvođenje građevina visokogradnje (gradnja poslovnih, stambenih i drugih zgrada). Iznimno gradnja je moguća u slučaju drugih prostornih ograničenja i uz pisanu suglasnost Hrvatskih autocesta koje se izdaje na temelju dostavljenog idejnog rješenja planiranog zahvata.

(7) U sklopu spomenutog zaštitnog pojasa, pored izgradnje zgrada nije dozvoljena postava niti slijedećih elemenata:

* raznih vizualnih efekata,
* reklamnih panoa,
* rasvjete i sl.

(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.

(9) Prilikom planiranja izgradnje i uređenja novih nerazvrstanih cesta izvan građevinskih područja naselja (za potrebe infrastrukturnih sustava i sl.) potrebno je osigurati mogućnost gradnje kolnika min širine 5,5 m (preporučeno 6,0 m), te rubnog pojasa minimalne širine 1 m s obje strane prometnice.

(10) 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 min 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).

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 603

(11) Točni koridori i elementi prometnica biti će utvrđeni idejnim projektima u fazi ishođenja lokacijskih dozvola.

(12) Minimalni uvjeti.

**Članak**

(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 zamjen-skih 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**

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinske čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgra-đenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu više kategorije, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

(4) Unutar i uz koridore prometnica županij-ske 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 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 takove lokacije treba primijeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

(5) Javna prometna površina iz stavka 1 ovog članka je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica čija je kultura određena kao prometna površina (ulica, cesta, put ili sl.) odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

(6) Kao prometna površina, koja se u duhu odredbi ovog Plana određuje kao uvjet za utvrđivanje da li je neka čestica građevna ili ne (osnovni uvjet za građenje), može se smatrati ona izgrađena / postojeća javno dostupna prometna površina (ulica, cesta, put ili sl.) sa jasno određenom koridorom tj. regulacijskom linijom (česticom) provedenom u katastarskom planu ili u slučaju da je planirana, za nju ishođenom pravomoćnom lokacijskom dozvolom (te samim time utvrđena regulacijska linija).

(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 infrastrukure bez promjene vlasničkih prava dijelova čestica koji postaju dio prometne površine.

**Članak**

(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 na1000 m2 izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m2 niže navedene namjene zgrade, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

* Jednoobiteljske i višeobiteljske stambeni zgrade 1 mjesto / 1 stambena jedinica
* Višestambene građevine 15 mjesta/1000 m2 GBP

Stranica 604 Županijski glasnik Broj 15/09

* Poslovni prostori uz stanovanje 20 mjesta/1000 m2 GBP
* Industrija i zanatstvo 10 mjesta/1000 m2 GBP
* Škole (za nastavnike i učenike) 5 mjesta/1000 m2 GBP
* Športska igrališta i dvorane 40 mjesta/1000 m2 GBP
* Uredi i sl. 15 mjesta/1000 m2 GBP
* Trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m2 GBP
* Kulturni, vjerski i društveni sadržaji 40 mjesta/1000 m2 GBP
* Lokalni centri 20 mjesta/1000 m2 GBP
* Ugostiteljstvo 20 mjesta/1000 m2 GBP

**Članak**

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

(2) Lokacija kamionskog terminala rješava se u okviru komunalno-servisne zone K3 u okviru naselja Perušić.

**Članak**

(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 skučenim 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 spušteni rubnjaci.

**Članak**

(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 komunici-ranja. 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 izgra-dnje 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**

(1) Prostorni plan u kartografskim prikazima 2.0. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV i 2.1. INFRASTRU-KTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPO-DARSKI SUSTAV, određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih građevina.

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

* u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborin-skih voda;
* ispod nogostupa i u zaštitnom neizgra-đenom zelenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidranske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
* vodovi elektroopskrbe odvajaju se od telekomunikacijske 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.).

(4) 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 neposrednim primjenom odredbi Plana. Sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati na osnovi usvojenih koncepcija.

(5) Općenito, Prostornim planom omogućen je razvoj, unapređenje i nadogradnja infrastru-kturnih sustava (označenih i neoznačenih na

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 605

grafičkim prikazima) neovisno o tome da li se nalaze unutar ili izvan naselja ili nekog drugog prostora određenog za neki oblik uređenja i izgradnje.

(6) Za potrebe uređenje i izgradnje svih infrastrukturnih sustava potrebno je izraditi proje-ktnu dokumentaciju.

**5.2.2. Vodoopskrba**

**Članak**

(1) Situaciono rješenje mreže vodoopskrbe definirano je temeljem zatečenog stanja izgrađe-nosti 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 m2, grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

(6) Radi zaštite postojeće i planirane akumu-lacije (Krušćica i Kosinj) uspostavlja se vodo-zaštitna 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).

**5.2.3. Odvodnja**

**Članak**

(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 (odvo-jeno prikupljanje, vođenje, tretiranje i ispuštanje otpadnih i oborinskih voda).

(3) Otpadne vode naselja rješavaju se izgra-dnjom kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje prvenstveno za gušće naseljena i gospodarski razvijenija područja, dok se područja drugih naselja rješavaju u kasnijem – post-planskom 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**

(1) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav javne (razdjelne, polu-razdjelne ili mješovite) kanalizacije i odvode 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 cesto-vnim 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 max. 500 m2 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**

(1) Upuštanje industrijskih i tehnoloških otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na mjestu nastanka do

Stranica 606 Županijski glasnik Broj 15/09

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.

**5.2.4. Elektroopskrba**

**Članak**

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.

(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 (dalekovodi 10/20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja određuje se loka-cijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana i urbanističkih planova uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja naselja, uključivo utvrđene uvjete HEP-a.

(5) Planom se osiguravaju prostori za izgra-dnju energetskih objekata vjetroelektrana baziranih na prirodno obnovljivim izvorima energije vjetra. Njihova lokacija na području Općine Perušić prikazana je na grafičkom prikazu br. 2.0. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV u mj. 1:25000.

(6) Prostor pojedinog polja vjetroelektrana ograničava se sa 10 km2, a međusobni razmak između susjednih polja treba iznositi najmanje 1 km.

Minimalne udaljenosti od stupa vjetroge-neratora do pojedinih prostornih elemenata:

* građevinsko područje naselja - 300 m
* prometnice i infrastrukturni zgrade i građevine - 150 m
* kulturna dobra - 300 m
* eksploatacijska polja mineralnih sirovina - 500 m

Izgradnja svih potrebnih vodova i opreme u cilju njihova povezivanja u sustav ovim Planom je dozvoljena (u sklopu ili izvan građevinskih područja naselja) uz poštivanje uvjeta HEP-a.

**Članak**

(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) Za potrebe povezivanja mreže vjetroele-ktrana 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**

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stano-vanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.)

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim sluča-jevima 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.

**5.2.5. Cijevni transport plina**

**Članak**

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 607

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

(2) Planom se omogućava razvitak magi-stralnih 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 podru-čja utvrđena je temeljem smjernica Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrva-tske, te Prostornog plana Ličko-senjske županije i prema projektu PLINACRO, d.o.o. Zagreb.

(4) Uvjeti za izgradnju plinske mreže, mjerno-redukcijskih stanica, gradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udalje-nosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

(5) Ovim Planom utvrđuje se potreban zaštitni koridor uz trasu plinovoda sa širinom od mini-malno 2x30 m.

(6) Prilikom izgradnje plinoopskrbnog sustava potrebno je voditi računa o sigurnosnim udalje-nostima odnosno obvezujućim uvjetima za polaganje visokotlačnih (VTP), srednjetlačnih (STP) i/ili niskotlačnih (NTP) plinovoda. Te vrijednosti se određuju sa:

* min. 10,00m (VTP), min. 2,00 (STP) i min. 1,00m (NTP) od izgrađenih građevina,
* min. 1,50m od nasada visokog zelenila,
* min. 1,50m od okana drugih vrsta komu-nalne infrastrukture i stupova javne rasvjete,
* od drugih vrsta komunalne infrastrukture;
* min. 1,00m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju i
* min. 0,50m 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. 1,00m (NTP) nadsloja iznad plinoop-skrbnog cjevovoda.

(7) Za naselja Perušić i Kvarte Ovim Planom se omogućava izgradnja vrelovodne mreže u sklopu prometnih koridora uz poštivanje svih relevantnih odredbi. Detaljne smjernice za izgra-dnju mreže biti će određene Urbanističkim planom uređenja.

**5.2.6. Pošta i telekomunikacije**

**Članak**

(1) Prostorni plan na kartografskom prikazu: 1.1 KORIŠTENJEI NAMJENA POVRŠINA – PROMET - POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNI-KACIJE u mjerilu 1:25000 određuje raspored jedi-nica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija.

(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 telekomunikacijske 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 telekomuni-kacijskog 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 DEKK 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 distributivne elektroničke komunikacijske infrastrukture (DEKK) u cilju omogućavanja pola-ganja 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 proši-renja radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(9) Detalji izgradnje DEKK (broj i vrsta cijevi; broj i vrsta zdenaca DEKK, dimenzije rova) trebaju biti vidljivi iz glavnog projekta za građevinsku dozvolu. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade treba izgraditi DEKK sustav do najbliže točke dodira s postojećom DEKK, a sve prema Zakonu o elektroničkim komu-nikacijama. Točna pozicija točke dodira određuje se glavnim projektom. Izgradnju nove elektroničke

Stranica 608 Županijski glasnik Broj 15/09

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 komunikacijsku infra-struktura (za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodo-va), Planom se određuje kroz planiranje koridora primjenjujući slijedeća načela:

* za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
* za ostala naselja: podzemno i/ili nadze-mno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
* za međunarodno, magistralno i međumje-sno 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 komu-nikacijske infrastrukture za pružanje komuni-kacijskih usluga putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova), Planom se kroz mogućnost postave osnovnih postaja pokretnih komunikacija i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim 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. Nije dozvoljena izgradnja više novih slobodno-stojećih 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 stupo-ve 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 (kamu-fliranje 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.

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

**5.3.1. Komunalne građevine – kamionski terminal**

**Članak**

(1) Ovim Planom utvrđena je lokacija kamio-nskog terminala na prostoru u sklopu naselja, unutar područja komunalno-servisne namjene (K) na rubnim dijelovima Perušića. U toj zoni rješavaju se i svi prateći sadržaji (parking vozila, benzinska postaja, servisi, ugostiteljstvo, motel, sanitarni čvor i dr.). Minimalna veličina prostora koji treba osigurati za predmetnu namjenu iznosi 10,0 ha.

(2) Izgrađenost predmetnog prostora iznosi maksimalno 1000 m2 brutto površine ispod svih objekata, s maksimalno dopuštenom visinom izgradnje građevina P + 1 ili 8,0 m (od terena do vijenca zgrade), odnosno 10,0 m od terena do sljemena krova. Udaljenost građevina do rubova čestice treba iznositi najmanje 10,0 m.

(3) Predmetni prostor treba minimalno opremiti s infrastrukturom vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, i elektroopskrbe uz

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 609

osiguranje direktnog pristupa s javne prometne površine širine 8,0 m, odgovarajućeg parkirališnog prostora u sklopu čestice i uređenih zelenih površina.

**5.3.2. Postavljanje montažno-demontažnih građevina**

**Članak**

(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) Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije uz javne prometnice, kao i unutar namjenske kategorije (K1, K2, K3), na dijelu uz javnu prometnu površinu.

(4) Iznimno se dozvoljava lokacija predme-tnih građevina u stambenim zonama tipa M1-M2 (stambena-poslovna i poslovno-stambena namje-na) na prostoru čestice uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti čestice.

(5) Korištenje predmetnih zgrada i građevina moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni zgrade.

(6) Montažno-demontažni zgrade i građevi-ne izvode se kao tipske (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje Općine tlocrtne povrine do 12 m2, visine do 3,0 m.

(7) 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.

(8) Izbor tipa montažno-demontažnog zgra-de, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području Općine Perušić treba utvrditi posebnim prostorno-plan-skim dokumentom niže razine (UPU, DPU) ili studijom i odlukom koju donosi Općinsko pogla-varstvo.

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

**6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

**Članak**

(1) Na prostoru Općine Perušić nalaze se slijedeći Zakonom zaštićeni dijelovi prirode:

* u kategoriji parka prirode

- **Velebit** (djelomično površine 6770,6 ha na prostoru Općine (br. reg. 774);

* u kategoriji spomenika prirode – geomor-fološki (SP-GM) - (na širem prostoru Peći-nskog parka "Grabovača", ovim Planom predloženog za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza)

- **Amidžina pećina** (br. reg. 179);

- **Medina pećina** (br. reg. 180);

- **Samogradska pećina** (br. reg. 181).

(2) Ograničenja i dozvoljeni načini korištenja Zakonom zaštićenih dijelova prirode određeni su Zakonom.**[[1]](#footnote-0)**

(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 ekosu-stava.
* 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 cije-lom 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.

Stranica 610 Županijski glasnik Broj 15/09

* očuvanje povoljnih uvjeta (tama, vlažnost, zračnost) u špiljama.
* očuvanje mira (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u špiljama, čije posje-ćivanje 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 (neškodlji-vog) 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). Ishođenje potrebnih dozvola za uređenje i gradnju građevina čija je gradnja omogućena na prostora **Pećinskog parka "Grabovača"** provodi se na temelju ovog Plana.

**Članak 84a.**

**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:** | **Divlje svojte** | |
|  | apolon | Parnassius apollo |
|  | dinarski rožac | Cerastium dinaricum |
|  | dinarski voluhar | Dinaromys bogdanovi |
|  | gorski dugoušan | Plecotus macrobullaris |
|  | gospina papučica | Cypripedium calceolus |
|  | hrvatski pijor | Telestes (Phoxinellus) croaticus |
|  | kitaibelov pakujac | Aquilegia kitaibelii |
|  | kranjska jezernica | Eleocharis carniolica |
|  | mali potkovnjak | Rhinolophus hippossideros |
|  | mali večernjak | Nyctalus leisleri |
|  | mrki medvjed | Ursus arctos |
|  | ostale divlje svojte ugrožene na europskoj i nacionalnoj razini |  |
|  | planinski kotrljan | Eryngium alpinum |
|  | planinski žutokrug | Vipera ursinii macrops |
|  | ris | Lynx lynx |
|  | Rottemburgov debeloglavac | Thymelicus acteon |
|  | skopolijeva gušarka | Arabis scopoliana |
|  | širokouhi mračnjak | Barbastella barbastellus |
|  | šumski crni okaš | Erebia medusa |
|  | velebitska degenija | Degenia velebitica |
|  | veliki potkovnjak | Rhinolophus ferrumequinum |
|  | veliki šišmiš | Myotis myotis |
|  | veliki timijanov plavac | Maculinea arion |
|  | vuk | Canis lupus |

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 611

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Broj i naziv područja:** | | **PARK PRIRODE VELEBIT** | |
| **Stanišni tipovi** | |
| **NKS šifra** | | **NATURA šifra** | **Stanišni tipovi** |
|  | | 4060 | Alpinske i borealne vrištine |
|  | | 5210 | Mediteranske makije u kojima dominiraju borovice (Juniperus 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 (Scorzoneretalia villosae) |
| 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 |
| **Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:** | | | |
| - Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo  - Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti  - Sprječavati zaraštavanje travnjaka  - Odrediti kapacitet posjećivanja područja  - Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP) | | | |
| **3000** | **C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare** | | |
| - Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva  - 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 dovršnoga 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) | | | |

Stranica 612 Županijski glasnik Broj 15/09

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Broj i naziv područja:** | | **PARK PRIRODE VELEBIT** | |
| **Stanišni tipovi** | |
| **NKS šifra** | | **NATURA šifra** | **Stanišni tipovi** |
| * Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske 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 modifi-cirane 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:** | **Divlje svojte** | |
|  | eja livadarka | Circus pygargus |
|  | jastrebača | Strix uralensis |
|  | kosac | Crex crex |
|  | lještarka | Bonasa bonasia |
|  | pjegava grmuša | Sylvia nisoria |
|  | planinski ćuk | Aegolius funereus |
|  | planinski djetlić | Dendrocopos leucotos |
|  | rusi svračak | Lanius collurio |
|  | sivi svračak | Lanius minor |
|  | škanjac osaš | Pernis apivorus |
|  | šljuka kokošica | Gallinago gallinago |
| **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:** | **Divlje svojte** | |
|  |  | Cobitis jadovensis nn. |
|  | hrvatski pijor | Telestes (Phoxinellus) croaticus |
|  | jadovska gaovica | Delminichthys (Phoxinellus) jadovensis |
|  | kosac | Crex crex |
|  | livadni procjepak | Chouardia litardierei |
|  | rak kamenjar | Austropotamobius pallipes |
|  | riječni rak | Astacus astacus |
|  | vidra | Lutra lutra |

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 613

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Broj i naziv područja:** | **LIČKO POLJE** | |
| **Stanišni tipovi** | | |
| **NKS šifra** | **NATURA šifra** | **Stanišni tipovi** |
|  | 3260 | Vodeni tokovi s vegetacijom Ranunculion fluitantis i Callitricho-Batrachion |
|  | 4030 | Europske suhe vrištine |
|  | 6410 | Travnjaci beskoljenke (Molinion caeruleae) |
| **Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže**: | | |
| - Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom  - Sprječavati zaraštavanje travnjaka  - Svrsishodna 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:** | | **Divlje svojte** | |
|  | | 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** | | |
| - 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 kem. uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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** | | |

Stranica 614 Županijski glasnik Broj 15/09

|  |
| --- |
| **LEDENICA ŠPILJA** |
| - 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:** | | **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** | | |
| - 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:** | | **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** | | |
| - 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 15/09 Županijski glasnik Stranica 615

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Broj i naziv područja:** | | **MARKOV PONOR** | |
| **Šifra područja:** | | HR2000753 | |
| **Važnost područja:** | | Točkasto područje NEM-a | |
| **Ciljevi očuvanja:** | |  | |
|  | |  | Leptodirus hochenwarti |
|  | | špiljska kongerija | Congeria kusceri |
| **Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:** | | | |
| **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:** | | **SAMOGRADIĆ 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** | | |
| - 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 | | | |

**6.2. Zaštita kulturno-povijesnh cjelina (kulturne baštine)**

**Članak**

(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 *(NN 69/99, NN 151/03; NN 157/03 Ispravak), Uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja - Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.)*
* Zakon o prostornom uređenju i gradnji *(NN 76/07)*
* Zakon o zaštiti prirode *(NN70/05 i 139/08).*

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obveza-tni 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 (kulturna dobra za koja je utvrđen akt o preventivnoj zaštiti ili registraciji) utvrđuje i provodi nadležno tijelo

Stranica 616 Županijski glasnik Broj 15/09

Ministarstva kulture. Točan popis mjera zaštite utvrđuje se posebnim uvjetima u postupku izdavanja lokacijske dozvole, a odobrava prethodnim odobrenjem u postupku izdavanja građevinske dozvole.

(4) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokali-tetima: popravak i održavanje postojećih građe-vina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i ukla-njanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkci-onalne prenamjene povijesnih građevina, izvo-đenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(5) Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve građevinske radove kao i za radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola prema Zakonu o gradnji, uključujući izgradnju pomoćnih građevina kvadrature manje od 40 m2, prenamjenu građevina, radove na održavanju građevina, dijelova građevina ili neposredne okoline.

(6) U skladu s navedenim zakonima za sve zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja, arheološkim područjima i lokali-tetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzevatorski odjel) potrebno je ishoditi zakonom propisane sugla-snosti:

* posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
* prethodno odobrenje (u postupku izda-vanja građevne dozvole),
* nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(7) U slučaju izmjene važećih zakona (Zakona o gradnji – ukidanje lokacijske dozvole) mjere zaštite utvrditi će nadležno tijelo na zahtjev stranke adekvatnim aktom, prije izdavanja prethodnog odobrenja (građevinske dozvole).

(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: upisana 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 akumu-lacijskog 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**

(1) Sastavni dio odredbi za provođenje je Popis kulturnih dobara prikazan u točci 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 uspostavit 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 (zaštićene ili predložene za zaštitu), svi zahvati koji podliježu izdavanju lokacijskih i građevinskih dozvola moraju se provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, mjerodavnog Konzervatorskog odjela. Kod nove izgradnje u kontaktnim zonama propisuju se slijedeći opći uvjeti:

* Stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom orijentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cca 3,0 m,
* Građevina može biti maksimalno jedno-katne visine (P+1), dvostrešnog krovišta (eventualno poluskošenog na zabatu) položenog u smjeru duže osi, nagiba 25° - 45° pokrivenog crijepom,

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 617

* Tlocrtni obris ima biti pravokutnik, a dime-nzija zabatnog pročelja širine max. 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 dije-lova 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**

(1) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidenti-ranih 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**

(1) Za arheološke lokalitete koji su eviden-tirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni mogući nalazi, a postoje orijenta-ciono 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. 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**

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građe-vinu 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 slijedeće mjere:

(2) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrada i građevina potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj 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**

(1) Prostornim planom nije određen prostor za realizaciju sanitarnog odlagališta za prihvat komunalnog otpada s područja općine Perušić. Naime, obzirom na veličinu, broj stanovnika i gospodarski razvitak Općine Perušić odlaganje komunalnog otpada riješit će se u konačnici na Županijskom sanitarnom odlagalištu (lokacija Ostrvica) koje će zadovoljavati sve zakonske uvjete.

(2) U daljnjem planskom periodu, do realizacije županijskog sanitarnog odlagališta koristit će se i nadalje postojeće odlagalište otpada u okviru općine Perušić – lokacija Razbojište, koje će se riješiti prema zakonskim propisima.

Stranica 618 Županijski glasnik Broj 15/09

(3) Konačni prostorni razmještaj lokacija za odlaganje komunalnog i posebnog otpada treba riješiti na razini strategije i programa zaštite oko-liša Ličko-senjske županije kroz izradu posebne studije.

(4) U svim naseljima predvidjet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvat. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

(5) Tijekom planskog perioda Općina će uspostaviti reciklažna dvorišta.

**8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

**Članak**

(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 crikveničko-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).

**Članak**

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje Prostor-nog 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, odmi-canje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica van naselja, režim-ska 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, ograni-čenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnica izvan urbanog područja.

(5) Do vremena izgradnje mreže javne kana-lizacije 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 pojasi zabrane gradnje uz vodotoke određeni su čl. 106. Zakona o vodama (NN 107/95,150/05). 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.

(9) Protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih - vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protivpožarne mreže, a posebno u sklopu pojedinog gospodarskog subjekta sa većim požarnim potencijalom. Mjere protivpožarne 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 prigorskom dijelu područja Općine. Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrsto-ćom 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 prigorskom području i uvjetovanjem prethodne inženjersko-geološke prospekcije terena na prostorima potencijalnih ili postojećih klizišta.

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 619

(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.

**Članak**

(1) Prostorni plan obavezuje izradu programa saniranja postojećih područja eksploatacije mine-ralnih 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 župa-nije postojeće eksploatacijsko polje Vratarski kuk predviđeno je za sanaciju.

(2) Programi eventualnih proširenja postoje-ćih područja istraživanja i korištenja mineralnih sirovina trebaju odrediti uvjete eksploatiranja bez trajnog oštećenja krajolika i uz postupno privođe-nje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni.

(3) Veličina eksploatacijskog područja, uređe-nje i sanacija prostora utvrđuje se kroz izradu detaljnog plana uređenja.

**Članak**

(1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Općine Perušić pripada zoni jačine 6º MCS.

(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.

(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 slijedećim stanjima obrane od poplava:

Tablica 8.1.

|  |  |
| --- | --- |
| **SELIŠTE**  (KOTA ,,0"=477,00 m.n.m.) | **BUDAČKI MOST**  (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 | Izvanredna obrana od poplava na vodnim građevinama proglašava se kod nivoa |
| 487,00 m.n.m. | 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 vodosta: 555,06 m.n.m. (1971.g.) |

(5) Za Perušićki 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 Perušićki potok proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze, a izvanredno stanje kada dođe do izlijevanja vode na cestu Perušić - Gospić, kod ciglane. Pripremno stanje za Kosinjski Bakovac proglašava se temeljem hidromete-orološke prognoze, a izvanredno stanje kada dođe do izlijevanja vode na lokalnu cestu za Kosinjski

Bakovac.

(6) Sukladno članku 106. Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05), uz sve navedene vodotoke treba planirati prostor slobodan od svake gradnje, koji će služiti za održavanje vodotoka, a odgo-varajuća ograničenja gradnje treba predvidjeti i u prostoru uz rijeku Liku i akumulaciju Krušćica, minimalno do kote maksimalno registriranog nivoa od 555,06 m.n.m.

(7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je

Stranica 620 Županijski glasnik Broj 15/09

dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno odredbi članka 122. Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05). Uz zahtjev za izdavanje vodo-pravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge odre-đene članka 5. Pravilnika o izdavanju vodopravih akata ( NN 28/96).

(8) Za okolni kontaktni prostor uz vojni kompleks u središtu naselja Perušić (označen oznakom "N" na kartografskom prikazu 1.0. "Korištenje i namjena površina" u mj 1:25000) Pravilnikom o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03) određena zabrane gradnje uz vojne zgrade logističke namjene.

(9) U tablici 8.2 navedena je definicije zone zabrane gradnje uz zgrade logističke namjene iz stavka 8 ovog članka (Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata, dio tablice 2.2.: Objekti logističke namjene).

Tablica 8.2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tablica 2.2.-dio: Objekti logističke namjene** | | | |
| 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 namje-ne  objekata unutar kompleksa, karakteristika terena, okolne naseljenosti dr. | Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje. |

(10) Iznimno, temeljem članka 9. stavka 2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03) za prostore postojećih naselja ili zgrade koji su u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom moguće su iznimke od propisanih kriterija iz tablice 2.2.

(11) 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 slijedećih odredbi:

1. zabrana izgradnje industrijskih i ener-getskih objekata koji emitiranjem elektro-magnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja;
2. 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.
3. potrebno je osigurati nesmetan prolaz minimalno 10 m koji će se regulirati provedbenim ili urbanističkim planovima;
4. postojeća stambena naselja mogu se širiti ako nisu u suprotnosti s odredbom iz točke a) i b) ovog stavka.

Za izgradnju bilo kakvih građevina potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela (MORH, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša).

**9. MJERE PROVEDBE PLANA**

**Članak**

(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 (dvogodišnje Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

**Članak**

(1) Prostor Općine Perušić uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu Općine odnosno na izvodima iz urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja.

(2) Prostor naselja za koja se Planom ne predviđa značajnije povećanje građevinskog područja ili promjena namjenskog korištenja prostora, odnosno nije obuhvaćen mjerama zaštite kulturnih dobara, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu.

(3) Naselja koja značajnije povećavaju građevinsko područje, 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), uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na urbanističkim planovima uređenja (UPU) ili detaljnim planovima uređenja (DPU).

**9.1. Obveza izrade prostornih planova**

**Članak**

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Perušić izradit će se sljedeći dokumenti prostornog uređenja i to kako slijedi:

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 621

UPU 1: Urbanistički plan uređenja naselja Perušić;

UPU 2: Urbanistički plan uređenja naselja Donji

Kosinj;

UPU 4: Urbanistički plan uređenja zone

gospodarske namjene P2 (Konsjko Brdo.

DPU 1: Detaljni plan uređenja središnjeg dijela

naselja Donji Kosinj;

DPU 2: Detaljni plan uređenja lokacije Kosinj

Most;

DPU 3: Detaljni plan uređenja gospodarske zone

Bukovac Perušićki;

DPU 4: Detaljni plan uređenja gospodarske zone Konjsko Brdo.

(2) Za ostala područja (neizgrađene i neure-đene čestice zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m2) za koje je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07) potrebno izraditi Urbanističke planove uređenja, zainteresirana stranka zajedno s lokalnom upravom definirat će granicu obuhvata plana te ciljeve, programska polazišta i način financiranja izrade plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07).

(3) Nužni uvjeti da bi se neizgrađena građe-vna čestica smatrala uređenom i spremnom za daljnje uređenje i izgradnju određena je u članku 67. ovih Odredbi. Za sve prostore za koje je ovim Planom ili Zakonom određena obveza izrade detaljnije planske dokumentacije (UPU, DPU), minimalni uvjeti da bi se neizgrađena građevna čestica smatrala uređenom biti će određeni tim planovima.

**Članak**

(1) Dijelovi građevinskog područja, do donošenja dokumenta prostornog uređenja iz članka 97., uređivat će se lokacijskom dozvolom temeljem Prostornog plana i posebnih konzerva-torskih uvjeta (za područja zaštićenih naselja i njihovih dijelova), ali ne duže od vremenskog perioda utvrđenog u stavku 3. članka 11., uvažavajući stavak 4 članka 11. Produženje roka iz članka 11 ovih Odredbi može se u slučaju potrebe ostvariti kroz odluku Općinskog vijeća vezano uz usvajanje Izvješća i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, kojim će se utvrditi novi rokovi za donošenje planova niže razine.

(2) Primjena stavka 1. ovog članka odnosi se samo na izgrađene i pretežito izgrađene (više od 60%) dijelove građevinskog područja pojedinih naselja, unutar kojih je moguća zamjenska izgradnja, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, te interpolacije pojedinačnih stambenih i stam-beno-poslovnih objekata, prema posebnim kon-zervatorskim uvjetima za gradnju u naseljima (ili dijelovima naselja) zaštićenih kao povijesno nase-lje, odnosno u kontaktnom prostoru pojedinog kulturnog dobra.

(3) Izgradnja unutar neizgrađenog dijela gra-đevinskog područja naselja / izvan naselja mogu-će je samo temeljem detaljnije prostorno planske dokumentacije (DPU), ukoliko je ista obvezna za daljnju realizaciju prostornog uređenja pojedinog naselja.

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

**Članak**

(1) Podsticaj razvitka gospodarstva kroz pri-mjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:

* intenziviranje stočarske proizvodnje i uz-goja na području naselja,
* izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmje-renog prema poljoprivrednoj (uključivo voćarstvo) i stočarskoj proizvodnji koje danas predstavljaju osnovne tradicionalne gospodarske djelatnosti razmatranog po-dručja, kao podsticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,
* povećanje učešća izgradnje novih gospo-darsko-proizvodnih područja kao podsti-cajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
* ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatno-sti vezano uz zatečene prirodne i druge faktore (promet-autocesta, sportski ribo-lov, lovstvo, i dr.), što predstavlja razvojnu i podsticajnu mjeru za razvitak gospodarskih aktivnosti usmjerenih prema turizmu.

**Članak**

(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 slijedeće 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,

Stranica 622 Županijski glasnik Broj 15/09

* 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 pravo-vremenu pripremu detaljnijih nivoa pro-storno-planske dokumentacije koja omo-gućava pristup realizaciji planiranih raz-vojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
* organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-podsticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komu-nalnom infrastrukturom u nužnom (mini-malno potrebnom) opsegu.
* definiranje stimulativnih mjera u okviru Općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom – općinskom zemljištu.

**Članak**

(1) Sve aktivnosti kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za podsticanje 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 slijedeću problematiku:

* definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravlja-njem i zaštitom prostora,
* utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno planske i druge dokumentacije kao osnov za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
* utvrditi prioritetna područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i oprema-nje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.
  1. **Rekonstrukcija građevina čija je**

**namjena protivna planiranoj namjeni**

**Članak**

(1) Sve postojeće građevine (prema definiciji za postojeće građevina u Zakonu a koje su prikazane ili koje nisu prikazane u grafičkim prilozima Plana) zadržavaju se u prostoru.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, mogu se do privođenja prostora plani-ranoj namjeni rekonstruirati ili sanirati u slijedećem opsegu:

**stambene, stambeno-poslovne građevine**

* saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
* dogradnja, nadogradnja stambenih i sani-tarnih prostora te spremišta za ogrjev, tako da se ukupna građevinska bruto površina zgrade ne povećava za više od 25% u odnosu na zatečenu građevinu, s time da se ne povećava ukupan broj stanova,
* unutarnje preinake uz mogućnost promje-ne namjene prostora,
* preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
* priključak ili sanacija - rekonstrukcija gra-đevina i uređaja komunalne infrastrukture,
* izvedba novog krovišta (kod građevina s dotrajalim ravnim krovom) bez nadozida ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;
* izgradnja garaže, kotlovnice i pomoćne zgrade površine do 20 m2,
* saniranje postojeće ograde i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

(3) Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti građevne čestice sa koeficijentom 0,5 ili 50% površine čestice.

**građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine i dr.)**

* saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
* dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl.
* ukupna izgrađena brutto površina dogra-đenih dijelova može iznositi do maksi-malno 10% ukupne brutto izgrađene površine u okviru postojeće veće građe-vine ali ne više od 100 m2;
* prenamjena i funkcijske preinake;
* dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
* priključak na građevine i uređaje infra-strukture;
* dogradnja i zamjena građevina infrastru-kture i rekonstrukcija javno prometnih površina

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak**

(1) 4. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Perušić iz članka 1. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Perušić i potpisan po predsjedniku Općinskog vijeća.

(2) Izvornici se čuvaju u:

1. Općini Perušić – 2 primjerka

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 623

1. Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja – 1 primjerak
2. Uredu državne uprave u Ličko-senjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove – 1 primjerak
3. Zavodu za prostorno uređenje Ličko- senjske županije – 1 primjerak.
4. Urbanističkom zavodu grada Zagreba – 1 primjerak.

**Članak**

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

KLASA: 350-01/09-01/55

UR.BROJ: 2125-08-1-09-1

Perušić, 21. kolovoza 2009. god.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PERUŠIĆ

Predsjednik Vijeća

**Milorad Vidmar, v.r.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Na temelju članka 75. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07), Statuta Općine Perušić („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije, br. 11/09), članka 91. stavak 1. Odluke o donošenju 4. Izmjena i dopuna Prostor-nog plana uređenja Općine Perušić (pročišćeni tekst Odredbi za provođenje) („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 15/09), te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Peru-šić („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije, br. 8/08), Općinsko vijeće Općine Perušić, na III. sjednici održanoj dana 21. kolovoza 2009. godine, donijelo je

**O D L U K U**

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**

**naselja Perušić**

**0. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

(1) Donosi se **Urbanistički plan uređenja naselja Perušić** u Općini Perušić (u nastavku teksta: Plan) koji je izradio **Urbanistički zavod grada Zagreba** d.o.o., tijekom 2008/2009. godine. Ovim Planom utvrđuje se urbana regulacija prostora naselja Perušić.

(2) Plan sadrži osnove urbane regulacije prostora, uvjete za podizanje kvalitete i standarda opremljenosti prostora, određivanje novih prome-tnica i infrastrukturne mreže, namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete za izgradnju i uređenje, oblikovanje javnih površina, sanaciju građevinskog i drugog zemljišta i zaštitu okoliša i registriranih povijesnih cjelina, kao i druge elemente važne za urbanu regulaciju naselja.

**Granice**

**Članak 2.**

(1) Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 3.0 "*Uvjeti korištenja i zaštite prostora*" 4. Izmjena i dopuna PPUO Perušić u mjerilu 1:25000, te na svim karto-grafskim prikazima Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić. Opisno, granica obuhvata Plana obuhvaća građevinsko područje naselja Perušić, te dio građevinskog područja naselja Prvan Selo ukupne površine od 368,14 ha.

**Članak 3.**

(1) Ovaj Plan uređenja prostora sadržan je u elaboratu "Urbanistički plan uređenja naselja Perušić". Plan se sastoji od:

**I. – OSNOVNI DIO PLANA:**

A – tekstualni dio – Odredbe za provođenje

B – kartografski prikazi.

**II. – OBVEZNI PRILOZI PLANA:**

1. Obrazloženje Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić
2. Izvod iz 4. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Perušić
3. Popis Zakona i drugih propisa korištenih tijekom izrade Plana
4. Zahtjevi i mišljenja pristigli prije i tijekom prethodne rasprave (temeljem čl. 79. Zakona), te očitovanja na nacrt konačnog prijedloga plana (temeljem čl. 94. Zakona)
5. Izvješća o provedenoj prethodnoj i javnoj raspravi
6. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
7. Sažetak za javnost

**Članak 4.**

(1) Ako ovim Urbanističkim planom uređenja nije drugačije određeno, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeća značenja i organizirani su po skupinama:

***Općina Perušić*** je jedinica je lokalne samo-uprave u sastavu Ličko-senjske županije (sa sjedi-štem u Gospiću) utvrđena *Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj* (NN 10/97).

***Naselje Perušić*** je najveće naselje unutar jedinice lokalne samouprave Općine.

**Građevne čestice**

1. ***postojeća katastarska čestica*** je čestica evidentirana katastarskim planom.;
2. ***građevna čestica*** je već formirana čestica ili čestica koja će se formirati iz više čestica odnosno dijelova jedne ili više

Stranica 624 Županijski glasnik Broj 15/09

čestica te koja ima direktan pristup na javnu prometnu površinu, a koja je ili već izgrađena i uređena ili na kojoj je moguća gradnja građevina određene namjene te njeno uređenje;

1. ***koridor ulice*** je prostor između regula-cijskih linija građevnih čestica, namijenjen formiranju čestice te izgradnji prometnica i uređenju pripadajućih javnih prometnih površina;

**Vrste građevina**

1. ***postojeća građevina*** je građevina koja se gradi ili je već izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgova-rajućeg akta te svaka druga građevina temeljem Zakona s njom izjednačena (sukladno odredbi točke 41. članka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07).
2. ***izgrađena građevina*** ili građevina u gradnji je ona građevina koja cijela ili svojim dijelom fizički postoji u prostoru a koja ne spada u kategoriju postojećih građevina kako je to određeno *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07).
3. ***zgrada*** je zatvorena ili natkrivena građe-vina namijenjena za boravak ljudi / životinja / biljaka / stvari osim pojedinačnih građevina unutar infrastrukturnih sustava (trafostanica i sl.).
4. ***zgrada osnovne namjene*** jeonazgrada čija je namjena osnovna ili pretežita unutar površine određene namjene. Zgrade osnovne namjene se grade na građevinskoj liniji.
5. ***pomoćna zgrada*** je zgrada koje namje-nom upotpunjuje zgradu osnovne namje-ne (npr. garaža za osobna vozila, drvarnica, spremište, ljetne kuhinje, osta-ve sitnog alata, nadstrešnica i sl.) ili služi u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe / za tržište bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, građevine za smještaj strojeva i alata, male građevine za tihe i čiste djelatnosti za potrebe domaćinstva i sl.). Pomoćne zgrade mogu biti zidane (nerastavljive krute konstru-kcije) ili montažne (sastavljive / rastavljive konstrukcije (metal, drvo...). Pomoćne zgrade nalaze se na istoj čestici kao i zgrada osnovne namjene, najviše mogu biti jedne etaže (iznimno dvije etaže) do bruto visine od 6,0 m, s mogućnošću gradnje podruma ili suterena te krovišta bez nadozida. Mogu se graditi u dubini čestice iza i nakon izgradnje zgrade osnovne namjene. Djelatnosti koje se u njima odvijaju ne smiju smetati okolini i umanjivati kvalitetu stanovanja i rada na vlastitoj i na susjednim građevnim česti-cama;
6. ***pomoćna građevina*** je građevina koja je u funkciji zgrade ili građevine osnovne namjene ali je u sustavu infrastrukture (kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.). Način gradnje ovakvih građevina te njihov položaj isti je kao i za *pomoćne zgrade* na građevnoj čestici.
7. ***manja poslovna zgrada*** je zgrada u sklopu građevne čestice unutar površina stambene i mješovite namjene u kojima se mogu odvijati i druge djelatnosti kompatibilne sa namjenom zgrade osno-vne namjene (javni i društveni sadržaji, poslovni prostori, obrti, zanatske radnje, servisi, uslužne, ugostiteljsko-turističke djelatnosti). Manje poslovne zgrade nala-ze se na istoj čestici kao i zgrade osnovne namjene, najviše mogu biti jedne etaže (iznimno dvije etaže) do bruto visine od 6,0 m (od kote konačnog zaravnatog terena do gornje kote stropne konstrukcije prizemlja), s mogućnošću gradnje podru-ma ili suterena te krovišta bez nadozida. Mogu se graditi u dubini čestice iza i nakon izgradnje zgrade osnovne namje-ne. Djelatnosti koje se u njima odvijaju ne smiju smetati okolini i umanjivati kvalitetu stanovanja i rada na vlastitoj i na susjednim građevnim česticama;
8. ***nadstrešnice*** su pomoćne zgrade koje natkrivaju prostor, otvorene sa svih strana osim u slučaju da se najviše sa dvije strane naslanjaju na druge zgrade, potporne zidove ili na međe susjednih građevnih čestica, u kojem slučaju moraju biti zatvorene sa tih strana;
9. ***paviljon*** je zgrada koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (javne zelene površine), slobo-dnostojeća u prostoru i otvorena sa svih strana;
10. ***kiosci*** su montažne predgotovljene zgra-de najveće površine do 15 m2 i najveće ukupne visine do 3,5 m (vanjski gabarit), pretežno postavljene unutar javno-prometnih / pješačkih površina. Namjena im je uslužna. Ako se postavljaju unutar čestice stambene, mješovite ili gospo-darske namjene tada spadaju u kategoriju manjih poslovnih zgrada i moraju udovoljavati svim relevantnim propisima;

**Namjena građevina**

1. ***zgrade stambene namjene*** su zgrade osnovne namjene, pod čime se podra-zumijevaju jednoobiteljske/višeobiteljske i višestambene zgrade unutar površina

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 625

stambene namjene (S). Pored stambenih prostora, u pravilu u razini prizemlja (a najviše u cijeloj prizemnoj etaži) i podruma (ako za to postoje tehnički uvjeti) mogu se pojaviti i gospodarski sadržaji (neopasne uslužne/intelektualne djelatnosti, bankar-ske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne - servis bijele tehnike, informati-čke opreme i sl. i druge usluge), trgovački, zanatski sadržaji (kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš), ili javni i društveni sadržaji (dječji vrtić i sl.);

1. ***zgrade mješovite namjene*** su zgrade osnovne namjene unutar površina mješo-vite namjene (M). Ove zgrade mogu ali i ne moraju sadržavati stambene prostore. Pored osnovnih stambenih i poslovnih sadržaja unutar zgrada osnovne namjene ali i kao zgrade osnovne namjene na zasebnim građevnim česticama (sa ili bez stambenih prostora), mogu biti ugosti-teljsko-turistički sadržaji (manji hoteli, moteli, pansioni i sl.) i javni i društveni - socijalni sadržaji (socijalne ustanove - domovi socijalne skrbi, starački domovi, učenički domovi, domovi za rehabilitaciju ovisnika, domovi za zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja i sl.), vjerski sadržaji odnosno oni koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u ostatku ili u susje-dnim zgradama.
2. ***zgrade gospodarske - poslovne namje-ne*** su zgrade osnovne namjene unutar površina poslovne namjene (K), u kojima se, u dijelu ili u cijeloj zgradi, obavlja poslovna, uslužna, trgovačka djelatnost, ugostiteljska i druga kompatibilna uslužna djelatnost, bez mogućnosti gradnje stam-benih prostora;
3. ***zgrade javne i društvene namjene*** su zgrade osnovne namjene u kojima se obavlja javna djelatnost (D), a po namjeni dijele se na upravne (D1), socijalne (D2), zdravstvene (D3), predškolske (D4), školske (D5), kulturne (D7) i vjerske (D8) uz iznimnu mogućnost uređenja jednog stambenih prostora;
4. ***zgrade ugostiteljsko - turističke namj-ene*** su zgrade osnovne namjene koje se mogu graditi unutar površine sporta i rekreacije (R), zone mješovite namjene (M) i u manjem obimu unutar zone stambene namjene (S). Pod ovim zgrada-ma podrazumijevaju se manji hoteli, moteli, pansioni, prenoćišta (depadanse / paviljoni) i sl. Unutar ovih zgrada nije moguća gradnja i uređenje stambenih prostora (osim za privremeni smještaj sezonskih radnika / pomoćnog osoblja).

**Tipologija gradnje**

1. ***slobodnostojeća zgrada*** je zgrada koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju iznimno može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ ili građevina odnosno nadstrešnica;
2. ***poluugrađena odnosno dvojna zgrada*** je zgrada kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite i susjedne građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgra-đeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz zgradu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina odnosno nadstrešnica;
3. ***ugrađena zgrada (skupna*** ***odnosno*** ***građena u nizu)*** je zgrada koja sa obje bočne strane ima izgrađenu drugu zgradu (sa kojom može a i ne mora dijeliti nosivu konstrukciju) dok je prostor ispred ili iza takve zgrade neizgrađeni prostor (vlastita čestica ili javna površina). Zgrade koje se nalaze na krajevima niza tretiraju se kao poluugrađene odnosno dvojne. Uz takvu zgradu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina odnosno nadstrešnica;
4. ***interpolacija*** znači izgradnju na pojedi-načnoj slobodnoj (neizgrađenoj) građe-vnoj čestici unutar pretežno izgrađenog područja naselja (izgrađene zgrade s obje bočne strane građevne čestice u istoj ulici ili potezu izgradnje) bilo na slobodno-stojeći, poluugrađeni ili ugrađeni (skupni, složeni itd.) način gradnje.

**Dijelovi i visina građevina[[2]](#footnote-1)∙**

1. ***etaža (E)*** je naziv za jednu razinu prostora unutar zgrade između podnih konstrukcija ili između poda i krovne konstrukcije. Visine etaža (za obračun visine građe-vine) mjereno između gornjih kota podnih konstrukcija su za:

**stambene etaže** do 3,5 m;

**poslovne etaže** do 4,5 m (pod time se ne misli na velike jednoetažne prostore hala, skladišta i sl.);

**pomoćne prostorije** svijetle visine mini-malno 2,4 m;

Iznimno, visine etaža mogu biti i veće od ovdje propisanih ukoliko to zahtjeva na-mjena građevine, ali visina građevine ne može biti veća od propisane ovim Odredbama.

Stranica 626 Županijski glasnik Broj 15/09

1. ***podrum (Po)*** je potpuno ukopani dio zgrade koji se nalazi ispod poda prizemlja, pretežno ukopane etaže odnosno sute-rena. Minimalna visina prostora podruma je 2,3 m (mjereno između gornjih kota podnih konstrukcija);
2. ***pretežno ukopana etaža (Pu)*** je pretežno ukopani dio izgrađenih i postojećih zgrada koji je ukopan više od 50% a manje od 100% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje zgrade i koji se nalazi ispod poda prizemlja.
3. ***suteren (S)*** je dio zgrade koji se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
4. ***prizemlje (P)*** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili koji se nalazi iznad podruma/ pretežno ukopane etaže /suterena (ispod poda kata ili krova);
5. ***kat (K)*** je dio zgrade koji se nalazi između dva poda iznad prizemlja;
6. ***potkrovlje (Pk)*** je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. U potkro-vlju se može planirati korisni prostor u samo jednoj razini, uz mogućnost izgra-dnje galerije;
7. ***krovna kućica*** je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe. Površinu krova koju mogu prekrivati krovne kućice ne smije preći 1/5 tlocrtne površine krova.
8. ***balkoni*** su dijelovi zgrade u etažama iznad prizemlja, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), sa svih strana otvoreni i ograđeni ogradama;
9. ***loggie*** su:
   * su dijelovi zgrade u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), otvoreni i natkriveni te s najmanje s dvije strane (koje nisu nasuprotne) zatvoreni dijelovi građevine;
   * dijelovi zgrade u višim etažama uvučeni u gabarit zgrade i zatvoreni najmanje s dvije strane koje nisu nasuprotne;
10. ***istaci*** su zatvoreni dijelovi zgrade, koji su izbačeni izvan gabarita zgrade (građev-nog pravca);
11. ***terase*** su otvoreni nenatkriveni ili djelo-mično natkriveni dijelovi zgrade ili uz zgra-du izgrađene površine. Terase, kao sasta-vni dijelovi zgrade, mogu biti prohodni krovovi, nenatkriveni/djelomično natkriveni dijelovi potkrovlja, etaža, nenatkriveni / djelomično natkriveni prohodni stropovi podruma izbačenih izvan gabarita tlocrta zgrade u gornjim etažama ili kao otvoreni prostori u razini prizemlja iznad podruma ali unutar gabarita tlocrta zgrade u gornjim etažama. Terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih podruma smatraju se terasama na terenu do visine 60 cm iznad konačno zaravnanog terena na njegovom najnižem dijelu.
12. ***oznake katnosti*** odnose se na podrum, sve nadzemne etaže i potkrovlje (tavan):

Po – podrum (100% ukopana etaža);

Pu – pretežno ukopana etaža (etaža ukopana više od 50 a manje od 100%);

S – suteren (etaža ukopana do 50%);

P – prizemlje;

K (1,2...) broj katova iznad prizemlja;

Pk – potkrovlje;

**Elementi važni za gradnju**

1. ***regulacijska linija*** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene;
2. ***građevinska linija*** je zamišljena linija koja određuje najmanju udaljenost verti-kalne projekcije minimalno 60% širine pročelja osnovne zgrade prema javno - prometnoj površini, uz moguće iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, prilaznih stuba, terasa) koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije.
3. ***minimalna građevinska linija*** označava minimalnu dozvoljenu udaljenost zgrade/ građevine od regulacijske linije odnosno minimalnu udaljenost građevinske linije od regulacijske linije.
4. ***konačno zaravnati teren*** je neizgrađena površina zemljišta ispod koje, a niti na kojoj, nema nikakve izgradnje (npr. ukopane garaže ispod odnosno sportsko igralište iznad) i koja je u principu uređena kao zelena površina;
5. ***građevinska*** ***bruto površina*** (***GBP***) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, Pu, S, P, 1(2)..., Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjera-ma obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;
6. ***tlocrtna površina*** zgrade/građevine je površina koja je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih elemenata zgra-

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 627

de/građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i istaknuti nadzemni dio podruma i terase u prizemlju (ako se ispod njih nalazi podrum/pretežno ukopa-na etaža/suteren).

1. ***koeficijent izgrađenosti*** (***kig***) je odnos izgrađene površine zemljišta ispod svih zgrada/građevina izgrađenih na građevnoj čestici (njihovih ***tlocrtnih površina***) i ukupne površine građevne čestice. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora;
2. ***koeficijent iskorištenosti*** (***kis***) je odnos između ukupne građevinske bruto površi-ne (GBP) svih zgrada/građevina izgrađe-nih na građevnoj čestici i površine građe-vne čestice;
3. ***visina građevine*** (u nastavku: V) određe-na je brojem etaža. Ako se visina odre-đuje u metrima označuje najveću visinu zgrade/građevina mjerenu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje-ga kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje-ga kata);
4. ***prometna površina*** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica čija je kultura određena kao prometna površina (ulica, cesta, put ili sl.) odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica. Kao prometna površina, koja se u duhu odredbi ovog Plana određuje kao uvjet za utvrđivanje da li je neka čestica građevna ili ne (osnovni uvjet za građenje), može se smatrati ona izgrađena / postojeća javno dostupna prometna površina (ulica, cesta, put ili sl.) sa jasno određenom koridorom tj. regulacijskom linijom (česticom) prove-denom u katastarskom planu ili u slučaju da je planirana, za nju ishođenom pravo-moćnom lokacijskom dozvolom (te samim time utvrđena regulacijska linija).
5. ***lokalni uvjeti*** jesu posebnosti mikrolo-kacije, npr.:

* reljef, voda, zelenilo;
* posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
* karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
* ambijentalne vrijednosti;
* veličina i izgrađenost građevnih čestica;
* načini gradnje na građevnim česticama;
* tipologija gradnje, materijali i sl.
* način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
* komunalna oprema;
* opremljenost komunalnom infrastruktu-rom;
* druge vrijednosti i posebnosti.

**Dokumenti potrebni za gradnju**

1. ***akti za gradnju*** su svi oni Zakonom određeni dokumenti odnosno upravni akti kojima se utvrđuju svi nužni i potrebni uvjeti za započinjanje gradnje (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje, rješenje za gradnju).

**Oblik korištenja**

1. ***1A - Održavanje, dogradnja i manji zahvati sanacije građevina*** označava dovršeni (izgrađeni) dio naselja gdje su moguće sve intervencije koje se svode na zaštitu postojećih zgrada/građevina, odr-žavanje, uređenje (pripadajućih oku-ćnica), dogradnja (postojećih zgrada) i izgradnja novih glavnih i pomoćnih te manjih poslovnih zgrada na građevnim česticama u skladu sa zatečenom tipo-logijom izgradnje kako je to ovim Odre-dbama određeno (katnost, koeficijent izgrađenosti - Kig i iskorištenosti - Kis, min. udaljenost građevinske linije, i sl.). Također je moguća izgradnja zamjenskih zgrada, interpoliranja novih zgrada, te rekonstrukcija i obnova postojećih zgrada (adaptacije), uz mogućnost prenamjene u ovim Odredbama dozvoljene sadržaje.
2. ***2A - Sanacija zgrada i dijelova naselja*** označava pretežno dovršeni (izgrađeni) dio naselja gdje su moguće sve inter-vencije na postojećim zgradama/ građe-vinama kao i u zoni "1A" ali sa mogu-ćnošću zamjene zatečene tipologije izgra-dnje. kako je to u drugim odredbama ovog Plana određeno za navedenu zonu.
3. ***3A - Rekonstrukcija - promjena korište-nja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja*** označava dovršeni (izgrađeni) dio naselja na kojem je pored svih intervencija na postojećim zgradama moguće određenim značajnim zahvatima na postojećim zgradama ili kompletno novom/zamjenskom izgradnjom (uključivo prostorno rješenje cijelog prostora, parce-laciju i sl.), prostor prenamijeniti u urbano primjerenije sadržaje. U zonama zaštite obim zahvata treba biti sukladan propo-zicijama nadležne službe zaštite.
4. ***4A - Nova gradnja zgrada stambene, mješovite, javne društvene i*** označava

Stranica 628 Županijski glasnik Broj 15/09

nedovršeni (neizgrađeni) dio naselja na-mijenjen izgradnji zgrada / građevina stambene, mješovite, gospodarske poslo-vne i javne i društvene namjene te svih pratećih zgrada koje je moguće graditi na određenim namjenama. Mogućnosti gra-dnje i uređenja određen je odredbama Plana.

1. ***4B - Nova gradnja zgrada gospodarske namjene*** označava nedovršeni (neizgra-đeni) dio naselja namijenjen izgradnji zgrada/građevina gospodarske – proizvo-dne i poslovne namjene i drugih infrastru-kturnih i komunalno-servisnih namjena i sadržaja.
2. ***4C - Nova gradnja – sportsko-rekrea-cijska namjena*** označava nedovršeni (neizgrađeni) dio naselja namijenjen izgra-dnji i uređenju sportsko – rekreacijskih igrališta te gradnji zgrada / građevina čija je gradnja na prostorima sportsko – rekre-acijske namjene i dozvoljena odredbama ovog Plana.

**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANI-ČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

**Članak 5.**

(1) Urbanističkim planom određene su razgra-ničene površine slijedećih namjena:

Površine označene slovima:

S – stambena namjena;

M – mješovita namjena;

D – javna i društvena namjena (D1-uprava, D3-zdravstvena, D4-predškolska, D5-školska, D6-kulturna, D7-vjerska);

I1 – gospodarska namjena – pretežito

industrijska;

I2 – gospodarska namjena – pretežito

zanatska;

K3 – gospodarska namjena – komunalno-

servisna;

N – posebna namjena;

R1 – sportsko-rekreacijska namjena;

Z1 – javne zelene površine (javni park, dječja

igrališta...);

Z – zaštitne zelene površine;

G – groblje;

IS/TS – infrastrukturni objekti - građevine

Površine grafičkih oznaka:

– vodotok;

– koridor prometnica;

– željeznička pruga.

(2) Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. "*Korištenje i namjena površina*" u mjerilu 1:5000. Postojeće građevne čestice sa postojećim građevinama unutar svih dolje navedenih površina planiranih za gradnju, a koje površinom ili oblikom izlaze iz okvira određenih odredbama ovog Plana, zadržavaju se. Sve daljnje intervencije na istima podložne su odredbama ovog Plana.

**Članak 6.**

(1) Površine navedene u članku 5. stavak 1. podrazumijevaju slijedeće sadržaje:

**S - Stambena namjena**

(2) Unutar površina ove namjene postojeće i planirane zgrade su u pravilu stambenog kara-ktera. Stambene zgrade dijele se na jedno-obiteljske / višeobiteljske i višestambene zgrade. Na ovim površinama planira se pretežno izgradnja slobodnostojećih, poluugrađenih (dvojnih) te zgra-da u nizu (ugrađena odnosno skupna gradnja) jednoobiteljskih / višeobiteljskih te višestambenih zgrada. Unutar površina ove namjene pored stambenih zgrada moguća je gradnja pomoćnih i manjih poslovnih zgrada, uređenje manjih zelenih površina (igrališta za djecu i odrasle kao zasebne čestice) te javnih pješačkih / prometnih površina, pristupnih putova, parkirališta i sl. Također, unutar površina stambene namjene (S) moguće je uređenje vanjskih sportskih igrališta u sklopu građevne čestice osnovne stambene namjene, u dubini čestice iza građevine osnovne namjene, pri čemu mora biti zadovoljena minimalna ozelenjena površina građevne čestice dana ovim Odredbama. Takva vanjska igrališta u funkciji su osnovne stambene zgrade odnosno poslovnih/ugosti-teljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici (privatno igralište) i za njih nisu potrebna dodatna parkirališna mjesta na građevnoj čestici.

(3) Unutar zgrada osnovne (stambene) namje-ne, u razini prizemlja (a najviše u cijeloj prizemnoj etaži), i/ili podruma / pretežno ukopane etaže / suterena (ako za to postoje tehnički uvjeti), mogu se pojaviti i poslovni sadržaji (neopasne uslužne / intelektualne djelatnosti, bankarske, poštanske, servisne - servis bijele tehnike, informatičke opre-me i sl. i druge usluge), trgovački, zanatski sadržaji (kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš) te ugostiteljski sadržaji otvorenog tipa (restauranti, caffe barovi i sl.).

(4) Javni i društveni sadržaji koji se zasnivaju na privremenom ili trajnom obliku boravka (dječiji vrtići, đački domovi, starački domovi i sl.), mogu se nalaziti i u cijeloj zgradi osnovne namjene bez stambenih prostora. Također bez stambenih pro-stora u zgradi osnovne stambene namjene u svim etažama osim podrumu, pretežno ukopanoj etaži i suterenu mogu se naći i turistički sadržaji privremenog smještaja (sobe, apartmani i sl.) uz obvezu poštivanja i drugih propisa relevantnih za tu vrstu djelatnosti.

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 629

(5) U manjim poslovnim zgradama na građe-vnim česticama unutar površina stambene namjene mogu se nalaziti svi ne stambeni sadržaji dozvoljeni unutar površine stambene namjene osim stanovanja. Osim za slučaj opisan u stavku 4. ovog Članka, unutar najvećeg dozvoljenog Kig za određenu građevnu česticu, omjer GBP-a stambenih i ne stambenih prostora svih građevina na građevnoj čestici unutar površina stambene namjene ide u korist stambenih prostora do najmanje 50-50 % (odnosno koliko GBP-a stambenih toliko najviše ne stambenih prostora na građevnoj čestici).

(6) Gradnja unutar površina ove namjene moguća je uz poštivanje građevinskih linija i drugih odredbi Plana za navedenu zonu. Za gradnju stambenih i drugih zgrada i građevina na površinama ove namjene moguće je vršiti prepa-rcelaciju, uređenje potrebnih prometnih (kolnih ili pješačkih) i drugih površina. Za sve sadržaje koji se mogu naći na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativima danim u tablici br. 5.1.1.1. u članku 53. ovih Odredbi.

**M - Mješovita namjena**

(7) Površine mješovite namjene su površine prvenstveno su namijenjene za gradnju stambeno - poslovnih i poslovnih zgrada. To su zapravo urbanotvorne površine unutar kojih prevladava poslovna namjena s mogućnošću izgradnje i uređenja prostora kako za stanovanje tako i za javne – društvene sadržaje (npr. prostori namije-njeni kulturi, predškolskom odgoju i sl.). Pored osnovnih stambenih i poslovnih sadržaja unutar zgrada osnovne namjene ali i kao zgrade osnovne namjene na zasebnim građevnim česticama (sa ili bez stambenih prostora), mogu biti ugostiteljsko-turistički sadržaji (manji hoteli, moteli, pansioni i sl.) i javni i društveni - socijalni sadržaji (socijalne ustanove - domovi socijalne skrbi, starački domo-vi, učenički domovi, domovi za rehabilitaciju ovisnika, domovi za zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja i sl.), vjerski sadržaji te manja vanjska sportska igrališta. U slučaju gradnje zgrada ugo-stiteljsko-turističke te javne i društvene namjene kao osnovne, na istoj građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja i manjih poslovnih zgrada već samo manjih pomoćnih zgrada u funkciji namjene osnovne zgrade. Osnovni uvjet za ne stambene sadržaje je taj da svojom aktivnošću ne ometaju stanovanje (buka, zagađenje zraka i sl.).

(8) Gradnja unutar površina ove namjene moguća je uz poštivanje građevinskih linija i drugih odredbi Plana. Za gradnju zgrada i građevina na površinama ove namjene moguće je vršiti preparcelaciju, uređenje potrebnih prometnih (kolnih ili pješačkih) i drugih površina, pristupnih putova sukladno odredbama Plana, te parkirališta sukladno normativima danim u tablici br. 5.1.1.1. u članku 53. ovih Odredbi.) i sl.,

**D - Društvena namjena**

(9) Na površinama ove namjene nalaze se postojeće zgrade javnih sadržaja upravnog (D1), zdravstvenog (D3), predškolskog (D4), školskog (D5), kulturnog (D6) i vjerskog (D7) karaktera. Također Planom je određen i prostor za izgradnju i uređenje novih zgrada i građevina kao proširenja i nadopunjavanja ponude postojeće osnovne škole. Sve ostale potrebe naselja Perušić za sadržajima javnog karaktera moguće je graditi / uređivati u sklopu zone mješovite (a neke i u zonama stambene) namjene uz poštivanje za tu namjenu propisanih odredbi.

(10) Gradnja unutar površina ove namjene moguća je uz poštivanje građevinskih linija i drugih odredbi Plana. Za gradnju zgrada i građevina na površinama ove namjene moguće je vršiti preparcelaciju, uređenje okolnog prostora (zelene površine, površine različitih vrsti vanjskih igrališta) i sl., te uređenje i svih drugih prometnih / pješačkih površina (kako u sklopu zone tako i u obliku formiranja novih javnih prometnih površina), pristupnih putova sukladno odredbama Plana te parkirališta sukladno normativima danim u tablici br. 5.1.1.1. u članku 53. ovih Odredbi.) i sl., te izgradnja svih potrebnih infrastrukturnih zgrada i građevina (u funkciji osnovne namjene).

**I - Gospodarska namjena – proizvodna (I1-industrijska, I2 – zanatska)**

(11) Prostori za gradnju zgrada i uređenje prostora gospodarske – proizvodne namjene, ovim Planom određene su pretežno uz željezničku prugu koja prolazi kroz naselje Perušić. Pod gospodarskom - proizvodnom namjenom podrazu-mijevaju se sve djelatnosti proizvodnog, zana-tskog, servisnog, skladišnog i sličnog komer-cijalnog tipa koji obvezno svoju djelatnost, tehno-logiju moraju prilagoditi okolnoj stambenoj izgra-dnji kako bi se eventualan utjecaj na širi okolni prostor naselja Perušić sveo na najmanju moguću mjeru (neugodni mirisi, buka, prometno optere-ćenje okolnog prostora, otpadne vode i sl.). U sklopu površina ove namjene moguća je izgradnja pored zgrada osnovne namjene tako i svih drugih pomoćnih zgrada i građevina u funkciji osnovne namjene te infrastrukturni sustavi u funkciji osnovne namjene. Također sklopu površina ove namjene moguća je izgradnja sustava proizvodnje /transformacije energije (sustavi proizvodnje ener-gije na principu kogeneracije, bioenergane i sl). Moguće je i uređenje prostora reciklažnog dvorišta za prikupljanje korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). Za gradnju zgrada i građevina na površinama ove namjene moguće je vršiti preparcelaciju, uređenje okolnog prostora (zelene površine, površine različitih vrsti vanjskih

Stranica 630 Županijski glasnik Broj 15/09

igrališta) i sl., te uređenje i svih drugih prometnih / pješačkih površina (kako u sklopu zone tako i u obliku formiranja novih javnih prometnih površina), pristupnih putova, parkirališta i sl. Općenito, gradnja unutar površina ove namjene moguća je uz poštivanje građevinskih linija i drugih odredbi.

**K3 - Gospodarska namjena – komunalno – servisna**

(12) Površine gospodarske – komunalno servi-sne namjene predstavljaju površine u sjevernom dijelu naselja uz željezničku prugu trenutno se koriste kao stočni sajam. Na površinama ove namjene pored uređenja vanjskog prostora za trenutnu namjenu moguća je izgradnja i svih potrebnih zgrada i građevina u funkciji osnovne namjene (uprava, skladišta i sl). te potrebnih infrastrukturnih zgrada i građevina (u funkciji osnovne namjene). Također površine ove namje-ne mogu poslužiti i za uređenje prostora recikla-žnog dvorišta (za prikupljanje korisnoga otpada - metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). Režimi djelovanja te metodologija i tehnologija prikuplja-nja, baratanja i separiranja korisnog otpada treba biti prilagođena okolnoj stambenoj namjeni u smislu reduciranja štetnog utjecaja na okoliš bilo podzemni bilo nadzemni (utjecaj na podzemlje, zagađenje voda, neugodni mirisi, buka, prašina i sl.). Za gradnju zgrada i građevina na površinama ove namjene moguće je vršiti preparcelaciju, uređenje okolnog prostora (zelene površine, površine različitih vrsti vanjskih igrališta) i sl., te uređenje i svih drugih prometnih / pješačkih površina (kako u sklopu zone tako i u obliku formiranja novih javnih prometnih površina) i sl. Općenito, gradnja unutar površina ove namjene moguća je uz poštivanje građevinskih linija i drugih odredbi.

**N – posebna namjena**

(13) Površine posebne namjene specifičnog su karaktera i podliježu drugim propisima. Njihovo korištenje i namjena treba biti prilagođena okolnim stambenim sadržajima. Na površinama posebne namjene za gradnju zgrada i građevina moguće je vršiti preparcelaciju, uređenje pješačkih/ prome-tnih površina, pristupnih putova, parkirališta, zelenih i drugih vanjskih površina. Gradnja zgrada i drugih građevina podliježe svim relevantnim propisima vezanim za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, sigurnosti kretanja i sl.

**R – sportsko-rekreacijska namjena**

(14) Za ovu namjenu predviđen je prostor u sjevernom sijelu naselja oko postojećeg nogo-metnog igrališta. U sklopu sportsko rekreacijske namjene moguće je uređivati vanjska igrališta, planirati izgradnju sportskih građevina osnovne namjene (sportske dvorane i sl.), pomoćne građe-vine (spremište, kotlovnice i sl.). Pored sportsko-rekreacijskih sadržaja na površinama Planom određenim kao sportsko-rekreacijska namjena moguća je gradnja manjih pratećih i pomoćnih zgrada koje pored osnovne funkcije sporta i rekreacije (svlačionice, klupski prostori i sl). sadrže i ugostiteljsko-turističke, te trgovačko- uslužne sadržaje (restauranti, caffe barovi, trgovine sportske opreme i dr., uslužni saloni - frizeri, saune, masaže i sl.), i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa sportsko-rekrea-cijskim sadržajima. Spomenuti ugostiteljsko-turistički i trgovačko - uslužni sadržaji mogu se naći isključivo kao prostori u sklopu većih sportskih zgrada/građevina (npr. sportske dvora-ne) ali ne više od 30% GBP-a takve sportske zgrade / građevine. Za gradnju zgrada i građevina te uređenje sportskih igrališta na površinama ove namjene moguće je vršiti preparcelaciju, uređenje okolnog prostora (zelene površine, površine različitih vrsti vanjskih igrališta) i sl., te uređenje i svih drugih prometnih / pješačkih površina (kako u sklopu zone tako i u obliku formiranja novih javnih prometnih površina) i drugih slobodnih zelenih ili na neki drugi način uređenih površina koje su u funkciji sporta i rekreacije (pripadajuće uređenje okolnog prostora).

**Groblje**

(15) Za potrebe groblja osigurana je površina postojećeg groblja kao i površina za njegovo proširenje. Do groblja postoji javna prometna površina s potrebnim parkirališnim mjestima dok se na površini predloženoj za proširenje groblja mogu urediti i manje parkirališne i druge pristupne površine uz koju je moguća postava kioska za cvijeće/svijeće. Unutar prostora groblja moguća je izgradnja kapelice i mrtvačnice.

**IS/TS – infrastrukturne građevine**

(16) To su prostori izgrađeni ili namijenjeni za izgradnju vodova infrastrukture ispod, na nivou i iznad površine zemlje (npr. dalekovodi, toplovodi i sl.) te za izgradnju zgrada i građevina za smještaj specifične opreme (npr. transformatorske stanice). Gradnju manjih infrastrukturnih zgrada /građevina predviđena je i na površinama drugih namjena sukladno potrebama uz uvjet da im se osigura zasebna građevna čestica i pristup na javno prometnu površinu sa kojih je moguć pristup vozilima radi izgradnje i/ili održavanja. Izgradnja takvih građevina mora biti u skladu sa prepo-rukama, normativima i drugim odredbama nadle-žnih institucija i službi.

**Z – javne zelene površine**

(17) Pod ove površine spadaju svi oni zeleni prostori u naselju koji imaju određeni stupanj uređenja i opremljenosti a u javnom su korištenju (park, igralište, odmorište, potezi zelenila u sklopu ulice). Osnovna podjela odnosi se na na 8 većih

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 631

planiranih zona različitih namjena (*uređenog zelenila, zelenila u sklopu kulturno povijesnih cjelina, zelenila u sklopu rekreativnih sadržaja, zelenila u sklopu obrazovnih ustanova, zelenila uz vjerske sadržaje, prirodnog zelenila veće kvalitete, prirodnog zelenila manje kvalitete te zelenila prometnih koridora*) i korištenja namijenjenih za uređenje dječjih igrališta, te prostora za odmor, boravak i rekreaciju svih stanovnika i posjetitelja. Na prostorima namijenjenim za uređenje kao javne zelene površine naselja, dozvoljeno je uređenje pješačkih i zelenih površina, sadnja parternog, niskog i visokog zelenila, postava paviljona i sličnih građevina, spomeničke plastike, vodenih elemenata te postave urbane opreme i sprava za igru djece i rekreaciju starijih. Svaki drugi oblik gradnje nije dozvoljen. Tipologija zelenila određena je kartografskim prikazom 3.2. "*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - tipologija zelenila*"te podrobnije objašnjena u točki 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina ovog Plana.

**Z1 – zaštitne zelene površine**

(18) Površine ove namjene podrazumijevaju poteze drvoreda i gušće sklopove biljnog mate-rijala u sklopu prometnica i pješačkih koridora te slobodne neizgrađene površine prirodnog krajo-braza unutar obuhvata Plana i kontaktne zone naselja sa okolnim prostorom. Ove zelene površine podrazumijevaju sadnju visokog i niskog zelenila (ako su u sklopu uličnih / pješačkih koridora) odnosno kultiviranje i održavanje priro-dnog krajolika (kako unutar naselja tako i na prostorima kontakta naselja sa okolinom). Jednako tako i unutar zelenih otoka, između kojih je omogućen kolni pristup do čestica, pješački prelazi i sl. Također se podrazumijeva sadnja visokog i niskog zelenila u sklopu parkiranja, odnosno uređenja parkirališta u sklopu zelenila. Prilikom projektiranja površina zaštitnog zelenila u sklopu prometnica, odnosno sadnje visokog i grmolikog zelenila, treba voditi računa o pregle-dnosti križanja i uočljivosti pješaka i biciklista u blizini mogućih prijelaza. Stupanj uređenja te vrste zelenila dan je u točki 6. ovih Odredbi.

**Pješačke površine**

(19) Ovim Planom se ne predviđa izgradnja javnih pješačkih površina kao zasebnih površina. Pješačke površine moguće je uređivati (bilo kao javno dostupne ili ne) kao sastavni dio ulica i javnih prometnica ali i kao sastavni dio uređenja okolnog prostora zgrada/građevina na površinama svih namjena (sukladno i drugim odredbama Plana). Stupanj i način uređenja odnosi se na vrstu i kategoriju pješačke površine, njenu namjenu, sadržaje te se sukladno tome proje-ktnom dokumentacijom određuje i način uređenja uz obvezno poštivanje propisa o sigurnosti kreta-nja pješaka i o dostupnosti osobama smanjene pokretljivosti. Uz takve pješačke površine (ako to dozvoljavaju odredbe o sadržajima i načinima gradnje na prostorima namjene na kojoj se pješačke površine uređuju) može se planirati i postavu urbane opreme, kioska, manjih sanitarnih zgrada (javni WC), nadstrešnica, pergola i sl. uređenje "zelenih otoka" (prikupljanje sekun-darnog otpada), sadnju visokog zelenila u potezu, uređenje manjih zelenih / vodenih površina, postavu spomeničke plastike i sl., a uključivo izgradnju sve propadajuće komunalne infrastru-kture u prvom podzemnom sloju. Promet koji nije pješački a dozvoljen je u ovoj zoni je interventnog karaktera (policija, vatrogasci, hitna pomoć), dostava do uslužnih / trgovačkih / ugostiteljskih sadržaja, mopedi / skuteri te iznimno prolaz specijalnim vozilima.

**Prometne površine**

(20) Pod ove površine spadaju ulice, parki-rališta i drugi prostori namijenjeni pretežno za kretanje i zadržavanje osobnih i drugih vozila. Unutar koridora prometnica na razini terena planira se (uz izgradnju kolnika i pločnika) i izgradnja poteza zaštitnog zelenila, tamo gdje to postojeće stanje prostora omogućava i tamo gdje je to u skladu sa koncepcijom planiranih površina zelenila unutar obuhvata Plana. U prvom podzemnom sloju u sklopu koridora ulica planira se za rekonstrukciju / izmještanje / polaganje vodova komunalne infrastrukture sukladno mogu-ćnostima i potrebama prostora a temeljem pozitivnih propisa.

**2. UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA/**

**GRAĐEVINA GOSPODARSKIH**

**DJELATNOSTI**

**Članak 7.**

(1) Ovim urbanističkim planom uređenja određeno je da zgrade poslovne namjene mogu biti smještene unutar površina gospodarske – proizvodne namjene (I), gospodarske – komunalno-servisne namjene (K3) i mješovite namjene (M) kao zgrade osnovne namjene na zasebnim građevnim česticama, te unutar površina stambene namjene (S) kao manje poslovne zgrade na građevnim česticama zajedno sa zgradom osnovne stambene namjene. Razgraničenje ovih površina dano je na kartografskom prikazu 1. "*Korištenje i namjena površina*". u mjerilu 1:5000.

**Uvjeti smještaja zgrada/građevina gospo-darskih djelatnosti na površinama gospo-darske – proizvodne namjene (I)**

**Članak 8.**

Stranica 632 Županijski glasnik Broj 15/09

(1) Unutar površina ove namjene moguća preparcelacija, uređenje prometnih, parkirališnih i drugih kolnih, pješačkih i zelenih površina, gradnja zgrada i građevina gospodarske – proizvodne namjene na slobodnostojeći/poluugrađeni ili ugra-đeni (skupni) odnosno složeni način (tvoreći složene prostorne forme) uz obavezno poštivanje minimalne udaljenosti građevinske linije od regu-lacijske linije, najveće dozvoljene katnosti i drugih odredbi Plana. Građevinska linija određena je u članku 4. točki 38. ovih Odredbi, uz mogućnost izgradnje istaka do 1,5 m prema regulacijskoj liniji prometnice (ako se radi o zatvorenom prostoru), odnosno do 2 m ako se radi o balkonu, loggi, nadstrešnici (otvorenom prostoru).

(2) Gospodarske – proizvodne djelatnosti (I) koje je u navedenoj zoni moguće graditi u osnovi se svode na slijedeće:

* industrijske pogone proizvodnje i prerade (sa ili bez potrebe izrade procjene utjecaja na okoliš;
* obrtničke i zanatske pogone proizvodnje i prerade;
* servisne radionice;
* skladišta, logističko distributivne centre i građevine veletrgovine;
* uredske građevine;
* komunalno-servisne sadržaje;
* istraživačke i edukacijske centre vezane uz pogone proizvodnje i prerade;
* benzinske postaje, javne garaže;
* građevine proizvodnje i prerade za koje nije potrebna procjena utjecaja na okoliš;
* skladišta;
* servise;
* poslovne, uredske zgrade;
* izložbeno-prodajne salone;
* komunalno-servisne, uslužne sadržaje;
* istraživačke i edukacijske centre te druge zgrade javne i društvene namjene vezane na osnovnu gospodarsku – proizvodnu djelatnost;
* pogone i postrojenja za sakupljanje, obra-du, separiranje sekundarnog otpada.

(3) Oblici korištenja površina namijenjenih za izgradnju gospodarskih zgrada – građevina prika-zani na kartografskom prikazu 3.3. "*Oblici korištenja i način gradnje – Oblici korištenja*" označeni su oznakama 1A i 4B koje predstavljaju sljedeće:

1A – Održavanje, dogradnja i zahvati

sanacije –

Na postojećim zgradama moguće su sve intervencije u smislu povećanja gabarita, dogradnje i sl. te gradnje novih zgrada sukladno drugim odredbama Plana veza-nih za navedenu namjenu (kig, kis, katnost/visina, minimalne udaljenosti od međa i regulacijske linije, itd.). To se odnosi i na uređenje okolnog prostora, izgradnju građevina u funkciji prometa, opskrbe energijom i sl.

4B – Nova gradnja –

Na neizgrađenim prostorima mogući su svi Planom dozvoljeni oblici gradnje sukla-dno drugim odredbama Plana vezanih za navedenu namjenu (kig, kis, katnost/visina, minimalne udaljenosti od međa i regu-lacijske linije, itd.). Pod time se podra-zumijeva gradnja svih potrebnih zgrada / građevina na građevnoj čestici te uređenje prometnih i drugih površina.

(4) Predviđena je gradnja pretežno slobodno-stojećih zgrada ali i sa mogućnošću njihova grupiranja. Na čestici je moguće graditi jednu ili više zgrada / građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu. Na kartografskom prikazu 3.4. *"Oblici korištenja i način gradnje – Način gradnje*" dane su oznake za prostore gospodarske zone predviđene za mješovit način gradnje na građevnim česticama: SS – slobodnostojeći, S – složeni način gradnje.

SS – slobodnostojeći – zgrade su neovisne jedna o drugoj – imaju sva 4 slobodna pročelja;

S – složeni – zgrade se dodiruju sa jednim ili više vanjskih zidova, tvore jednostavne ili složene prostorne forme kako u horizontalnim tako i u vertikalnim gabaritima.

(5) Na kartografskom prikazu 3.4. *"Oblici korištenja i način gradnje – Način gradnje*" dane su oznake za najveću dozvoljenu katnost / visinu zgrada / građevina za pojednie zone namijenjene za gradnju. Najveća dozvoljenu katnost / visina za sve zgrade koje je moguće graditi u sklopu zone gospodarske – proizvodne djelatnosti (I) određena je:

* najvećim brojem etaža – podrum (prete-žno ukopana etaža i/ili suteren), prizemlje, dva kata i potkrovlje (Po(PuS)P2Pk)
* za pogone proizvodnje, prerade, obrtničke djelatnosti visinom od kote uređenog terena do vijenca max. 15,0 m (članak 4. točka 44. ovih Odredbi). Iznimno dio tlocrtne površine zgrade (do 50%) može biti i viši ako to zahtjeva tehnološki proces.

(6) Krovišta mogu biti različitih oblika u skladu sa suvremenim tretmanom uvažavajući lokalne uvjete i zahtjeve namjene, oblikovanja, materijala pokrova, tehnoloških procesa, osvjetljenja, vrsti pokrova itd.

(7) Najmanja udaljenost nove zgrade od međe susjedne građevne čestice (osim od javno-prometne površine) je pola visine vijenca pročelja prema toj međi (h/2), ali ne manje od 7,0 m. Najmanja udaljenost nove zgrade od regulacijske

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 633

linije je 10,0 m. Ta udaljenost se ne odnosi na pomoćne građevine i građevine u funkciji infrastru-kturnih sustava.

(8) Na kartografskom prikazu 3.4. *"Oblici korištenja i način gradnje – Način gradnje*" dane su oznake najvećih dozvoljenih koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica za zone namijenjene za gradnju gospodarske – proizvodne djelatnosti (I). Građevine gospodarske namjene treba graditi tako da je tlocrtna izgra-đenost čestica ukupnom izgradnjom do najviše 40% površine građevne čestice (koeficijent izgrađenosti građevne čestice Ki = 0,4). Maksi-malni koeficijent iskorištenosti građevne čestice predstavlja omjer sumarnih bruto površina svih zgrada u odnosu na površinu građevne čestice i iznosi 1,2 (Kis = 1,2).

(9) Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti uređeno zelenilom sa niskim / visokim raslinjem (sukladno konceptu uređenja okoliša zgrada) na prirodnom terenu. Rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se urediti kao vegetacijski tampon (zeleni pojas unutar kojega je moguć smještaj i parkirališta sa obveznim zelenilom).

(10) Visina za infrastrukturne građevine je do 6 m do vijenca uz mogućnost gradnje samo jedne nadzemne etaže. Mogućnost gradnje podzemne / suterenske etaže moguća je po potrebi sukladno procesima kojima zgrada / građevina služi.

(11) Ograde oko građevnih čestica mogu se graditi kao metalna rešetka ili mreža, drvena ograda ili živica sa ili bez tvrdog podnožja ukupne visine do visine 2 m po svim rubovima čestice.

**Članak 9.**

(1) Način gradnje i uređenja površina gospo-darske – proizvodne namjene (I) označen na kartografskom prikazu 3.4. "*Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*" u mjerilu 1:5000 kao **mješovit način gradnje** podrazumijeva i slijedeće odredbe:

* Minimalna veličina građevne čestice go-spodarske namjene je 1000 m2;
* Maksimalna površina građevne čestice je površina zone gospodarske – proizvodne namjene (I);
* Minimalna širina građevne čestice je 20 m;
* Minimalna dubina građevne čestice je 25 m (mjereno okomito na regulacijsku liniju na kojoj je glavni pristup na građevnu česticu);
* Priključak građevne čestice na prometnu površinu minimalne širine 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 6,5 m za dvosmjerni promet.

(2) Unutar zgrada osnovne namjene ili pomoćnih zgrada / građevina na površinama gospodarske – proizvodne namjene (I), obavezna je izgradnja zaklona (zatvorenih prostora koji svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikovanjem osiguravaju propisanu zaštitu i mogu koristiti za sklanjanje ljudi) prema *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti* (NN 29/83, 36/83 i 42/86). Takvi zakloni smiju biti u podrumu ili u prizemlju. U slučaju gradnje više zgrada na jednoj čestici, u minimalno jednoj zgradi treba biti organiziran prostor koji se može koristiti i za sklanjanje ljudi.

**Članak 10.**

(1) Do trenutka izgradnje Planom određenih vrsti instalacija komunalne infrastrukture (vodo-vod, kanalizacija, telefon, struja, plin, toplovod), Planom se određuje najniži nivo komunalne opremljenosti koje građevna čestica mora ispunjavati kako bi se omogućio početak gradnje sukladno propisima.

(2) Najniži nivo komunalne opremljenosti građevne čestice kako bi se ona mogla smatrati građevnom sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN76/07) a u cilju početka gradnje zgrada / građevina gospodarskih – proizvodnih djelatnosti i svih pomoćnih zgrada / građevina do trenutka potpune realizacije Plana je sljedeći:

* neposredan pristup na prometnu površinu (članak 4. točka 45. ovih Odredbi);
* mogućnost priključka na sustav odvodnje otpadnih voda;
* mogućnost priključka na vodoopskrbni sustav.

(3) Nije moguća gradnja niti izdavanje potrebnih dozvola za gradnju na građevnim česticama ako nisu ispunjene svi navedeni minimalni uvjeti dani u stavku 2 ovog članka. Obaveza je provedbe svih odredbi Plana o načinu gradnje na građevnim česticama, neovisno o provedbi ostalih dijelova Plana.

**Uvjeti smještaja zgrada/građevina gospo-darskih djelatnosti na površinama gospo-darske – komunalno-servisne namjene (K3)**

**Članak 11.**

(1) Unutar površina ove namjene moguća preparcelacija, uređenje prometnih, parkirališnih i drugih kolnih, pješačkih i zelenih površina, gradnja zgrada i građevina u funkciji komunalno servisne namjene na slobodnostojeći / poluugrađeni ili ugrađeni (skupni) odnosno složeni način (tvoreći složene prostorne forme), uz obavezno poštivanje minimalne udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije, najveće dozvoljene katnosti i

Stranica 634 Županijski glasnik Broj 15/09

drugih odredbi Plana. Građevinska linija određena je u članku 4. točki 38. ovih Odredbi, uz mogućnost izgradnje istaka do 1,5 m prema regulacijskoj liniji prometnice (ako se radi o zatvorenom prostoru), odnosno do 2 m ako se radi o balkonu, loggi, nadstrešnici (otvorenom pro-storu).

(2) Gospodarske – komunalno-servisne djela-tnosti (K3) koje je u navedenoj zoni moguće graditi u osnovi se svode na slijedeće:

* pogone prikupljanja, obrade, separiranja i privremenog skladištenja sekundarnog otpada;
* servisne radionice;
* skladišta, spremišta opreme, strojeva;
* uredske građevine;
* infrastrukturne zgrade / građevine;
* prometne površine;
* spremišta mehanizacije;
* odlagališta, spremišta potrošnog materijal (rasutog, krutog, tekućeg) u funkciji komu-nalne djelatnosti.

(3) Oblici korištenja površina namijenjenih za izgradnju gospodarskih zgrada / građevina prikazani na kartografskom prikazu 3.3. *"Oblici korištenja i način gradnje – Oblici korištenja*" označeni su oznakama 1A koje predstavljaju sljedeće:

1A – Održavanje, dogradnja i zahvati

sanacije –

Na postojećim zgradama moguće su sve intervencije u smislu povećanja gabarita, dogradnje i sl. te gradnje novih zgrada sukladno drugim odredbama Plana vezanih za navedenu namjenu (kig, kis, katnost/visina, minimalne udaljenosti od međa i regulacijske linije, itd.). To se odnosi i na uređenje okolnog prostora, izgradnju građevina u funkciji prometa, opskrbe energijom i sl.

(4) Predviđena je gradnja pretežno slobodno-stojećih zgrada ali i sa mogućnošću njihova grupiranja. Na čestici je moguće graditi jednu ili više zgrada / građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu. Na kartografskom prikazu 3.4. "*Oblici korištenja i način gradnje – Način gradnje*" dane su oznake za prostore gospodarske zone predviđene za mješovit način gradnje na građevnim česticama: SS – slobodnostojeći, S – složeni način gradnje.

SS – slobodnostojeći – zgrade su neovisne jedna o drugoj – imaju sva 4 slobodna pročelja;

S – složeni – zgrade se dodiruju sa jednim ili više vanjskih zidova, tvore jednostavne ili složene prostorne forme kako u horizontalnim tako i u vertikalnim gabaritima.

(5) Na kartografskom prikazu 3.4. *"Oblici korištenja i način gradnje – Način gradnje*" dane su oznake za najveću dozvoljenu katnost / visinu zgrada / građevina za pojednie zone namijenjene za gradnju. Najveća dozvoljenu katnost / visina za sve zgrade koje je moguće graditi u sklopu zone gospodarske – proizvodne djelatnosti (I) određena je:

* najvećim brojem etaža – podrum (prete-žno ukopana etaža i/ili suteren), prizemlje, dva kata i potkrovlje (Po(Pu/S)P2Pk)
* za pogone proizvodnje, prerade, obrtničke djelatnosti visinom od kote uređenog terena do vijenca max. 14,0 m (članak 4. točka 44. ovih Odredbi). Iznimno dio tlocrtne površine zgrade (do 50%) može biti i viši ako to zahtjeva tehnološki proces.

(6) Krovišta mogu biti različitih oblika u skladu sa suvremenim tretmanom uvažavajući lokalne uvjete i zahtjeve namjene, oblikovanja, materijala pokrova, tehnoloških procesa, osvjetljenja, vrsti pokrova itd.

(7) Najmanja udaljenost nove zgrade od međe susjedne građevne čestice (osim od javno-prometne površine) je pola visine vijenca pročelja prema toj međi (h/2), ali ne manje od 7,0 m. Najmanja udaljenost nove zgrade od regulacijske linije je 10,0 m. Ta udaljenost se ne odnosi na pomoćne građevine i građevine u funkciji infrastrukturnih sustava.

(8) Na kartografskom prikazu 3.4. *"Oblici korištenja i način gradnje – Način gradnje*" dane su oznake najvećih dozvoljenih koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica za zone namijenjene za gradnju gospodarske – komunalno-servisne djelatnosti (K3). Zgrade i građevine treba graditi tako da je tlocrtna izgrađenost čestica ukupnom izgradnjom do najviše 40% površine građevne čestice (koeficijent izgrađenosti građevne čestice Ki = 0,4). Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice predstavlja omjer sumarnih bruto površina svih zgrada u odnosu na površinu građevne čestice i iznosi 1,2 (Kis = 1,2).

(9) Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti uređeno zelenilom sa niskim / visokim raslinjem (sukladno konceptu uređenja okoliša zgrada) na prirodnom terenu. Rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se urediti kao vegetacijski tampon (zeleni pojas unutar kojega je moguć smještaj i parkirališta sa obveznim zelenilom).

(10) Visina za infrastrukturne građevine je do 6 m do vijenca uz mogućnost gradnje samo jedne nadzemne etaže. Mogućnost gradnje podzemne / suterenske etaže moguća je po potrebi sukladno procesima kojima zgrada / građevina služi.

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 635

(11) Ograde oko građevnih čestica mogu se graditi kao metalna rešetka ili mreža, drvena ograda ili živica sa ili bez tvrdog podnožja ukupne visine do visine 2 m po svim rubovima čestice.

**Članak 12.**

(1) Način gradnje i uređenja površina gospo-darske – komunalno-servisne namjene (K3) ozna-čen na kartografskom prikazu 3.4. "*Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*" u mjerilu 1:5000 kao **mješovit način gradnje** podrazumijeva i slijedeće odredbe:

* Minimalna veličina građevne čestice gospo-darske namjene je = 1000m2,
* Maksimalna površina građevne čestice je površina zone gospodarske – proizvodne namjene (I);
* Minimalna širina građevne čestice je = 20 m;
* Minimalna dubina građevne čestice je = 20 m

(mjereno okomito na regulacijsku liniju na kojoj je glavni pristup na građevnu česticu);

* Priključak građevne čestice na prometnu površinu minimalne širine = 3,5 m

(za jednosmjerni promet) = 6,5 m

(za dvosmjerni promet).

(2) Unutar zgrada osnovne namjene ili pomo-ćnih zgrada/građevina na površinama gospo-darske – komunalno-servisne namjene (K3), obavezna je izgradnja zaklona (zatvorenih pro-stora koji svojim funkcionalnim rješenjem, konstru-kcijom i oblikovanjem osiguravaju propisanu zaštitu i mogu koristiti za sklanjanje ljudi) prema *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti* (NN 29/83, 36/83 i 42/86). Takvi zakloni smiju biti u podrumu ili u prizemlju. U slučaju gradnje više zgrada na jednoj čestici, u minimalno jednoj zgradi treba biti organiziran prostor koji se može koristiti i za sklanjanje ljudi.

**Članak 13.**

(1) Do trenutka izgradnje Planom određenih vrsti instalacija komunalne infrastrukture (vodo-vod, kanalizacija, telefon, struja, plin, vrelovod), Planom se određuje najniži nivo komunalne opremljenosti koje građevna čestica mora ispunjavati kako bi se omogućio početak gradnje sukladno propisima.

(2) Najniži nivo komunalne opremljenosti građevne čestice kako bi se ona mogla smatrati građevnom sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN76/07) a u cilju početka gradnje zgrada / građevina gospodarskih – komunalno-servisnih djelatnosti i svih pomoćnih zgrada / građevina do trenutka potpune realizacije Plana je sljedeći:

* neposredan pristup na prometnu površinu (članak 4. točka 45. ovih Odredbi);
* mogućnost priključka na sustav odvodnje otpadnih voda;
* mogućnost priključka na vodoopskrbni sustav;

(3) Nije moguća gradnja niti izdavanje potrebnih dozvola za gradnju na građevnim česticama ako nisu ispunjene svi navedeni minimalni uvjeti dani u stavku 2 ovog članka. Obaveza je provedbe svih odredbi Plana o načinu gradnje na građevnim česticama, neovisno o provedbi ostalih dijelova Plana.

**Uvjeti smještaja zgrada/građevina gospoda-rskih djelatnosti na površinama stambene namjene (S)**

**Članak 14.**

(1) Vrste i namjene gospodarskih zgrada/gra-đevina koje je moguće graditi na površinama stambene namjene određene su člankom 6. stavak 2-6 ovih Odredbi. Gradnja gospodarskih zgrada unutar površina stambene namjene, znači gradnju manjih poslovnih zgrada kao dodatnih zgrada na građevnoj čestici uz zgradu osnovne stambene namjene. Tipologija manjih poslovnih zgrada dana je u članku 4. točki 10. ovih Odredbi. Namjena manjih poslovnih zgrada dana je u članku 6. stavak 3, 4 i 5, a uvjeti gradnje u poglavlju 4.1. "*Uvjeti i način gradnje unutar površine stambene namjene*" ovih Odredbi.

**Uvjeti smještaja zgrada/građevina gospoda-rskih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M)**

**Članak 15.**

(1) Općenito vrste i namjene zgrada/građevina koje je moguće graditi na površinama mješovite namjene određene su člankom 6. stavak 7 ovih Odredbi. Uvjeti i način gradnje i uređenja okolnog prostora unutar površina mješovite namjene dani su u točki 4.2. "*Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene*" odnosno u članku 38. ovih Odredbi i isti su kao i za gradnju zgrada / građevina osnovne stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko - turističke namjene.

**2.1. Uvjeti smještaja zgrada/građevina ugo-stiteljsko - turističkih djelatnosti**

**Članak 16.**

(1) Ovim urbanističkim planom uređenja određeno je da zgrade ugostiteljsko - turističkih djelatnosti kao zgrade osnovne namjene na građevnim česticama mogu biti smještene na površinama mješovite namjene (M), sportsko-rekreacijske namjene (R) te u manjem obliku i na površinama stambene namjene (S) odnosno kako

Stranica 636 Županijski glasnik Broj 15/09

je to određeno u članku 4. točka 10. i 18. te u članku 6. stavak 4, 7 i 14 ovih Odredbi.

**3. UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA/GRAĐE-VINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**Članak 17.**

(1) Zgrade društvenih djelatnosti moguće je graditi na površinama javne i društvene namjene (D), mješovite namjene (M) i stambene namjene (S) kako je to određeno u članku 6 ovih Odredbi. Površine koje su na kartografskom prikazu 1.1. "*Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje naselja*" u mjerilu 1:5000 označene za uređenje i izgradnju zgrada / građevina javnih i društvenih djelatnosti pretežno se odnose na postojeće javne i društvene sadržaje te na prostor proširenja osnovne škole.

(2) Iznimno na česticama društvene namjene moguća je izgradnja stambenog prostora, ali ne više od jednog stana, za potrebe održavanja zgrade osnovne namjene. Stan je moguće smjestiti unutar glavne ili pomoćne zgrade time da se zadovolje potrebe za parkiranjem na samoj čestici, sukladno normativima danim u tablicama br. 5.1.1.1. i 5.1.1.2. u članku 53. ovih Odredbi.

**Uvjeti smještaja zgrada / građevina društve-nih djelatnosti na površinama javne i dru-štvene namjene (D)**

**Članak 18.**

(1) Unutar površina javne i društvene namjene moguća je rekonstrukcija postojećih, nadogradnja, zamjenska gradnja te gradnja novih zgrada društvenih djelatnosti na slobodnostojeći/polu-ugrađeni ili složeni način (tvoreći složene prostorne forme), uz obavezno poštivanje i drugih odredbi Plana.

(2) Zgrade društvenih djelatnosti na ovim površinama su zgrade osnovne namjene i kao takve se grade na građevinskoj liniji (ako je takva određena) dok se sve pomoćne zgrade/građevine grade u dubini građevne čestice iz zgrade osnovne namjene. Minimalna udaljenost građevi-nske linije od regulacijske linije (minimalna građevinska linija) je 5 m. Građevinska linija određena je u članku 4. točki 38. ovih Odredbi, uz mogućnost izgradnje istaka do 1,5 m prema regulacijskoj liniji prometnice (ako se radi o zatvorenom prostoru), odnosno do 2 m ako se radi o balkon u, loggi, nadstrešnici (otvorenom pro-storu).

(3) U sklopu površina javne i društvene na-mjene na građevnim česticama može se nalaziti i više od jedne zgrade/građevine javne i društvene namjene ali one tada moraju činiti logičan upora-bno/tehnološki povezan ili međusobno ovi-san/nadopunjiv sklop (npr. škola i sportska dvora-na i sl.) te zadovoljavati parametre koeficijenata izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) te minimalne međusobne udaljenosti, vatrogasne pristupe, osiguranja dostatnog broja parkirališnih mjesta, minimalno potrebne površine pod zelenilom i popločane i komunalno opremljene pješačke površine, te da su izgrađene unutar površine dozvoljene za izgradnju.

(4) Ako se prilikom preparcelacije postojećih građevnih čestica formira više manjih, neposredno povezanih, na kojima se planira izgradnja zgrada i građevina javnih i društvenih djelatnosti (neovisno o načinu gradnje) kolni promet, parkiranje, pješački i biciklistički promet te hortikulturno uređenje može se riješiti i dimenzionirati za širi prostor kao cjelinu, a potrebe za parkiranjem mogu se zadovoljiti i u sklopu zajedničke ili obodne prometne površine. Uređenje i gradnja prostora za više neposredno povezanih čestica (kao prostorne, oblikovne i funkcionalne cjeline), način te uvjete uređenja i gradnje potrebno je riješiti detaljnim planom uređenja kojim se za cjelokupni prostor obuhvata kao cjeline moraju osigurati sve potrebne zelene, prometne, parkirališne i druge površine (iskazane u %, normativima i sl.). Detaljni plan uređenja nije potrebno raditi za jednu građevnu česticu.

**Članak 19.**

(1) Gradnje zgrada / građevina na površinama javne i društvene namjene (D) ovim Planom određena kao **mješovit način gradnje** (prikazana na kartografskom prikazu 3.4. "*Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*" u mjerilu 1:5000) podrazumijeva:

* Minimum 30% građevne čestice treba biti uređeno zelenilom;
* Oblik i veličina građevinske čestice omo-gućuje smještaj svih sadržaja (osnovna građevina, pomoćne građevine u njenoj funkciji, parkiralište i ostali uređeni javni prostor), ovisno o vrsti građevine;
* Maksimalna visina ograde je 1,8 m. Ograda treba biti transparentna s maksi-malnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. Na prostoru oko vjerskih zgrada prema javnoj prometnoj površini ne preporuča se graditi ograde;
* Maksimalna površina građevne čestice određena je površinom zone koja je u Planu određena kao javna i društvena namjena;
* Maksimalna izgrađenost građevne čestice kig = 0,5 (50%),

(osim za površine vjerskih zgrada, gdje može iznositi najviše kig = 0,8

* Maksimalna iskorištenost građevne česti-ce je kis = 1,2
* Maksimalna etažnost Po(Pu/S)P2Pk;

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 637

* Maksimalna visina (h) zgrada je = 15 m

(članak 4. točka 44.);

* Minimalna udaljenost građevine od grani-ce susjedne građevne čestice je jednaka polovici visine građevine (h/2), odnosno ne manja od 5 m;
* Minimalna udaljenost građevine od regu-lacijske linije planiranih prometnica je 5 m;
* Priključak građevne čestice na prometnu površinu minimalne širine 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 6,5 m za dvosmjerni promet;

(2) Iznimno rekonstrukciju i preuređenje posto-jećih zgrada koje su izvan ograničenja danih u stavku 1. ovog članka, moguće je izvoditi u posto-jećim gabaritima bez mogućnosti nadogradnje osim za slučaj potrebne izvedbe pristupa i potrebnih površina / dijelova zgrada za osobe smanjene pokretljivosti i izvan građevinske linije.

**Članak 20.**

(1) Do trenutka izgradnje svih Planom odre-đenih vrsta instalacija komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, telefon i struja), određuje se najniži nivo komunalne opremljenosti koje građevna čestica mora ispunjavati kako bi se omogućio početak gradnje sukladno propisima.

(2) S obzirom da se pretežno radi o postojećim zgradama, najniži nivo komunalne opremljenosti građevne čestice kako bi se ona mogla smatrati građevnom sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN76/07) a u cilju početka gradnje zgrada/građevina javnih i dru-štvenih djelatnosti i svih pomoćnih zgrada / građevina do trenutka potpune realizacije Plana je sljedeći:

* neposredan pristup na prometnu površinu (članak 4. točka 45. ovih Odredbi);
* mogućnost priključka na sustav odvodnje otpadnih voda;
* mogućnost priključka na vodoopskrbni sustav;

(3) Nije moguća gradnja niti izdavanje potre-bnih dozvola za gradnju na građevnim česticama ako nisu ispunjene svi navedeni minimalni uvjeti. Obaveza je provedbe svih odredbi Plana o načinu gradnje na građevnim česticama, neovisno o provedbi ostalih dijelova Plana.

**Uvjeti smještaja zgrada/građevina društve-nih djelatnosti na površinama stambene na-mjene (S)**

**Članak 21.**

(1) Unutar površina stambene namjene svi sadržaji javne i društvene namjene mogu se naći unutar zgrade osnovne stambene namjene u najviše cijeloj prizemnoj etaži i podrumu i/ili pretežno ukopanoj etaži i/ili suterenu (ako za to postoje uvjeti) pri čemu se tada stambeni prostori nalaze na etažama iznad. Iznimno za smještaj javnih i društvenih sadržaja koji predstavljaju povremeni i trajni boravak (dječji vrtić, đački dom, starački dom, utočište i sl.) moguće je namijeniti cjelokupnu zgradu osnovne namjene u kojoj se može (ali i ne mora) nalaziti i stambeni prostor.

(2) Unutar površina stambene namjene svi sadržaji javne i društvene mogu se nalaziti i u manjoj poslovnoj zgradi sukladno odredbama iz članka 6. stavak 5. ovih Odredbi.

(3) Za potrebe prostora javnog i društvenog sadržaja u sklopu stambene zgrade pored potre-bnog broja parkirališnih mjesta za stanovnike potrebno je na građevnoj čestici (ili u neposrednoj blizini za komplekse koji se planiraju za uređenje kao cjelina kako je to ovim Planom određeno) obvezno osigurati i potreban broj parkirališnih mjesta za korisnike javnog i društvenog sadržaja a prema normativima danim u tablicama br. 5.1.1.1. i 5.1.1.2. u članku 53. ovih Odredbi.

(4) Sve druge odredbe o gradnji i uređenju prostora te o najnižem nivou komunalne opremljenosti građevne čestice u sklopu površina stambene namjene (S) dane su u točki 4.1. ovih Odredbi.

**Uvjeti smještaja zgrada/građevina društve-nih djelatnosti na površinama mješovite na-mjene (M)**

**Članak 22.**

(1) Unutar površina mješovite namjene moguća je rekonstrukcija i nadogradnja postojećih zgrada te njihova prenamjena odnosno zamjenska gradnja i gradnja novih zgrada namijenjenih za javne i društvene djelatnosti kao zgrada osnovne namjene i/ili kao pomoćnih zgrada na građevnoj čestici. Zgrade osnovne javne - društvene namje-ne grade se na građevinskoj liniji dok se sve pomoćne zgrade/građevine grade u dubini građe-vne čestice.

(2) Unutar površina mješovite namjene za zgrade javne i društvene namjene u sklopu građevne čestice (ili u neposrednoj blizini kako je to ovim Planom određeno) obvezno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za zaposlenike i korisnike prema normativima danim u tablicama br. 5.1.1.1. i 5.1.1.2. učlanku 62. ovih Odredbi. Parkirališta mogu biti na razini partera ili u sklopu građevine u prizemlju/podrumu. Obvezno je osigurati 5%, a minimalno 1 parkirališno mjesto za parkiranje osoba sa invaliditetom, od ukupno planiranog/realiziranog broja parkirališnih mjesta na čestici.

(3) U sklopu građevine osnovne namjene ili pomoćnih građevina potrebno je projektirati zatvo-

Stranica 638 Županijski glasnik Broj 15/09

rene prostore koji svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikovanjem mogu poslužiti za sklanjanje osoblja i djece, uz osiguravanje propi-sane zaštite ili sklopu hortikulturnog rješenja uređenja čestice planirati izgradnju skloništa prema Pravilniku o mjerama zaštite od elemen-tarnih nepogoda i ratnih opasnosti, (NN 29/83, 36/85 i 42/86), odnosno kako je to navedeno u poglavlju 3.6.3. tekstualnog dijela Plana.

(4) Sve druge odredbe o načinima i uvjetima gradnje i uređenja prostora te o najnižem nivou komunalne opremljenosti građevne čestice u sklopu površina mješovite namjene (M) dane su u poglavlju 4.2. ovih Odredbi.

**3.1. Uvjeti smještaja zgrada/građevina spo-rtsko - rekreacijske namjene (R)**

**Članak 23.**

(1) Urbanističkim planom uređenja određena je površina isključivo sportsko-rekreacijske namjene (R) kako je to prikazano na kartografskom prikazu 1. "*Korištenje i namjena površina* " te 3.3. "*Oblici korištenja i način gradnje – Oblici korištenja*" u mjerilu 1:5000.

(2) Unutar površina ove namjene moguća preparcelacija, uređenje prometnih, parkirališnih i drugih kolnih površina, gradnja zgrada i građevina sportsko-rekreacijske namjene na slobodnosto-jeći/poluugrađeni ili složeni način (tvoreći složene prostorne forme), vanjskih igrališta te svih potrebnih pomoćnih zgrada, građevina i sadržaja u funkciji osnovne namjene (osim stanovanja) kako je to određeno u članku 6. stavak 14 kao i gradnja i uređenje drugih pješačkih, zelenih površina, i sl. uz obavezno poštivanje svih relevantnih odredbi Plana.

(3) Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (zgrade/građevine - jedna ili više njih, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i dr.) Neizgrađeni dio prostora treba urediti kao zelene površine time da najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređena zelena površina na prirodnom terenu. Pješačke i druge prometne površine u kontaktnom prostoru prema javnim prometnim površinama na pristupnoj strani treba popločiti, urediti zelenilom i komunalno opremiti.

(4) U sklopu prostornog uređenja sportsko - rekreacijskog kompleksa ili pojedinačne građevine na zasebnoj čestici obavezno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta koja mogu biti u nivou terena i/ili u sklopu zgrade u razini prizemlja / podruma. Obvezno je osigurati 5%, a minimalno 1 parkirališno mjesto za parkiranje osoba sa invaliditetom, od ukupno planiranog/realiziranog broja parkirališnih mjesta. Potreban minimalni broj parkirališnih mjesta u ovisnosti o namjeni dan je u tablici br. 5.1.1.2. u članku 53. ovih Odredbi.

(5) Iznimno, ako se preparcelacijom postojećih građevnih čestica formira više manjih, neposredno povezanih, na kojima se planira gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih i pratećih sadržaja (neovi-sno o načinu gradnje) kolni promet, parkiranje, pješački i biciklistički promet te hortikulturno uređenje može se riješiti i dimenzionirati za širi prostor kao cjelinu, a potrebe za parkiranjem mogu se zadovoljiti i u sklopu zajedničke ili obodne prometne površine. Za sve sadržaje sportsko-rekreacijskog kompleksa omogućava planiranje preklapanja potreba za parkiranjem vozila u ovisnosti o režimima korištenja sadržaja. Uređenje i gradnja prostora za više neposredno povezanih čestica (kao prostorne, oblikovne i funkcionalne cjeline), način te uvjete uređenja i gradnje potrebno je riješiti detaljnim planom uređenja kojim se za cjelokupni prostor obuhvata kao cjeline moraju osigurati sve potrebne zelene, prometne, parkirališne i druge površine (iskazane u %, normativima i sl.). Detaljni plan uređenja nije potrebno raditi za jednu građevnu česticu.

**Članak 24.**

(1) Način gradnje na površinama sportsko - rekreacijske namjene (R) označen je na karto-grafskom prikazu 3.4. "*Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*" u mjerilu 1:5000 kao **mješovit način gradnje** a podrazumijeva:

* najveća površina građevne čestice je po-vršina zone sportsko-rekreacijske namje-ne (R);
* najveći koeficijent izgrađenosti je kig = 0,4 (40%)

(uključuje sve zgrade i građevine na čestici ili u sklopu cijele zone ako se rješava kao cjelina putem DPU-a);

* najveći koeficijent iskoristivosti je kis = 1,0;
* najmanja ozelenjena površina građevin-ske čestice je = 20%;
* najveća udaljenost zgrada/građevina od međa susjednih građevnih čestica je h/2, odnosno ne manja od 5 m;
* najveća visina (h) je 9 m (članak 4. točka 44);
* najveća etažnost je Po/SP1/Pk (po-drum/suteren i najviše 3 nadzemne eta-že);
* priključak građevne čestice na prometnu površinu minimalne širine 3,5 m (za jednosmjerni promet), odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet;

(2) Na površinama ove namjene, na jednoj čestici mogu biti izgrađene jedna ili više od jedne zgrade / građevine, osnovne namjene određene člankom 6. stavak 14 uz uvjet da zadovoljavaju parametre koeficijenata izgrađenosti (Kig) i

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 639

iskorištenosti (Kis) te minimalne međusobne uda-ljenosti, vatrogasne pristupe, osiguranja dostatnog broja parkirališnih mjesta, minimalno potrebne površine pod zelenilom i popločane i komunalno opremljene pješačke površine, te da su izgrađene unutar površine dozvoljene za izgradnju.

(3) Unutar zgrada osnovne namjene ili pomoćnih zgrada / građevina na površinama sportsko - rekreacijske namjene (R), obavezna je izgradnja zaklona (zatvorenih prostora koji svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i obliko-vanjem osiguravaju propisanu zaštitu i mogu koristiti za sklanjanje ljudi) prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (NN 29/83, 36/83 i 42/86). Takvi zakloni smiju biti u podrumu ili u prizemlju. U slučaju gradnje više zgrada na jednoj čestici, u minimalno jednoj zgradi treba biti organiziran prostor koji se može koristiti i za sklanjanje ljudi.

**Članak 25.**

(1) Do trenutka izgradnje Planom određenih vrsti instalacija komunalne infrastrukture (vodo-vod, kanalizacija, telefon i struja), Planom se određuje najniži nivo komunalne opremljenosti koje građevna čestica mora ispunjavati kako bi se omogućio početak gradnje sukladno propisima.

(2) Najniži nivo komunalne opremljenosti gra-đevne čestice u cilju početka gradnje zgrada / građevina sportsko-rekreacijske namjene i svih pomoćnih zgrada/rađevina na površinama spor-tsko-rekreacijske namjene (R) do trenutka reali-zacije Plana je sljedeći:

* neposredan pristup na prometnu površinu (članak 4. točka 45. ovih Odredbi);
* mogućnost priključka na sustav odvodnje otpadnih voda;
* mogućnost priključka na vodoopskrbni sustav;

(3) Nije moguća gradnja niti izdavanje potrebnih dozvola za gradnju na građevnim česticama ako nisu ispunjene svi navedeni minimalni uvjeti. Obaveza je provedbe svih odredbi Plana o načinu gradnje na građevnim česticama, neovisno o provedbi ostalih dijelova Plana.

**Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekre-acijske namjene na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M)**

**Članak 26.**

(1) Na površinama stambene namjene (S) moguća je izgradnja građevina sportsko - rekreacijske namjene u sklopu građevnih čestica kako je to određeno u članku 6. stavcima 2 i 7 ovih Odredbi.

(2) Pod građevinama se podrazumijevaju vanjska igrališta (s mogućnošću privremenog natkrivanja), bazeni (do 100 m2) i sl. uz obvezu uređenja zaštitnog zelenog poteza uz međe susjednih građevinskih čestica visine do 3 m te minimalne udaljenosti od međa susjednih građevinskih čestica 3 m.

(3) U slučaju natkrivanja vanjskih igrališta, odvodnja sa krovnih ploha mora biti izvedena na vlastitu česticu.

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

**STAMBENIH ZGRADA**

**Članak 27.**

(1) Ovim urbanističkim planom uređenja određeno je da stambene zgrade kao zgrade osnovne namjene na građevnim česticama mogu graditi na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M) sa svim pratećim sadržajima i građevinama kako je to dano u članku 6. ovih odredbi.

(2) Razgraničenje ovih površina dano je na kartografskom prikazu 1.1. "*Korištenje i namjena površina*" u mjerilu 1:5000.

(3) Površine različitih uvjeta i načina gradnje stambenih zgrada dane su na kartografskim prikazima 3.3. "*Oblici korištenja i način gradnje - Oblici korištenja*" i 3.4."*Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*" u mjerilu 1:5000.

**4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih zgra-da/građevina na površinama stambene namje-ne (S)**

**Članak 28.**

**Jednoobiteljska / višeobiteljska izgradnja**

(1) Unutar površina ove stambene namjene moguća preparcelacija, uređenje prostora i gra-dnja novih / sanacija / rekonstrukcija / zamjenska gradnja (izgrađenih/postojećih) zgrada osnovne stambene namjene na slobodnostojeći / polu-ugrađeni način, svih pomoćnih / manjih poslovnih zgrada / građevina u funkciji osnovne namjene ili drugih djelatnosti koje se mogu pojaviti sukladno članku 6. ovih Odredbi. kao i gradnja i uređenje dodatnih prometnih / pješačkih površina, pristu-pnih putova, parkirališta i sl. uz obavezno poštivanje i drugih odredbi Plana.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena zgrada osnovne namjene (na građevinskoj liniji) te jedna ili više pomoćnih / manjih poslovnih zgrada, pomoćnih građevina i vanjskih igrališta (u dubini građevne čestice) uz obvezno uređenje neizgrađenog dijela građevne čestice, a minimalno 40% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora biti površina zelenila.

Stranica 640 Županijski glasnik Broj 15/09

**Članak 29.**

(1) Na površinama namijenjenim za stambenu izgradnju (S) Planom je predviđena mogućnost gradnje jednoobiteljskih (do najviše 4 odvojene stambene jedinice) i višeobiteljskih stambenih zgrada (do najviše 8 odvojenih stambenih jedi-nica), te uređenje prostora postojećih više-stambenih zgrada. Nova gradnja višestambenih zgrada na površinama namijenjenim za stambenu izgradnju (S) ovim Planom se ne predviđa. Površine planirane za spomenute različite načine gradnje označene su na kartografskom prikazu 3.4."*Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*" u mjerilu 1:5000.

(2) Za svaku od navedenih stambenih jedinica u stavku 1 ovog članka (bilo kod izgradnje nove zgrade ili kod obnove / adaptacije postojeće zgrade kojom prigodom se formira nova stambena jedinica) na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno normativu danom u tablici br. 5.1.1.1. u članku 53. ovih Odredbi.

(3) Postojeće višestambene zgrade unutar površina stambene namjene (S) zadržavaju se, a sve nužno potrebne intervencije na održavanju / sanaciji / obnovi / rekonstrukciji su dozvoljene. Nadogradnja te povećanje broja stambenih jedinica na postojećim višestambenim zgradama moguća je ako se projektnom dokumentacijom dokaže ta mogućnost (npr. sigurnost postojeće konstrukcije) te ako su zadovoljene i druge odredbe Plana (najveći dozvoljen broj etaža / visina zgrade, zadovoljenjekoeficijenata izgra-đenosti (kig) i iskorištenosti(kig), potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici (ili neposrednoj blizini), pristup na prometnu površinu, minimalno potrebne zelene površine na građevnoj čestici i sl.).

**Članak 30.**

(1) Na površinama namijenjenim za stambenu izgradnju (S) Planom su predviđeni slijedeća tipologija gradnje stambenih zgrada osnovne namjene:

* slobodnostojeći način (SS)
* poluugrađeni (dvojni) način (D)
* skupni / u nizu / složeni način (S)

(2) Površine slobodnostojećeg (SS), polu-ugrađenog (D) i skupnog (u nizu ) složenog (S) načina gradnje stambenih zgrada na površinama stambene namjene (S) označene su na kartografskom prikazu 3.4. "*Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*" u mjerilu 1:5000. Detaljan opis svakog načina gradnje iz stavka 1 ovog članka dan je u *Pojmovniku* u članku 4. točke 19 - 22. ovih Odredbi.

**Članak 31.**

(1) Način gradnje stambenih zgrada na *slobodnostojeći* način (SS) podrazumijeva slijedeće parametre:

* najmanja površina građevne čestice = 500 m²

(300 m² u izgrađenim dijelovima naselja);

* najveća površina građevne čestice = 2000 m²
* najveća izgrađenost građevne čestice iznosi:
  + ako je površine od 300 do 600 m²

= 40%

(kig =0,4, kis jo =0,8 za jedoobiteljske, kis vo =1,2 za višeobiteljske),

* + - ako je površine od 600 do 1000 m² = 35%

(kig =0,35, kis jo =0,8 za jedoobiteljske, kis vo =1,2 za višeobiteljske),

* + - ako je površine od 1000 do 2000 m²

= 30%

(kig =0,3, kis jo =0,8 za jedoobiteljske, kis vo =1,2 za višeobiteljske),

* + - najmanje tlocrtna površina osnovne građevine mora iznositi = 50 m²

(2) Način gradnje stambenih zgrada na *poluugrađeni* ili *dvojni* način (D) podrazumijeva slijedeće parametre:

* + - najmanja površina građevne čestice = 450 m² (200 m² u izgrađenim dijelovima na-selja);
    - najveća površina građevne čestice

= 2000 m²

* + - najveća izgrađenost građevne čestice

= 40%

(kig =0,4, kis jo i kis vo = 1,2 – i za jedno-obiteljske i za višeobiteljske)

* najmanje tlocrtna površina osnovne gra-đevine mora iznositi = 50 m²

(3) Način gradnje stambenih zgrada na skupni način ili nizu (S) podrazumijeva slijedeće para-metre:

* najmanja površina građevne čestice = 250 m²
  + za završne građevine u nizu = 300 m²
  + u izgrađenim dijelovima naselja = 150 m²
* najveća izgrađenost građevne čestice = 60%

(kig (s)  =0,6, kis =1,2)

Najveća izgrađenost građevne čestice od 60% (kig (s)) odnosi se isključivo na način gradnje jedoobiteljskih stambenih građevina na skupni način ili nizu (S).

(4) Prikaz zona predviđenih za izgradnju jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih zgrada, te načina njihove gradnje (slobodnostojeći (SS), poluugrađeni ili dvojni (D), te izgradnja u sklopu ili nizu (S)) dan je na kartografskom prikazu

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 641

3.4."*Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*" u mjerilu 1:5000.

**Članak 32.**

(1) Ostale zajedničke odredbe za sva tri načina gradnja stambenih zgrada (SS, D ili S) su slijedeće:

* najmanja ozelenjena površina neizgra-đenog dijela građevne čestice = 40%;
* najmanja udaljenost zgrada / građevina od međa susjednih građevnih čestica je h/2, odnosno ne manja od 4 m. Iznimno 3 m ali bez izgradnje otvora;
* najveća etažnost je Po(PuS)P1/Pk (po-drum/pretežno ukopana etaža/suteren i najviše 3 nadzemne etaže);
* priključak građevne čestice na prometnu površinu minimalne širine 3 m;

(2) Udaljenost između slobodno stojećih zgra-da na susjednim građevnim česticama ne smije biti manja od 8,0 m u planiranim, odnosno 6,0 m u već izgrađenim dijelovima naselja, osim u iznimnom slučaju opisanom u ovom članku.

(3) Iznimno, udaljenost može biti i manja kada se radi o izgradnji zamjenskih stambenih zgrada osnovne namjene na čestici koja svojom širinom ne omogućava razmak koji je određen u prethodnom stavku. Tom prilikom se nova zgrada, koja se interpolira, može postaviti na česticu tako da se osigura minimalna udaljenost do izgrađenih susjednih zgrada od 6 m, odnosno minimalno 4 m (u slučaju gradnje zgrade od vatrootpornih materijala ali bez mogućnosti gradnje otvora većih od 60/60 cm prema susjednoj zgradi).

(4) Udaljenost zgrade od bočnih međa mjeri se po tlu od njenog najbližeg dijela (ugla) okomito na među. Širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevinske linije okomito barem na jednu od susjednih međa građevnih čestica.

(5) Iznimno od odredbi stavka 6 ovog članka, gradnja stambenih zgrada osnovne namjene na poluugrađeni tj. dvojni način (na međi), osim na prostorima Planom određenim za takvu izgradnju (kartografski prikaz 3.4."*Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*") moguća je i na površi-nama Planom namijenjenim za slobodnostojeći tip izgradnje i to:

* u slučaju kad se radi o izgradnji zamjen-ske zgrade u istom gabaritu;
* u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već izgrađenu / postojeću susjednu zgradu izgrađenu na međi;

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

**Članak 33.**

(1) Pomoćne, manje poslovne i sve druge zgrade / građevine koje je na površinama stam-bene namjene (S) dozvoljeno graditi sukladno odredbama ovog Plana (za sva tri načina gradnje osnovnih zgrada stambene namjene - SS, D ili S), mogu se graditi u dubini građevne čestice. U smislu povezanosti sa stambenom zgradom osnovne namjene navedene zgrade / građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće ili prislonjene (čine arhitektonsku cjelinu).

(2) U odnosu na međe susjedne građevne čestice, pomoćne, manje poslovne i sve druge zgrade / građevine na građevnoj čestici moguće je graditi kao odvojene (minimalno 4 m ako se planira izgradnja otvora, pristupnih stubišta istaka i sl.) odnosno manje od 4 ali ne manje od 1 m bez istaka i sa minimalnim otvorima za osvjetljenje (fiksne translucentne neprozirne plohe do najveće veličine građevinskog otvora od 60×60cm ili ventilacijski otvori max. promjera 15 cm) ili kao poluugrađene (prislonjene na među). U slučaju gradnje na međi obvezna je suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice na čijoj međi se planira gradnja navedene zgrade / građevine. Na takav način treba nastojati graditi pomoćnu zgradu / građevinu i na susjednoj građevnoj čestici u cilju grupiranja zgrada / građevina u prostoru (dijeljenje zabatnog zida na međi).

(3) U slučaju da manje poslovne i pomoćne zgrade / građevine nisu odvojene od međe već poluugrađene tj. na međi sa susjednom gra-đevnom česticom, nije dozvoljeno izvoditi nagib krova niti projektirati odvodnju sa krova na susjednu građevnu česticu. Zgrada / građevina mora imati zid na međi izveden od vatrootpornih materijala.

(4) Najveća dozvoljena visina te broj etaža manjih poslovnih odnosno pomoćnih zgrada / građevina određena je u *Pojmovniku* u članku 4. točke 8., 9. i 10. ovih Odredbi.

**Članak 34.**

(1) Okućnica je neizgrađeni dio građevne čestice stambene zgrade koji mora biti uređen.

(2) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Minimalno 40% neizgrađenog dijela građevna čestice parcele mora biti uređena zelena površina na prirodnom terenu dok preostali neizgrađeni dio može biti popločana ili na bilo koji drugi način uređena komunikacijska površina. Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju predvrta odnosno prostoru između građevinske linije zgrade i

Stranica 642 Županijski glasnik Broj 15/09

regulacijske linije ulice, primjenjujući odredbe članka 95. Plana.

(3) Svako stablo koje treba posjeći zbog građenja na čestici potrebno je nadomjestiti sadnjom novog stabla na građevnoj čestici ili u neposrednom okolišu zgrade.

(4) Ograde mogu biti od kamena, drva, metala i zelenila, visine prema lokalnim prilikama. Za izradu ograda u dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporuča se upotreba drveta. Visina ograde ne smije prelaziti visinu od 1,8 m.

(5) Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena kao što su zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, te gradnja podzida viših od 1,50 metra. Iznimno, visina potpornog zida može biti veća u slučaju:

* konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina;
* interpolacije unutar postojeće izgradnje;
* izgradnje prometne infrastrukture.

(6) Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Ograde, potporne zido-ve, te druga okolna uređenja na neizgrađenom dijelu građevne čestice treba izvesti tako da ne narušava izgled naselja.

**Članak 35.**

(1) Najmanja udaljenost stambene zgrade (građevinske linije) od regulacijske linije ulica (razvrstanih ili nerazvrstanih) kod nove gradnje / zamjenske gradnje ne može biti manja od 5 m.

(2) Iznimno, u slučaju interpolacije / zamjenske gradnje u ulici u kojoj se građevinska linija susjedne/ih stambene/ih zgrade/a nalazi na uda-ljenosti manjoj od propisanih 5m, nova ili zamjen-ska gradnja preporuča se imati istu građevinsku liniju kao i prve susjedne zgrade u istoj ulici, a vodeći računa o lokalnim uvjetima.

(3) Za izgrađene/postojeće zgrade u izgrađe-nim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od navedenih u stavku (2) ovog članka, mogu se rekonstruirati / obnavljati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost zgrade od regulacijske linije.

(4) Posebne prometne uvjete priključenja na državnu (D50) te županijsku i lokalne ceste određuju nadležna tijela prema odredbama *Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu* (NN 119/07) i važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, a za nerazvrstane ceste nadležna služba Općine Perušić.

(5) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manja od 4,5 metara (za jednosmjerni promet), odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, prilikom gradnje zgrada osnovne stambene namjene, regulacijska linija formirat će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 (jednosmjerna) ili 5,5 metara (dvosmjerna).

(6) Prilikom gradnje zgrada uz državnu (D50) i županijske i lokalne ceste potrebno se pridržavati odredbi čl. 37. Zakona o javnim cestama i širinama zaštitnih pojaseva unutar kojih treba izbjegavati izgradnju zgrada (visokogradnja). Širine pojaseva iznose:

* državne ceste - 25 m;
* županijske ceste - 15 m;
* lokalne ceste - 10 m.

(7) Za izgradnju zgrada (visokogradnja) unutar zaštitnog pojasa iz stavka 6. ovog članka prilikom ishođenja akata za gradnju potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta (za državne ceste) odnosno županijske uprave za ceste (za županijske i lokalne ceste).

**Članak 36.**

(1) Do trenutka izgradnje Planom određenih vrsti instalacija komunalne infrastrukture (vodo-vod, kanalizacija, telefon i struja), Planom se određuje najniži nivo komunalne opremljenosti koje građevna čestica stambene namjene mora ispunjavati kako bi se omogućio početak gradnje sukladno propisima.

(2) Najniži nivo komunalne opremljenosti građevne čestice osnovne stambene namjene (S) u cilju početka gradnje stambenih zgrada te pripadajućih manjih poslovnih i pomoćnih zgrada / građevina na građevnoj čestici i svih pomoćnih zgrada /građevina do trenutka realizacije Plana je sljedeći:

* neposredan pristup na prometnu površinu (članak 4. točka 45. ovih Odredbi);
* mogućnost priključka na sustav odvodnje otpadnih voda;
* mogućnost priključka na vodoopskrbni sustav.

(3) Iznimno od odredbi danih u stavku 2 ovog članka, do trenutka izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda za naselje Kunjače, dozvole za gradnju novih jednoobiteljskih / višeobiteljskih stambenih i pripadajućih manjih poslovnih i pomo-ćnih zgrada (uključivo i zamjensku gradnju) te rekonstrukciju i obnovu mogu se ishoditi i za zgrade koje imaju projektirani sustav odvodnje otpadnih fekalnih voda u nepropusne sabirne jame ili višedijelne sabirne jame (sa biopročistačem ili uređajima za biološko pročišćavanje otpadnih voda, ali isključivo za otpadne fekalne vode) na građevnoj čestici (uz poštivanje svih drugih relevantnih propisa za tu vrstu građevina) ali sa rokom valjanosti ishođenih dozvola ne dužim godinu dana od trenutka kada je moguće interni sustav odvodnje na čestici priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda naselja Perušić.

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 643

(4) Nije moguća gradnja niti izdavanje potre-bnih dozvola za gradnju na građevnim česticama ako nisu ispunjeni svi navedeni minimalni uvjeti iz stavka 2 odnosno iznimni uvjeti iz stavka 3 ovog članka. Obaveza je provedbe svih drugih odredbi Plana o načinu gradnje na građevnim česticama, neovisno o provedbi ostalih dijelova Plana.

**4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih zgrada / građevina na površinama mješovite namjene**

**Članak 37.**

(1) Planom je određeno da se zgrade osnovne stambene namjene mogu graditi i na površinama mješovite namjene (M).

(2) Unutar površina mješovite namjene (M) moguća je preparcelacija, uređenje prostora i gradnja novih / sanacija / rekonstrukcija / zamjen-ska gradnja (izgrađenih / postojećih) zgrada osnovne stambene namjene (ali i drugih namjena s mogućnošću prenamjene u isključivo stambene zgrade) na slobodnostojeći (S) / poluugrađeni (D) način ali i na ugrađeni način (skupni odnosno u nizu - S), svih pomoćnih / manjih poslovnih zgrada / građevina u funkciji osnovne namjene ili drugih djelatnosti koje se mogu pojaviti sukladno članku 6. ovih Odredbi. Također, unutar površina mješo-vite namjene (M) moguća je i gradnja i uređenje dodatnih prometnih / pješačkih površina, pristu-pnih putova, parkirališta i sl. uz obavezno pošti-vanje i drugih odredbi Plana.

(3) Na površinama mješovite namjene (M) kao zgrade osnovne stambene namjene moguće je graditi jednoobiteljske (do 4 stana), višeobiteljske (do 8 stanova) te višestambene zgrade (s 9 i više stanova). Površine planirane za spomenute različite načine gradnje označene su kao mješovit način gradnje i prikazane na kartografskom prikazu 3.4."*Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*" u mjerilu 1:5000. Svi tipovi zgrada moraju zadovoljiti i druge odredbe Plana (max. visina, katnost i sl.).

(4) Iznimno, ako se preparcelacijom postojećih građevnih čestica formira više manjih, neposredno povezanih, na kojima se planira gradnja i uređenje stambenih ali i gospodarskih - poslovnih - trgovačko uslužnih i sličnih stanovanju kompati-bilnih djelatnosti (neovisno o načinu gradnje) kolni promet, parkiranje, pješački i biciklistički promet te hortikulturno uređenje može se riješiti i dimen-zionirati za širi prostor kao cjelinu, a potrebe za parkiranjem mogu se zadovoljiti i u sklopu zaje-dničke ili obodne prometne površine. Uređenje i gradnja prostora za više neposredno povezanih čestica (kao prostorne, oblikovne i funkcionalne cjeline), način te uvjete uređenja i gradnje potre-bno je riješiti ili detaljnim planom uređenja ili putem urbanističkog rješenja kojim se za cjelo-kupni prostor obuhvata kao cjeline moraju osigu-rati sve potrebne zelene, prometne, parkirališne i druge površine (iskazane u %, normativima i sl.). Detaljni plan uređenja nije potrebno raditi za jednu građevnu česticu.

(5) Idejnim urbanističkim rješenjem može se predložiti cjelovito rješenje i formiranje najviše 4 građevne čestice te sve druge potrebne čestice za prometne površine i infrastrukturne sustave . Ako je na predmetnom području potrebno provesti komasaciju tada je sukladno Zakonu potrebno izraditi detaljni plan uređenja.

**Članak 38.**

(1) Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 9 i više odvojenih stambenih jedinica. Za gradnju višestambenih zgrada ali i stambeno - poslovnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih te zgrada javne i društvene namjene na načine kako je to opisano u članku 38. ovih Odredbi potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:

* najmanja površina građevne čestice = 1000 m²;
* najveća izgrađenost građevne čestice = 30%
* minimalna udaljenost između dviju višestambenih zgrada = 25 m
* najmanja širina građevne čestice (u svim njezinim presjecima), mora zadovoljavati sljedeće uvjete :

slobodnostojeće višestambene zgrade

= 25 m

poluugrađene (dvojne) višestambene

zgrade = 15 m

skupne (složeni tip) = 15 m

* minimalna udaljenost od građevinske linije = 10 m

(osim u slučajevima interpolacija gdje se

poštuju lokalni uvjeti ali ne manje od 5 m)

* minimalna udaljenost od granice susje-dnih čestica = h/2 ali ne manje od 6 m

(osim u slučajevima interpolacija)

* najveća etažnost je Po(Pu/S)P3/Pk (po-drum/pretežno ukopana etaža/suteren i najviše 5 nadzemnih etaža);
* najveća visina = 14 m (članak 4. točka 44.)
* priključak građevne čestice na prometnu površinu minimalne širine 3,5 m (za jednosmjerni promet), odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet;

(2) U slučaju poluugrađene tj. dvojne (D) odnosno ugrađene (skupne - S) izgradnje mini-malna međusobna udaljenost dviju višestambenih zgrada dana u stavku 1 ovog članka ne odnosi se na stranu na kojoj se dvije zgrade naslanjaju jedna na drugu. Sukladno tome ista odredba se ne primjenjuje niti kod složenog načina gradnje (formiranje složenih arhitektonsko-prostornih for-

Stranica 644 Županijski glasnik Broj 15/09

mi) na mjestima gdje se zgrade spajaju/nastavljaju jedna na drugu.

(3) Neizgrađeni dio građevne čestice višestam-bene zgrade mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora biti površina zelenila na prirodnom terenu.

(4) Smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice višestambene zgrade (po mogućnosti u sklopu osnovne zgrade) tako da se osiguraju najmanje 1,5 parkirna mjesta za jedan stan.

(5) Svi pomoćni i poslovni sadržaji uz stambeni prostor moraju biti u sklopu osnovne višes-tambene zgrade ili činiti s njom arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

(6) Iznimno odredbama iz stavka 1. ovog članka, te stavka 4. i 5. članka 37. ovih Odredbi, u slučaju planiranja uređenja prostora kao cjeline putem detaljnog plana uređenja ili idejnog urbanističkog rješenja, a temeljem članka 38. stavka 4. ovih Odredbi, površina građevne čestice višestambene zgrade može biti identična tlocrtnoj površini same zgrade a sukladno tome i njena najveća izgrađenost može biti 100%, dok se potreba za parkiranjem može (parkiranje u sklopu zgrade) ali i ne mora biti zadovoljena na građevnoj čestici višestambene zgrade već u okolnom prostoru.

(7) Također iznimno odredbi o minimalnoj udaljenosti građevinskog pravca od regulacijskog pravca (stavak 1 ovih odredbi), ako se planira interpolacija (članak 4. točka 22. ovih Odredbi) višestambene zgrade u središtu naselja na mjestu gdje su već izgrađene / postojeće zgrade na udaljenosti manjoj od 5m ili na samom regula-cijskom pravcu, tada se i nova višestambena zgrada mora uklopiti na način da prati građevinsku liniju zgrade na koju se naslanja (u slučaju poluugrađenog tj. dvojnog načina gradnje) odnosno da prati jednu od građevinskih linija susjednih zgrada (ako se one razlikuju) u slučaju ugrađenog načina gradnje.

**Članak 39.**

(1) Preporuka arhitektonskog oblikovanja zgra-da je da se primjene i uporabe građevinski materijali primjereni tipologiji krajolika, tj. ličkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima, te korištenja novih i ekološki prihvatljivih izvora energije. Ako se prostor jedne ili više višestambenih ili više-stambene i zgrade druge ne stambene namjene rješava kao cjelina (putem detaljnog plana ure-đenja ili idejnog urbanističkog rješenja) izgradnja ograda prema prometnim i javnim pješačkim i drugim zajedničkim površinama nije dozvoljena.

(2) Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Na

Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

**5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRA-DNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMA-NJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJ-SKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPA-JUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

**Članak 40.**

(1) Trase i površine građevina i uređaja pro-metne i komunalne infrastrukturne mreže, prika-zane su na kartografskim prikazima 2.1. do 2.6. u mjerilu 1:5000.

(2) Raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom je načelnog karaktera, a točan položaj vođenja vodova komunalne infrastrukture biti će utvrđen idejnim projektima u fazi ishođenja lokacijske dozvole. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju vodova komunalne infrastrukture, treba poštovati odredbe Plana o međusobnom rasporedu vodova unutar profila, uvjetima gradnje i polaganja vodova (osim na mjestima gdje to fizički nije provedivo). Izgradnju i rekonstrukciju pojedine vrste infra-strukture treba uskladiti izgradnjom ili rekonstru-kcijom ostalih vodova (izbjegavati parcijalne intervencije, već radove na polaganju i rekon-strukciji vodova nastojati uskladiti istovremenim izvođenjem).

(3) Infrastrukturne građevine grade se na zasebnim česticama infrastrukturnih objekata (IS i TS) kao građevine osnovne namjene, a mogu se graditi i na prostorima predviđenim za druge namjene time da im se osigura zasebna čestica. Grade se na slobodnostojeći način uz javno prometne površine s kojih je moguć pristup vozilima radi izgradnje i/ili održavanja. Za infra-strukturne građevine – trafostanice (TS) Planom je predviđena zamjena postojećih te izgradnja novih tipskih transformatorskih postrojenja. Za izgradnju novih transformatorskih postrojenja (do 1000 kVA) potrebno je formirati katastarske čestice minimal-ne površine 7 × 7 m. Za tu svrhu Planom su određene načelne lokacije unutar javnih zelenih površina u kontaktu s prometnim koridorima. Visina građevina u pravilu je prizemlje (P) odnosno visine vijenca 4 m odnosno prema tehnološkim potrebama planirane građevine.

(4) Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja građevina i/ili uređaja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 1. ovog članka, ukoliko za to postoji potreba i ako se time ne narušavaju uvjeti korištenja okolnih površina na kojima se spomenuta gradnja planira.

(5) Iznimno, za prostor uređenja stambenog naselja Kunjača, s obzirom na specifičnosti tere-

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 645

na, Planom se dozvoljavaju odstupanja konačnih projektnih rješenja (mreže prometa i sustava infrastrukture) od danih ovim Planom.

**Članak 41.**

(1) Prometni i infrastrukturni koridori predsta-vljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture, s pratećim građevinama (transformatorska postrojenja, vodotoranj i sl.).

(2) U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine, te po-vršine zaštitnog razdjelnog zelenila (tamo gdje one postoje ili se Planom predviđaju za uređenje).

(3) U prvom i drugom podzemnom sloju ovih koridora predviđeno je polaganje vodova DEKK (distributivne elektroničke komunikacijske kanali-zacije), elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete, vodoopskrbnih cjevovoda, te kanala javne odvodnje.

(4) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građe-vina i uređaja prometne i komunalne infrastru-kture, obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i pravilnika kojima su određeni odnosi s ostalim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima. U istom postupku, potrebno je pribaviti suglasnosti i mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

(5) Priključenje građevnih čestica i zgrada/ građevina na javnu prometnu površinu i/ili uređaje pojedine vrste komunalne infrastrukture biti će određeni posebnim uvjetima građenja nadležnih prometnih i komunalnih organizacija.

**Kategorizacija ulica**

**Članak 42.**

(1) Ovim Planom pored kategorizacije prome-tnica u državne, županijske i lokalne (sukladno *Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste* NN 54/08 i 83/08) predviđa se kategorizacija (kako postojećih tako i planiranih) ulica na nivou naselje sukladno važnosti u prometnoj mreži samog naselja Perušić.

(2) Postojeća državna cesta D50 i županijske ceste Ž 5154 i 5155 predstavljaju glavne mjesne ulice u naselju Perušić. Lokalne ceste L 59055, 59061 i 59062 na nivou naselja Perušić svrstavaju se u kategoriju sabirnih ulica. Ostale nerazvrstane ulice naselja svrstavaju se u slijedeće kategorije:

* sabirne ulice;
* ostale ulice.

(2) Planom određene kategorije ulica predsta-vljaju ulice većeg ili manjeg postojećeg ali i planiranog intenziteta prometa i važnosti u smislu jasnog i jednostavnog vođenja prometa kroz naselje. S obzirom na pretežito niski stupanj uređenosti i opremljenosti postojećih ulica na prostoru naselja (osim u samom središtu naselja), planira ih se rekonstruirati (po potrebi, mogućno-stima i sukladno planu i dinamici izgradnje - rekonstrukcije komunalne infrastrukture) te se za svaku od kategorija (sukladno prostornim mogu-ćnostima) predlažu načelni poprečni profili. Opći karakteristični poprečni profil stambene ulice dan je u točki 3.5.7. tekstualnog dijela Plana.

(3) Prijedlog prometnog rješenja i vođenja kolnog prometa, te kategorizacija ulica na nivou naselja Perušić prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. "*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet*” u mjerilu 1:5000.

**Pješački i biciklistički promet**

**Članak 43.**

(1) U sklopu koridora prometnica, uz kolnik ili odvojeno od kolnika pojasom zelenila (ako za to postoje prostorne mogućnosti) ovim Planom se predviđa uređenje i gradnja pješačkih i pješa-čko/biciklističkih površina (pločnika) kako je to određeno karakterističnim poprečnim profilom stambene ulice.

(2) S obzirom na prostorne mogućnosti te potrebe i intenzitet prometa u naselju Perušić, Planom se ne određuje ali se preporuča planiranje i izgradnja posebno odvojenih biciklističkih staza (u sklopu kolnika) minimalne širine 1 m za vođenje biciklističkog prometa u jednom smjeru ili mini-malno širine 1,30 m (u sklopu pločnika uz rubni kamen sa kolnikom). U slučaju planiranja i uređenja ulica na način da se bicikl vodi u sklopu pločnika (uz kolnik) svi prijelazi kolnika u smjeru kretanja bicikla moraju bit planirani i izvedeni s rampom min širine 1,20 m skošenog rubnjaka s najvećom visinskom razlikom između kolnika i rubnog kamena od 2 cm. To se odnosi na sve ulice naselja.

(3) Površine i pristupi za pješake moraju biti izgrađeni bez ikakvih urbanističko-arhitektonskih barijera, odnosno prilikom uređenja treba se pridržavati *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05).

**Autobusni promet**

**Članak 44.**

(1) Autobusni promet kroz naselje Perušić odvija se glavnim prometnicama / ulicama naselja na način da putnike dovede u središte naselja.

(2) Za funkcioniranje svakodnevnog međumje-snog prometa između naselja Perušić i okolnih naselja i gradova (Gospić, Otočac) u središtu naselja uz park (u sklopu D50) ovim Planom

Stranica 646 Županijski glasnik Broj 15/09

predviđena je izgradnja i uređenje autobusnih stajališta, po jedno sa svake strane ulice.

(3) Autobusna stajališta moraju biti uređena sa ugibalištima sukladno *Pravilniku o autobusnim stajalištima* (NN 48/97), sa izvedenim nadstrešni-cama, pratećom opremom (info panoi, telefonske govornice i sl.). Radi lakšeg kretanja, Plan odre-đuje min. širinu kolnika od 7 m na državnoj cesti, odnosno 6,5 m na svim ostalim ulicama kojima će se odvijati promet autobusima.

**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

**Članak 45.**

(1) Trase i koridori prometnog sustava defini-rani su u poglavlju 3.4. "Prometna i ulična mreža" tekstualnog dijela Plana, te u kartografskom prikazu broj 2.1. "*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet*” u mjerilu 1:5000.

**Cestovni promet**

**Članak 46.**

(1) Cestovni koridori namijenjeni su odvijanju cestovnog motornog prometa. Površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.

(2) Prometni koridori iz stavka 1. ovog članka, javne su površine i za njih treba formirati zasebne građevne čestice. Putem prometnih površina unutar cestovnih koridora ostvaruje se kolni, biciklistički i pješački pristup do građevnih čestica, te osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infra-strukture.

(3) Vanjski gabariti koridora su promjenjivi zbog nepravilnosti stanja u prostoru. Bitno je da se prilikom uređenja i gradnje u maksimalnoj mogućoj mjeri poštuju određene širine kolnika i minimalna širina pločnika, te ukupni sadržaj i elementi poprečnog profila ulica.

**Članak 47.**

(1) Načelnim karakterističnim profilom stambe-ne ulice dan je sadržaj komunalne opremljenosti kako površine tako i položaja vodova komunalne infrastrukture. Elementi koji su promjenjivi unutar poprečnog profila u površinskoj razini su potezi zaštitnog zelenila (gdje takvi postoje), a tek potom pješačke staze i pločnici. Širine kolnika su obvezne. Točno konačno uređenje biti će određe-no idejnim projektom prometnica u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

**Članak 48.**

(1) Poprečni nagibi pješačkih hodnika, bicikli-

stičkih staza i razdjelnih površina zelenila trebaju biti u padu od regulacijskih linija prema glavnoj osi koridora. Poprečni nagibi kolnika mogu biti na samo jednu stranu kolnika (od jednog do drugog ruba kolnika - jednostrešni) ili na obje stane (od osi kolnika prema vanjskim rubovima - dvostrešni).

**Članak 49.**

(1) Ovim Planom su određene širine kolnika za pojedine ulice.

(2) U koridorima glavnih ulica naselja (D50, Ž 5154 i 5155), a u skladu sa postojećom i očeki-vanom strukturom svih vrsta prometa za koje su namijenjene (veći intenzitet prometa, znatnije učešće teških teretnih vozila, vođenje linija autobusnog međumjesnog prometa), predviđena širina kolnika je 7,00 m.

(3) U koridorima sabirnih i ostalih ulica naselja predviđena je izgradnja asfaltiranih kolnika za dvosmjerno kretanje vozila širine kolnika 6,00 m.

(4) Širine kolnika cestovnih prometnica, u skladu s kategorijom, određene su postojećim propisima, ali ne mogu biti manje od 5,5 m za dvosmjerni promet. Iznimno, ukoliko lokalne prilike to ne omogućuju, kolnici mogu biti i uži, posebno ako je na njima predviđen samo jednosmjerni promet, ali ne uži od 4,5 m.

(5) Gdje nije moguće izvesti kolnike situativno i visinski odvojene od nogostupa, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine širine 6,0 m (min. 5,5 m), ali ne dulje od 150 m (za nove ulice). Za postojeće ulice ta duljina nije ograničena.

**Članak 50.**

(1) Nove ulice sa slijepim završecima ne smiju biti duljine veće od 150 m, minimalne širine koridora 7,5 m i trebaju imati uređen barem jedan pješački pločnik širine 1,5 m). Ovakve ulice moraju završavati sa okretištem za komunalna i druga vozila. Iznimno, postojeće pristupne ulice koje su duže od 150 m mogu se zadržati u postojećoj dužini ako im ukupna širina nije manja od 7 m uz obvezu izgradnje okretišta na kraju.

(2) Iznimno od odredbi iz članka 4. točka 45. za postojeće ulice / pristupne putove sa slijepim završecima na koje se priključuju više od dvije građevne čestice a koje su uže od 5,5 m i duljine veće od 150 m (za koje se Planom ne predviđa spajanje na druge ulice na svojim slijepim završetcima), potrebno je prvo ishoditi lokacijsku dozvolu za tu postojeću ulicu / pristupni put kako bi se to moglo smatrati prometnom površinom (u smislu članka 4. točka 46) na koje se pristupa sa navedene ulice/pristupnog puta.

(3) Postojeći pristupni putovi sa "slijepim" završecima duljine veće od 50 m (ali ne više od 100 m) mogu se smatrati prometnom površinom, u smislu odredbi Ovog plana, sa koje je moguć kolni

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 647

pristup do građevnih čestica (u smislu najnižeg nivoa komunalne opremljenosti građevne čestice u cilju početka gradnje građevina), ako su minimalne širine 3,5m za jednoobiteljsku/ višeobi-teljsku stambenu izgradnju, odnosno 5,5m za višestambenu stambenu izgradnju.

(4) Minimalni standard površinskog uređenja javno prometne površine (ili pristupnog puta) u smislu najnižeg nivoa komunalne opremljenosti građevne čestice u cilju početka gradnje građe-vina je put sa utabanom zemljom ili nasipan šljunkom uz obvezno održavanje od strane korisnika dotičnog pristupnog puta u cilju omogu-ćavanja pristupa interventnim vozilima do konačne izgradnje prema izdanoj lokacijskoj dozvoli.

(5) Pristupni put na koji se priključuju više od četiri građevne čestice, ovim Planom smatra se ulicom i za nju vrijede odredbe iz stavka 1 ovog članka.

(6) Pristupni putovi širine manje od 3,5 m (ali ne manje od 2m) služe isključivo za pješa-čko/biciklistički promet i ne smatraju se prome-tnom površinom u smislu članka 4. točka 46 ovih Odredbi.

(7) Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem u prometnoj mreži, mora omogućiti izgradnju i uređenje jednog prometnog traka minimalne širine 2,75m i pločnika minimalne širine 1,50m (ukupno, 4,25m). Iznimno, minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika u slučaju uređenja jedinstvene kolno-pješačke površine može biti najmanje 2,75 m.

(8) Minimalna širina pločnika za kretanje pješaka je 1,5 m (Plan određuje širinu od 2 m);

Minimalna širina zelenog pojasa između kolnika i pješačko/biciklističkih hodnika ne smije biti manja od 2m.

**Članak 51.**

(1) U privozima križanja glavnih ulica naselja (na priključcima na D50) sukladno prostornim mogućnostima preporučeno je izvesti dodatne prometne trakove za privoz za lijeve skretače. Minimalna širina tog prometnog traka je 3,00 m za sva vozila.

(2) U zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja nasada visokog zelenila, budući je obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima.

**Članak 52.**

(1) Prilikom uređenja prometnica treba voditi računa o koordiniranju izrade projektne dokumen-tacije, te u konačnici i izvođenju svih potrebnih vodova komunalne infrastrukture u za to određe-nim pojasevima unutar koridora ulice. Potrebno je poštivati norme i propise, ali i normative koje provodi pojedina institucija zadužena za planira-nje, uređenje i održavanje pojedine vrste komu-nalne infrastrukture.

**5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

**Članak 53.**

(1) Ovim Planom je određeno da potrebe za parkiranjem na prostorima stambene, mješovite, javne i društvene, gospodarske-proizvodne i ko-munalno-servisne te sportsko-rekreacijske namje-ne moraju biti riješene na građevnoj čestici odnosno kako je to određeno odredbama ovog Plana za način gradnje i uređenja prostora svake pojedine namjene.

(2) Za potrebe parkiranja osobnih vozila ovim Planom određene su tri lokacije za izgradnju i uređenje javnih parkirališta:

* u sklopu zone mješovite namjene u Kolodvorskoj ulici,
* uz lokalitet na gradini te,
* u sklopu / pored gospodarske – komu-nalno servisne zone (K3).

Izgradnja javnih garaža ovim Planom nije predviđena.

(3) Spomenute lokacije za uređenje javnog parkirališta oznakom su prikazane na karto-grafskom prikazu 2.1. "*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet*”. Konačno uređenje, broj parkirališnih mjesta, način priključenja na prometnu površinu i sve ostalo biti će određeno idejnim projektom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Za uređenje nave-denih parkirališta potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju. Na prostoru parkirališta trebaju se naći sve potrebne kolne, pješačke i zelene površine, prateća oprema (klupe, odmorišta, sanitarni čvorovi, manja dječja igrališta (ogra-đena), nadstrešnice, pergole i sl. Sustav povr-šinske odvodnje mora biti planiran sa spojem na sustav odvodnje naselja Perušić. Sustav odvodnje oborinskih voda mora biti riješen putem odmaščivaća ili sličnih uređaja/sustava za proči-šćavanje onečišćenih oborinskih voda prikladnih za velike površina na kojima se predviđa kretanje i zadržavanje motornih vozila.

(4) Parkirališta za osobna vozila mogu biti projektirana i izgrađena sa ili bez nadvišenja. Dimenzije parkirališnih mjesta u razini kolnika (sa nadvišenjem) su 2,5m × 4,6 m tako da je s nadvi-šenjem od 0,4m ukupna dimenzija parkirališnog mjesta 2,5m × 5m. Dimenzije parkirališnih mjesta u razini kolnika bez nadvišenja su 2,5 m × 5 m.

(5) Ovim Planom je određeno da je ukupan potreban broj parkirališnih mjesta na površinama mješovite, gospodarske-proizvodne i komunalno-servisne te sportsko-rekreacijske namjene, jednak zbroju potrebnih parkirališnih mjesta za svaki pojedini sadržaj koji se planira graditi / urediti

Stranica 648 Županijski glasnik Broj 15/09

(unutar zgrade / čestice / zone) u skladu sa odredbama iz tablica 5.1.1.1. i 5.1.1.2. ovog članka (uključivo i potrebna mjesta za invalide). Sva potrebna stajališna i parkirališno garažna mjesta u sklopu građevne čestice treba riješiti idejnim projektom za ishođenje rješenja o uvjetima gradnje / lokacijske dozvole.

(6) Na površinama mješovite, gospodarske- proizvodne i komunalno-servisne i sportsko- rekre-acijske namjene Plan određuje obvezu osiguranja površina za održavanje te pristup i operativni rad interventnih vozila.

(7) Potreban minimalni broj parkirališnih mjesta u ovisnosti o konkretnoj djelatnosti (temeljem odredbi Prostornog plana uređenja Općine Perušić) naveden je u tablici 5.1.1.1.:

Tablica br. 5.1.1.1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Broj parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m2 građevinske bruto površine građevina (GBP)** | | |
| **NAMJENA PROSTORA** | **PROSJEČNA VRIJEDNOST** | **LOKALNI UVJETI** |
| Stanovanje | 11 (1,5 PGM / 1 stan) | 8 - 14 |
| Ugostiteljski sadržaji (restauranti, caffe barovi, kavane) | 40  (1PGM /4-12 sjedećih mjesta) | 30 - 60 |
| Drugi prostori za rad, servisi | 15 | 10 - 20 |
| Trgovine | 30 | 20 - 40 |
| Drugi javni sadržaji | 15 | 10 - 20 |
| Druge uslužne djelatnosti | 45 | 10 - 20 |

(8) Kada se potreban broj parkirališno – garažnih mjesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti ne može odrediti prema tablici 5.1.1.1., odredit će se po jedno (1PGM) parkirališno-garažno mjesto za:

Tablica br. 5.1.1.2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Broj parkirališnih mjesta u ovisnosti o namjeni i o različitom načinu određivanja** | | |
| **NAMJENA PROSTORA** | **1 PGM /**  **(PROSJEČNA VRIJEDNOST)** | **JEDINICA IZRAČUNA** |
| Hoteli / moteli / pansioni | 2- 6 | osoba |
| Dvorane javnog okupljanja | 20 | sjedala |
| Sportske dvorane | 20 | sjedala |
|  | na 500 sjedala 1 PGM za autobus | |
| Sportsko – rekreacijski sadržaji | 10 | korisnika |
|  | na 100 korisnika PGM za autobus | |
| Škole / vrtići | 1 | grupa učenika / djece |
| Ambulanta / dom zdravlja | 4 | zaposlena u smjeni |
| Vjerske zgrade | 5 - 20 | sjedala |
| Prateći sadržaji naselja | 3 | zaposlena u smjeni |

(9) Pri određivanju parkirališnih potreba za zgrade ili grupe zgrada sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene zgrada ako se ne koriste u isto vrijeme (vremensko preklapanje korištenja).

(10) Na svim javnim parkiralištima (za osobna vozila), od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalidnih osoba. Dimenzije parkirališnih mjesta za invalide su 3,7 × 5,0m (3,7 × 4,6 + 0,4 u slučaju nadvišenja). Uz parkirališna mjesta za invalide moraju se izvesti rampe i odgovarajući upušteni rubnjaci sukladno odredbama *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05).

(11) Iznimno, minimalna dimenzija parkirali-šnog mjesta na mjestima gdje to Planom nije drugačije označeno (sva druga parkirališna mjesta na građevnim česticama bilo da su unutar ili izvan zgrade) iznosi 2,3 × 5m. Prilikom planiranja parkirališnih mjesta i površina obvezno je poštivati relevantne propise.

**5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

**Članak 54.**

(1) Ovim Planom ne predviđa se uređenje i izgradnja posebnih javnih ili javno dostupnih pješačko / biciklistička površina. Takve površine moguće je planirati unutar mješovite, javne i

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 649

društvene, sportsko-rekreacijske namjene te površina javnog zelenila.

(2) Prostor koji je namijenjen pretežno pješačkom/biciklističkom prometu može se izni-mno koristiti i za kretanje motornih vozila (stanara, dostava, interventna vozila) te mopeda / skutera kao i prolaz specijalnim vozilima uz posebnu dozvolu (prijevoz specijalnih tereta, gradnja i sl.).

(3) Prostor određen kao pješačka površina podrazumijeva stupanj i način uređenja odgova-rajućom vrstom popločenja (uređenja hodne plohe), mogućnost postave urbane opreme, kioska, manjih sanitarnih zgrada (javni WC), nadstrešnica, pergola i sl., uređenje "zelenih otoka" (mjesta organiziranog prikupljanja sekun-darnog otpada), sadnju visokog zelenila u potezu, uređenje manjih zelenih / vodenih površina, postavu spomeničke plastike i sl., a uključivo izgradnju sve pripadajuće komunalne infrastru-kture. Oblikovanje i stupanj uređenja i komunalnog opremanja odredit će se projektnom dokumen-tacijom.

(4) Površine i pristupi za pješake moraju biti izgrađeni brz ikakvih urbanističko-arhitektonskih barijera odnosno prilikom uređenja treba se pridržavati *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05).

(5) Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke pločnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 12 cm. Na parkiralištima i vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 8 cm.

**Članak 55.**

(1) Pješačke površine u sklopu parkova i drugih uređenih javnih zelenih površina uređivati će se u skladu s odredbama Plana navedenim u točki 6. *Uvjeti uređenja zelenih površina*.

(2) Pješačke površine u sklopu površina namijenjenih sportu i rekreaciji planirati za uređenje kako je to Planom određeno u točki 6. *Uvjeti uređenja zelenih površina* ovih Odredbi. Zajedno sa uređenjem vanjskih igrališta predvidjeti i uređenje pješačkih-biciklističkih staza te pratećih zelenih površina.

(3) Pješačke staze u sklopu dječjih igrališta treba rješavati u sklopu uređenja površina samih igrališta sa ciljem dobivanja cjelovitog rješenja.

**5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija**

**Članak 56.**

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora uređajima sustava javnih elektroničkih komunikacija definirani su u poglavlju 3.5. *Komunalna infrastrukturna mreža* tekstualnog dijela Plana, te na kartografskom prikazu broj 2.2. "*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i javne elektroničke komunikacije*", u mjerilu 1:5000.

(2) Trase uređaja sustava javnih elektroničkih komunikacija iz stavka 1. ovog članka orijenta-cijske su, a detaljno će biti određene idejnim projektom u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

**Članak 57.**

(1) Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana biti će omogućen priključak na pristupnu mrežu javnih elektroničkih komunikacija. Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za rekon-strukciju i gradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK), radi opti-malne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka u cijelom urbanom području.

(2) Na području obuhvata Plana postoji područna telefonska centrala - udaljeni pretpla-tnički stupanj (UPS) instaliranog kapaciteta 768 priključaka koja se spaja na nadređenu centralu AXE 10 u Gospiću. Izgrađeni kapacitet UPS-a zadovoljava današnje potrebe i potrebe planiranog razvoja te se u tom smislu ne očekuje potreba za daljnjim proširenjem područne centrale dodava-njem novih modula.

(3) Postojeća pristupna mreža je kombinirana podzemna – zračna. Podzemna mreža je kombinacija kabela različitih izolacijskih materijala. DEKK minimalnog je kapaciteta. Priključak korisnika trenutno se vrši zračnim putem. Razvoj mreže elektroničkih komunikacija ovim Planom predviđa se prema novim zonama izgradnje podzemnim putem kroz DEKK, nastavno na već izgrađenu mrežu te kabelskim ili zračnim priključcima do pojedinih objekata. DEKK treba izgrađivati na način da se kroz pojaseve zelenila ili pješačkih nogostupa u provom podzemnom sloju revizijska okna povežu fleksibilnim cijevima i to za početak sa 4 cijevi, 2 × 100mm i 2 × 50mm uz mogućnost proširenja kapaciteta do 8 cijevi (po potrebi) kroz koje je moguće provući vodove različitih operatora. Za te potrebe planom je osiguran pojas min. širine 1m prikazan u načelnom poprečnom profilu ulice.

(4) Cilj je sve zračne vodove elektroničkih komunikacija zamijeniti podzemnim kabelima.

Planirani je razvoj mreže u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima radi kompatibilnosti sustava na duži vremenski period i u cilju pružanja što većeg broja usluga koje digitalne mreže omogućavaju. Radove izvoditi kvalitetno i tražiti od ponuđača/izvođača optimalna rješenja usklađene kvalitete i mogućnosti razvoja mreže s cijenom izgradnje. Vodove izvoditi na za to propisima određenim dubinama. Iznimno ovoj odredbi, moguće su varijacije ali samo u slučaju da zbog postojećih vodova druge komunalne infrastrukture, koji se ne izmještaju, nije moguće drugačije rješenje. U ulicama za koje nije moguće provesti

Stranica 650 Županijski glasnik Broj 15/09

raspored kakav je za tu ulicu prikazan u odgo-varajućem poprečnom profilu, vodove treba polagati u skladu sa propisima i normama ali i standardima koje provodi za to nadležna služba.

(5) Sva križanja s vodovima druge komunalne infrastrukture izvoditi na mjestima križanja kolnika, pomoću svih potrebnih zaštitnih elemenata i u skladu s pozitivnim propisima. U zonama gdje bi EK instalacije mogle biti ugrožene planiranim zahvatima, potrebna dokumentacija za planirani zahvat mora sadržavati i mjere zaštite EK instalacija te tijekom radova takvu planiranu zaštitu treba i provesti.

(6) Na prostoru naselja na najpogodnijim lokacijama za tu svrhu, a prema normativima za njihovu gradnju, biti će postavljene javne telefonske govornice. Javne govornice osim unutar čestica i/ili zgrada moguće je postavljati i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima sadržaja veće atrakcije odnosno koncentracije ljudi (stajališta autobusa, pješačke zone, veće trgovine i sl.).

**Članak 58.**

(1) Od pokretnih elektroničkih komunikacija unutar obuhvata Plana na zgradi u kojoj se nalazi i ispostava pošte (te mjesna telefonska centrala) postoje izgrađene osnovne postaje pokretnih elektroničkih komunikacija. Izgradnja novih antena osnovnih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija ovim Planom se usmjerava na sistem krovnih i zidnih priključaka na istaknutim dijelovima zgrada (osim zgrada obrazovnog i vjerskog karaktera), a iznimno zbog razvedene topografije na slobodnostojeće antenske stupove (sa pripadajućim kontejnerima za smještaj aktivne opreme na zasebnim građevnim česticama).

(2) 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. Nije dozvoljena izgradnja više novih slobodno-stojećih antenskih stupova u neposrednoj blizini (u krugu polumjera 1000 m od prvog izgrađenog stupa).

(3) 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.

(4) Sukladno odredbi iz stavka 2 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.

(5) U vrijednim i zaštićenim područjima kao i na zaštićenim (preventivno zaštićenim ili registriranim spomenicima kulture) postava antena pokretnih elektroničkih komunikacija moguća je uz pretho-dnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odje-la. Preporuka je koristiti takva rješenja (kamu-fliranje i sl.) koja će vizualno najmanje štetiti spo-menutom dobru (bojanje bojom podloge i sl.). Nosači moraju biti izrađeni od nehrđajućeg čelika ili vruće cinčanog čelika s vijcima i drugim ele-mentima učvršćenja od nehrđajućeg čelika.

**5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

**Članak 59.**

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (Plinoopskrba, elektroopskrba i javna rasvjeta, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) definirani su u poglavlju 3.5. "*Komunalna infrastrukturna mreža*" tekstualnog dijela Plana, te na karto-grafskim prikazima 2.3. – 2.6. u mjerilu 1:5000.

(2) Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene idejnim projektima u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

(3) Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukturne mreže u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina, u za tu svrhu osiguranim pojasima za svaku vrstu infra-strukture, a u skladu s načelnim rasporedom odre-đenim u poprečnim profilima.

(4) Komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da im se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

(5) Prilikom rekonstrukcije ulica u njihovom planiranom koridoru treba izgraditi nove vodove komunalne infrastrukture, koji nedostaju, u skladu s trasama planiranim u Planu. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže, a koji će biti utvrđeni prilikom izdavanja lokacijske dozvole.

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 651

**5.3.1. Vodoopskrba**

**Članak 60.**

(1) Ovim Planom postojeći relativno dobro razvijen sustav vodoopskrbe predviđa se za daljnje proširenje na nova područja izgradnje. Trase polaganja vodoopskrbnih cjevovoda slijede pružanje ulica i prometnih površina. Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.5. "*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba"* u mjerilu 1:5000.

(2) Dimenzioniranje lokalnih distributivnih vodoopskrbnih cjevovoda u novim zonama treba provesti s minimalnim profilom Ø 100 mm. Magistralne cjevovode koji povezuju vodoop-skrbne sustave ili rješavaju vodoopskrbu šireg područja treba izvesti s profilima Ø 160-225 mm. Rekonstrukciju postojećih cjevovoda treba također izvesti s minimalno Ø 100 mm, ukoliko drugi zahtjevi ne uvjetuju veći profil cijevi.

(3) Planirane vodoopskrbne cjevovode treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome drugi podzemni sloj prije svega ispod pločnika ili razdjelnih pojaseva zelenila. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovoda treba položiti ispod površina kolnika. Iznimno, na mjestima gdje bi sukladno predlo-ženim načelnim poprečnim profilima ulica izmje-štanje postojećih cjevovoda s postojećih trasa na planske bilo neznatno (paralelno pomicanje za npr. 1m), trase postojećih se zadržavaju.

(4) U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora prometnih površina, vodoopskrbne cjevo-vode potrebno je položiti / rekonstruirati i izmjestiti sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Trase vodoopskrbnih cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskla-diti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture, u skladu s posebnim uvjetima njihovih vlasnika odnosno koncesionara te izgradnju i rekonstrukciju sinkronizirati i s drugim radovima na prometnim površinama u cilju ekonomičnosti gradnje i postizanja što veće i trajnije kvalitete.

(5) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupo-žarne (18,1 l/s) vode te postojeću izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu upotpuniti sa istom na mjestima nadogradnje vodoopskrbnog sustava. Hidrante treba u pravilu projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 120 m.

(6) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama *Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara* (Sl. list 30/91 preuzeto NN 55/96), te *Plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija* (2003.g.)

(7) Ovim Planom se predviđa vodoopskrbnu mrežu formirati prstenasto (sukladno pravilima struke), u svrhu osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe vodom. Kućni priključci se izvode do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impul-snim brojilom za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan zgrade, ali unutar njezine građevne čestice. Na kućnom priključku unutar prometne površine treba biti izgrađen ventil sa ugrađenom zapornom armaturom.

(8) Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati presjek manji od Ø 100 mm (postojeći su Ø 110 mm). Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od Ø 100 mm.

**5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

**Članak 61.**

(1) Sustav javne odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.6. "*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – odvodnja otpadnih voda"* u mjerilu 1:5000. Postojeći, a nastavno i planirani sustav odvodnje naselja Perušić ovim Planom se tretira i određuje kao razdjelni tj., odvojen sustav cjevovoda za otpadne i oborinske vode.

(2) Na temelju izrađenih projektnih rješenja predviđeno je kompletiranje sustava javne odvodnje na čitavom području naselja. S obzirom na konfiguraciju terena cjevovodi se izvode kao gravitacijski (minimalni profil Ø 250 mm) ili tlačni (minimalni profil Ø 110 mm) pri čemu projektna rješenja trebaju minimalizirati moguću pojavu uspora protoka u mreži. Nužno savladavanje visinskih razlika i uključivanje pojedinih dijelova naselja u kanalski sustav postiže se djelomično izvedbom kraćih dionica tlačnog cjevovoda s crpnim stanicama.

(3) Ovim Planom se prihvaća sustav konačnog tretiranja otpadnih voda naselja putem planskog rješenja i postojećoj projektnoj dokumentaciji o usmjeravaju otpadnih voda na lokalni uređaj za pročišćavanje. Projektom odvodnje predviđeno je da se na uređaj priključe samo otpadne vode naselja Perušić te u kasnijoj fazi i područje Kvarte. Pročišćene otpadne vode ispuštaju se iz uređaja u recipijent - Perušićki potok.

(4) Sve planirane cjevovode javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina, na način da cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda budu položeni u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvom podzemnom sloju.

(5) Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to, iz određenih razloga

Stranica 652 Županijski glasnik Broj 15/09

nije moguće, onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

**Članak 62.**

(1) Ovim Planom određuje se obveza planira-nja izgradnje i proširenje postojeće mreže oborinske kanalizacije (Ø 315 mm) koju treba izvesti sa cjevovodima profila min. Ø 400 - 500 mm. Kao privremeno rješenje (do trenutka konačnog uređenja uličnih profila sukladno odre-dbama i preporukama Plana) odvodnja oborinskih voda će se rješavati kao i dosad tj prihvaćanjem u cestovne jarke i usmjeravanjem prema postojećim vodotocima.

(2) Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljati će se slivnicima, koji trebaju biti proje-ktirani i izvedeni kao tipski. Dubina taložnice u slivniku mora biti najmanje 1,5m. Priključak slivni-ka na odvodni cjevovod mora biti izveden u vodonepropusnoj izvedbi. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi. Oborinske vode sa parkirališnih površina moraju biti riješene putem odmašćivača ili sličnih uređaja/sustava za proči-šćavanje onečišćenih oborinskih voda prikladnih za velike površina na kojima se predviđa kretanje i zadržavanje motornih vozila. Iznimno, za parkirališta veličine do 20 osobnih vozila ili max. 500 m2 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.

(3) Pad priključka slivnika može iznositi najviše 30%. Ukoliko je pad priključka veći od 15%, treba ga izvesti s betonskom podlogom i oblogom.

(4) Preporučljivo je da cijevi budu okruglog presjeka. Cijevi i spojevi moraju biti izrađeni od materijala koji moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja) te koji osiguravaju brzu montažu i ugradnju.

**Članak 63.**

(1) Projektom dokumentacijom određeni su presjeci i nivelete javnih kanala, kote usporne vode te način priključenja sabirnog kanala na uređaj za pročišćavanje.

(2) Interna odvodnja sa građevnih čestica nakon izgradnje i puštanja u rad javnog sustava odvodnje naselja Perušić mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama *Zakona o vodama* (NN107/95, 150/05), *Zakona o komunalnom gospodarstvu* (NN 36/95, 70/97) te sukladno posebnim uvjetima javnog poduzeća nadležnog za gradnju i održavanje sustava odvodnje.

(3) Iznimno, sustav interne odvodnje zgrada i građevina na građevnim česticama jednoobiteljske /višeobiteljske stambene namjene (sukladno odre-dbi iz članka 36. stavka 3. ovih Odredbi) za prostor Kunjača može kao privremeno rješenje biti putem odvodnje otpadnih sanitarnih voda u nepropusne sabirne jame ili višedijelne sabirne jame (sa biopročistačem ili uređajima za biološko pročišćavanje otpadnih voda, ali isključivo za otpadne fekalne vode) na građevnoj čestici (uz poštivanje svih drugih relevantnih propisa za tu vrstu građevina).

(4) Sabirna okna kućnih, gospodarskih i dr. priključaka treba postavljati unutar čestice nepo-sredno uz rub regulacijske linije prometnice.

(5) Sve veće zgrade javne i društvene, gospo-darske, turističke, mješovite ali i stambene zgrade sa 20 ili više stanova odnosno čija je GBP veća od 1500 m2 moraju na svojoj čestici osigurati lokalni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

**5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**

**Članak 64.**

(1) Elektroenergetska postrojenja i uređaji prikazani su orijentacijski u kartografskom prikazu broj 2.4. "*Prometna, ulična i komunalna infrastru-kturna mreža - elektroenergetika*" u mjerilu 1:5000. Točni položaji vodova i uređaja biti će određene idejnim projektima u postupcima izdavanja loka-cijskih dozvola.

(2) Unutar koridora prometnica osigurani su pojasevi za polaganje elektroenergetskih kabela kako je to prikazano u načelnom karakterističnom poprečnom profilu stambene ulice u točki 3.5.7. tekstualnog dijela Plana.

(3) Planom je predviđena zamjena postojećih uređaja za prijenos vodičima većeg presjeka i polaganje nove zračne kabelske srednjenaponske (naponska razina 20 kV) i niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete u prvom podzemnom sloju. Pri tome obavezno je pridržavati se propisa i smjernica kojima su određeni odnosi s drugim građevinama i vrstama komunalne infrastrukture.

(3) Do prelaska SN mreže na 20 kV naponsku razinu transformatori u novim TS trebaju biti projektirani kao preklopivi s 10 kV na 20 kV. Uklapanje novih TS u postojeću SN mrežu potrebno je izvesti tako da se osigura dvostrano napajanje planiranih TS. Prilikom izgradnje priključnih kabelskih vodova 10 (20) kV treba uz kabelski vod položiti PEHD cijev promjera Ø 50 mm.

(4) Planom je predviđena zamjena postojećih (zračnih na rešetkastim stupovima) te izgradnja novih tipskih betonskih transformatorskih postro-jenja instalirane snage 1000 kVA. Za izgradnju novih transformatorskih postrojenja (do 1000 kVA) potrebno je formirati građevne čestice minimalne površine 7 × 7 m. Čestice obavezno treba locirati

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 653

uz javne prometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja. Za tu svrhu, Planom su određene lokacije unutar površina javnih zelenih površina u kontaktu sa prometnim koridorima.

(5) Svaki eventualni novi veliki potrošač koji ima potrebu za velikom vršnom snagom, morat će za svoje potrebe osigurati novu transformatorsku stanicu unutar vlastite čestice (ili u sklopu zone u slučaju cjelovitog rješavanja prostora DPU-om). Tehnički uvjeti za opskrbom električnom energijom definirati će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima kada budu poznata vršna optere-ćenja pojedinih zgrada.

**Članak 65.**

(1) Unapređenje stanja postojeće niskonapon-ske mreže za potrebe snabdijevanja električnom energijom izvesti postupnom zamjenom zračnih vodova (i po potrebi nosivih stupova i potrebne opreme), a sa rekonstrukcijom ulica i putem izgradnje kabliranog sustava u prvom podzemnom sloju.

(2) Srednjenaponske i niskonaponske kabele, kao i kabele javne rasvjete, treba polagati u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80 m unutar koridora javno prometnih površina. Na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi. Njihov položaj treba biti usklađen s drugim vodovima komunalne infrastru-kture i situativno i visinski. Površine ispod kojih je moguće polagati kabele u osnovnoj razini, trebaju biti isključivo ne prometne površine prometnica, odnosno razdjelni pojasevi zelenila ili površine pločnika / biciklističkih staza. Točnije koridore polaganja kabela biti će moguće odrediti kada budu poznate točne lokacije novih transformator-skih stanica te kada budu točno definirane etape izgradnje. Za potrebe raspletanja nadzemne i podzemne niskonaponske mreže mogu se koristiti i slobodni koridori uz pojaseve srednjenaponskih kabela unutar profila ulica.

(3) Korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja obavezno 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 eventualnih nepogoda kao i moguće kvarove odnosno oštećenja.

(4) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u *Preporu-kama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom* . Javna rasvjeta u nadležnosti je grada te je u pogledu plana izgradnje javne rasvjete potrebno zatražiti njihovo mišljenje.

(5) Stupove nosače rasvjetnih tijela treba unutar prometnih koridora postavljati na način i u skladu s potrebom da se osigura puna rasvije-tljenost svih prometnih površina u svim vremen-skim uvjetima. U pravilu stupove je planirano postavljati uzduž jedne strane prometnih koridora. Izuzetno, kod cestovnih koridora većih širina gdje je uslijed visokih nasada zelenila moguća pojava tzv. "slijepih džepova", može se za postizanje zadovoljavajuće razine rasvijetljenosti koristiti obje strane koridora prometnice.

**Plinoopskrba**

**Članak 66.**

(1) Za polaganje planiranih cjevovoda lokalne plinoopskrbne mreže nazivnog radnog tlaka od 3 bara (a s vremenom i 4 bara) u prometnicama unutar obuhvata Plana osiguran je pojas mini-malne širine 1,0 m u prvom podzemnom sloju za polaganje srednjetlačnih plinovoda prirodnog plina kako je to prikazano na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet" u karakterističnim poprečnim presjecima za prometnice. Plinska mreža opskr-bljivat će se plinom iz planirane plinske mjerne redukcijske stanice locirane uz istočnu granicu obuhvata Plana uz županijsku cestu Ž 5155.

(2) Srednjetlačni plinovod će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređe-nog terena minimalno 0,8 m (do 1,5 m) te će biti izveden od polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD prema pravilima i normama DVGW i DIN EN) i fitinga kvalitete PE 100 klase SDR 11. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za srednjetlačni plinovod je 2 m, a za srednjetlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.

(3) Udaljenosti srednjetlačnog plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuju se sukla-dno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od posto-jećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno odredbama posebnih propisa.

(4) Svaka zgrada/građevina mora imati zasebni srednjetlačni kućni priključak koji završava plin-skim regulacijskim uređajem uključivo s glavnim zaporom smještenim u ormariću na fasadi zgra-de/građevine. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu zgradu/građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu zgradu/građevinu.

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

(6) Do izgradnje plinoopskrbne mreže moguće je korištenje ukapljenog plina gradnjom podze-mnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građe-vnoj čestici sukladno važećim propisima za navedeni tip spremnika.

Stranica 654 Županijski glasnik Broj 15/09

**Vrelovodna mreža**

**Članak 67.**

(1) Vrelovode treba izvoditi iz predizoliranih cijevi sa ugrađenom senzorskom trakom za detektiranje mjesta eventualnog propuštanja vode. Zabranjuje se izgradnja vrelovoda u armira-nobezonskim kanalima kao i ispuštanje vode iz vrelovodnog sustava upojnim bunarima u tlo. Nužna ispuštanja moguća su u sutav odvodnih kanala oborinske odvodnje na za to predviđenim mjestima.

(2) Situativno, vrelovod je moguće polagati u kolnike, pješačke nogostupe ili zelene pojaseve u kojima nema niti se planira sadnja niskog ili visokog zelenila. Širina pojasa za polaganje vrelo-vodnih cijevi ovisi o promjeru cijevi i prostornim mogućnostima i iznosi od 1,5 – 1,7 m. Dubina polaganja po osnoj izmjeri vrelovoda iznosi min. 1,6 m.

(3) Ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju, kompenzaciju toplinskog produžavanja vrelovo-dnih cijevi treba provesti izgradnjom "lira", a u protivnom treba ugrađivati linearne kompenzatore.

(4) Na mjestima priključaka zgrada na sustav grijanja putem vrelovoda treba izgraditi toplinske podstanice. Osim za priključivanje zgrada javne namjene i višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada sustav se planira i za priključivanje indivi-dualnih obiteljskih stambenih zgrada.

(5) Sustav distribucije tople vode putem vrelovoda osim za grijanje prostorija može se koristiti i u sanitarnoj potrošnji. Opskrbu će osigurati kotlovi u kojima će sagorijevati otpadno drvo (iz drvoprerađivačke industrije), bio masa (drveni peleti), plin, loživo ulje. Sustav treba graditi kao preklopiv na min. dva različita izvora topline (drvo - peleti, plin, loživo ulje, mazut).

(6) Izgradnju i održavanje cijelog sustava daljinskog centralnog grijanja treba dodijeliti koncesionaru.

**6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

(1) Ovim urbanističkim planom uređenja zelene površine dijele se na:

* javne zelene površine;
* zaštitne zelene površine.

(2) Razgraničenje ovih površina dano je na kartografskom prikazu 1.1. "*Korištenje i namjena površina*". u mjerilu 1:5000.

(3) Kategorizacija zelenih površina u ovisnosti o uvjetima korištenja, uređenja i zaštite prikazana je na kartografskom prikazu 3.2. "*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - tipologija zelenila*" u mjerilu 1:5000.

**6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

**Članak 68.**

(1) U člancima koji slijede, navedene su odredbe uređenja javnih zelenih površina unutar obuhvata Plana. Sve odredbe u smislu preporuka biti će posebno istaknute.

**Članak 69.**

(1) Sljedeće su kategorije javnih zelenih površina:

* javni parkovi - površine najvišeg stupnja uređenosti (Z1a);
* zelenilo kulturno povijesnih cjelina - površine visokog stupnja uređenosti s naglaskom na turistički potencijal (Z1b);
* zelenilo rekreativnih sadržaja – srednjeg stupnja uređenosti (Z1c);
* zelenilo uz obrazovne ustanove - površine srednjeg stupnja uređenosti namijenjeno mirnim aktivnostima (šetnja, sjedenje, društvene igre) i dječjoj igri (Z1d)
* zelenilo uz vjerske sadržaje - površine visokog stupnja uređenosti (Z1e).

**Članak 70.**

(1) Smjernice za uređenje javnih zelenih površina su sljedeće:

* Svaku pojedinačnu površinu oblikovati na način da se ona uklopi kao logičan element jedne cjeline;
* Osmisliti posebne sadržaje koji će dopri-nijeti kvaliteti boravka u tom prostoru i funkcionalnosti;
* Rješenjem osigurati jednostavnost i eko-nomičnost održavanja;
* Rješenjem osigurati ekološku i prostornu primjenjivost uporabljenog biljnog i ostalog materijala.
* Iskoristiti reljefnu dinamiku u uređenju zelenih površina (oblici, veličina, ritam). Tektonika rješenja ovisit će o udjelu volumena i ploha u kompoziciji, o njihovom odnosu;
* Kompozicijom usmjeravati tok pješaka, po potrebi skrivajući i otkrivajući prostor, otvarajući i zatvarajući poglede, ovisno o procjeni projektanta. Postojeće stanje na-laže očuvanje određenih vizura te formi-ranje novih u smislu poboljšavanja slike naselja.
* Korisnika šetača voditi kroz zelene po-vršine dajući mu doživljajnu kvalitetu i prelaske iz područja u područje, koja se međusobno razlikuju, strukturno-obliko-vno, funkcionalno;
* Poželjno povezivanje zelenih površina sa javnim sadržajima kako prometno tako i vizualno.

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 655

* Oblikovnim rješenjem treba omogućiti velike mogućnosti uporabe (rekreaci-ja/odmor/igra);
* Predvidjeti prostore za rekreaciju i igru unutar zelenih površina;
* Boravak omogućiti na intimnim, mirnim mjestima, ali i na onim frekventnim, na mjestima zaštićenim od kiše;
* Element vode je preporučljiv. Njegov oblik (jezerce, vodoskok, vodeni zid, fontana, "kanal-potok" ...) ovisit će o idejnom rješenju.

**Članak 71.**

(1) U parkovima i površinama zelenila u sklopu koridora prometnica - površinama najvišeg stupnja uređenosti (Z1a), dozvoljeni su isključivo sljedeći tipovi građevina:

Niskogradnja

* staze (kamen, betonske kocke, drvo, sipina);
* razne vrste popločenja i trgovi (kamen, betonske kocke, drvo);
* vodeni elementi (česme-potreba za pi-tkom vodom);
* elementi urbane opreme: klupe, stolice, ležaljke, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke i dr.
* sprave za dječju igru veće od 2 m visine te potrebne površine za igru do 25 m² (preporuka)

Visokogradnja

* paviljoni;
* nadstrešnice;
* pergole,
* platforme – pozornice – multifunkcionalne površine;
* sanitarne građevine (WC).
* manji montažni objekti - kiosci, štandovi i sl.

(2) Maksimalna tlocrtna izgrađenost površine parka može biti najviše do 15% (uključuje građe-vine niskogradnje i zgrade / građevine visoko-gradnje).

(3) Maksimalna etažnost zgrada unutar parka jest prizemlje (P) pri čemu je maksimalna visina 5,0 m do sljemena ili najviše kote ravnog krova. Maksimalna površina zgrade unutar parka je 50 m2 (GBP-a);

(4) Za uređenje centralnih parkova naselja poželjna je izrada projekta hortikulturnog uređenja zelenih površina. Projekt hortikulturnog uređenja ima za cilj dobivanje optimalnog prostornog uređenja.

**Članak 72.**

(1) Što se izgradnje tiče na uređenim javnim zelenim površinama kulturno povijesnih cjelina - visokog stupnja uređenosti (kategorije javnih zelenih površina "Z1b"), isključivo se mogu naći sljedeći elementi:

* razne vrste popločenih površina i staza (kamen, drvo, sipina, šljunak);
* elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke;
* pergole, drveni štandovi;
* vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom).

(2) Na području lokaliteta tvrđave Perušić kao turističkog elementa i vidikovca je bez obzira na prevladavanje prirodnog krajobraza u vidu šumaraka i slobodnog visokog i niskog zelenila potrebno dozvoliti minimalne intervencije u prostornom uređenju. Prostor je potrebno odr-žavati na zadovoljavajućoj razini i osigurati ga od degradacije u smislu zarastanja u šikaru.

**Članak 73.**

(1) Što se izgradnje tiče na uređenim javnim zelenim površinama rekreativnih sadržaja – sred-njeg stupnja uređenosti (kategorije javnih zelenih površina "Z1c"), isključivo se mogu naći sljedeći elementi:

Niskogradnja

* razne vrste popločenih površina i staza (drvo, sipina, šljunak);
* elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke;
* nadstrešnice, pergole;
* vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom);

(2) Unutar površina javnog zelenila rekreativne namjene uglavnom se pojavljuju pješačke i bici-klističke komunikacije s glavnom funkcijom povezi-vanja rekreativnih sadržaja.

(3) Za zelene površine rekreativnih sadržaja, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:

* urediti ih kvalitativno zadovoljavajuće – kompozicijski, stilski, i funkcionalno;
* koristiti autohtone vrste, uglavnom grmo-like vegetacije manjeg habitusa te mjesti-mične grupacije cvjetnih nasada.

**Članak 74.**

(1) Na površinama uz obrazovne ustanove srednjeg stupnja uređenosti namijenjenim mirnim aktivnostima (šetnja, sjedenje, društvene igre) i dječjoj igri (kategorije javnih zelenih površina "Z1d") isključivo se mogu naći sljedeći elementi:

Niskogradnja

* razne vrste popločenih površina i staza (kamen, betonske kocke, drvo, sipina, šljunak);

Stranica 656 Županijski glasnik Broj 15/09

* elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke;
* sprave za dječju igru manje od 2 m visine te potrebne manje površine za igru manje od 4 m² (preporuka);
* nadstrešnice;
* vodeni elementi (česme – potreba za pit-kom vodom);
* pergole.

**Članak 75.**

(1) Što se izgradnje tiče na uređenim javnim zelenim površinama uz vjerske sadržaje - visokog stupnja uređenosti (kategorije javnih zelenih površina "Z1e"), isključivo se mogu naći sljedeći elementi:

* razne vrste popločenih površina i staza (kamen,betonske kocke, drvo, sipina, šljunak);
* elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke;
* pergole;
* vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom)

(2) Prisutnost vjerskih sadržaja u obliku križnog puta koji kroz ovaj prostor prolazi prema Župnoj Crkvi Sv. Križa te vrlo turistički atraktivnog prostora i njenog značaja kao vidikovca, u tom je prostoru bez obzira na prevladavanje prirodnog krajobraza u vidu šumaraka i niskog slobodnog zelenila potrebno dozvoliti minimalne intervencije u prostornom uređenju. Prostor je potrebno održavati na zadovoljavajućoj razini i osigurati ga od degradacije u smislu zarastanja u šikaru.

**Članak 76.**

(1) Prilikom rješavanja javnih zelenih površina treba:

* Pridržavati se odredbi Pravilnika o osigu-ranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05);.
* Omogućiti pristup interventnim vozilima;
* Osigurati vatrogasne pristupe i operativne površine unutar parka. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa (poštivati norma-tive horizontalnih i vertikalnih gabarita vatrogasnih pristupa), te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila, potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću no-sivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN). Uz ovo, projektnom dokumen-tacijom osigurati i potrebne količine vode, s potrebnim tlakom i optimalnim raspore-dom uređaja – hidranata.

(2) Komunalna opremljenost javnih zelenih površina znači rasvjetu, odvodnju oborinskih površinskih voda ili intervencije vatrogasaca, te vodovodnu i kanalizacijsku opremeljenost za sanitarnu građevinu unutar parka.

**6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina**

**Članak 77.**

(1) Unutar kategorije zaštitnih zelenih površina (rubno uokolo naselja) nalaze se sljedeće krajo-brazne cjeline:

* prirodno zelenilo veće kvalitete - površine slobodnog visokog i niskog zelenila (Zp1);
* prirodno zelenilo manje kvalitete - povr-šine slobodnog visokog i niskog zelenila (Zp2);
* zelenilo uz prometne koridore - površine slobodnog visokog i niskog zelenila (Zk)

(2) Kategorija zaštitnih zelenih površina kao sastavnog dijela naselja je sljedeća:

* zeleni potez u sklopu uličnog koridora

**Članak 78.**

(1) Smjernice za uređenje krajobraznih cjelina su sljedeće:

* Osigurati minimalni utjecaj na prirodno stanje površina;
* Održavati i čuvati biljni fond kako ne bi došlo do zapuštanja i procesa prirodne sukcesije, zarastanja prostora u šikare i slične funkcionalno i estetski neprihvatljive vegetacijske zajednice;
* Na prostorima iznimne kvalitete i privla-čnosti dozvoliti javljanje javnih/turističkih elemenata (šetnica, poučnih staza i manjih odmorišta) s minimalnim interven-cijama na prirodno stanje;
* Prostore niske kvalitete i privlačnosti održavati na prihvatljivoj estetskoj razini, po mogućnosti iskoristiti po potrebi kao zaštitne koridore.

**Članak 79.**

(1) Na području prirodnog zelenila veće kvalitete vegetacije (Zp1), nije dozvoljena gradnja objekata visokogradnje.

* Poželjno je održati stanje vegetacije na razini okolnog prirodnog okruženja s mini-malnim utjecajem kako bi se osigurala prihvatljiva forma odnosno spriječila de-gradacija kontaktnog prostora.
* Prostor je potrebno održavati na zado-voljavajućoj razini i osigurati ga od degra-dacije u smislu zarastanja u šikaru.

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 657

Uvjetno su dozvoljeni isključivo sljedeći tipovi građevina:

Niskogradnja

* staze (kamen, betonske kocke, drvo, sipina);
* vodeni elementi - bunari
* elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela, posude za otpatke i dr.

**Članak 80.**

(1) Na području prirodnog zelenila manje kvalitete vegetacije (Zp2), nije dozvoljena gradnja objekata visokogradnje.

* Poželjno je održati stanje vegetacije na razini postojećeg stanja s minimalnim utjecajem kako bi se osigurala prihvatljiva forma odnosno spriječila degradacija kontaktnog prostora u smislu degradacije odnosno zarastanja u šikaru.
* Sanitarnom sječom u procesu održavanja razine kvalitete prirodnog prostora pože-ljno je očuvati prostor na način da se obnovi šumski fond ili pojavi neki oblik uređenja s minimalnim utjecajem na okruženje.

(2) Uvjetno su dozvoljeni isključivo sljedeći tipovi građevina:

Niskogradnja

* staze (drvo, sipina);

**Članak 81.**

(1) Na području zelenila uz prometne koridore (Zk), nije dozvoljena gradnja objekata visoko-gradnje.

* Poželjno je postojeću vegetaciju proširiti unutar naznčenih prostora koridora vrsta-ma gustog sklopa otpornim na zagađenje kako bi se osigurala prihvatljiva for-ma,spriječila degradacija kontaktnog pro-stora i zarastanja u šikaru.
* Sanitarnom sječom u procesu održavanja razine kvalitete prirodnog prostora pože-ljno je očuvati prostor na način da se obnovi šumski fond.

(2) U zoni zaštitnih zelenih površina – zelenih poteza u sklopu prometnih koridora (kategorija zaštitnih zelenih površina nema oznaka simbola), moguća je postava montažnih građevina – kioska standardnih veličina do 12 m2.

**6.3. Uvjeti uređenja zelenih površina u sklopu građevnih čestica**

**Članak 82.**

(1) Uređenje okolnog prostora zgrada najčešće je zadnje djelo uređenja prostora, u pravilu prepu-šteno dobroj volji investitora i ustrajnosti proje-ktanta.

(2) Za izgradnju zgrada jednoobiteljske / višeo-biteljske stambene izgradnje daju se preporuke krajobraznog uređenja građevnih čestica i njihove izvedbe.

(3) Za izgradnju višestambenih zgrada (sa ili bez nestambenih sadržaja) ovim Planom propisuje se obveza izrade hortikulturnog projekta kao sastavnog dijela projektne dokumentacije za gradnju.

**Članak 83.**

(1) Hortikulturno uređenje građevne čestice ali i okolice građevina javne i društvene, mješovite –stambene-poslovne - pretežno poslovne te go-spodarske-poslovne namjene (u slučaju cjelovitog rješenja putem DPU-a), trebalo bi uskladiti s uređenjem ostalih otvorenih površina naselja, tim više ako su oni neograđeni i javno dostupni.

(2) Razina hortikulturnog uređenja svodi se na osnovno uređenje hodnih i zelenih ploha pa sve do sadnje ukrasnog i zaštitnog bilja, sadnje živica uz ograde te održavanje navedenog (redovito obrezivanje, šišanje, košnju, čišćenje i popravke hodnih i drugih ploha i sl.)

**Članak 84.**

(1) Za privatne vrtove i okućnice, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:

* prednji dio prema ulici trebao bi biti nosi-telj reprezentativne funkcije; preporuča se urediti ga kvalitativno zadovoljavajuće - kompozicijski i stilski, dok bi ostale funkcije i sadržaje - intimni boravak, dječja igra, voćnjak, povrtnjak i sl. bilo preporu-čljivo imati na stražnjoj strani čestice;
* koristiti što veći broj autohtonih vrsta, primjerenih veličina u odnosu na kuću; visinu i vrstu ograde prilagoditi susjedstvu (uz poštivanje odredbi Plana); preporučaju se živice (Ligustrum, Berberis, Buxus, Carpinus, Forsithia, Lonicera, Pyracan-tha).

**6.4. Groblje**

**Članak 85.**

(1) Za prostor gradskog groblja, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:

* ulazni dio groblja trebao bi biti nositelj reprezentativne funkcije; preporuča se urediti ga kvalitativno zadovoljavajuće - kompozicijski i stilski
* biljni materijal bi trebao većinom biti crno-gorični ili bjelogorične vrste koje nisu listopadne. U pravilu, crnogoricu koristiti kao akcent – bilo kao soliterno stablo ili

Stranica 658 Županijski glasnik Broj 15/09

manju skupinu stabala. Biljne vrste veći-nom držati u domeni autohtonih vrsta

* visinu i vrstu ograde prilagoditi susjedstvu (uz poštivanje odredbi Plana); preporučaju se živice (Ligustrum, Berberis, Buxus, Carpinus, Pyracantha)
* u slučaju proširenja groblja dozvoljena je sječa slobodnog visokog zelenila uz granicu uz obvezu supstitucije biljnog materijala iste vrste u neposrednoj blizini
* preporuka uređenja samog prostora grobnog polja vrstama brzog rasta i gustog sklopa pogodnih za oblikovanje orezivanjem.

(2) Na prostoru groblja mogu se graditi kapele, mrtvačnica i sl., najveće tlocrtne površine do 150 m2, GBP, visine zgrade jedna etaža (P), a najve-će visine do sljemena krova je 7,0 m. Preporuka je slijediti tipologiju izgradnje ličkog područja (oblik zgrade, uporabljeni materijali i sl.)

**7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTU-RNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐE-VINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

**Članak 86.**

(1) Temeljem odredbi PPUO Perušić, povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povi-jesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno-memorijalni spomenici arheolo-ški lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak.

(2) Ovim urbanističkim planom uređenja daju se mjere i smjernice očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijen-talnih vrijednosti. U osnovi dijele se na mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti, mjere očuvanja i zaštite slike naselja i vrijednih kulturno – povijesnih cjelina, na vrijednosti graditeljske baštine i mjere očuvanja arheoloških lokaliteta.

**7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti**

**Članak 87.**

(1) Na prostoru obuhvata Plana nalazi se manji dio obuhvata prostora koji se PPUO Perušić predlaže za zaštitu kao značajni krajobraz. To je prostor šireg područja pećinskog parka Grabo-vača. Temeljem odredbi *Zakona o zaštiti prirode*, na prostoru značajnog krajobraza dozvoljene su sve aktivnostu osim onih koje direktno negativno utječu na razloge zbog kojih je taj prostor predložen za zaštitu.

(2) Krajobraz obronaka 2 brežuljka ("Klis") unutar naselja Perušić označenih kao prirodno zelenilo veće kvalitete (Zp1) i brežuljka ("Prvanska gl.") označen kao zelenilo manje kvalitete (Zp2) unutar obuhvata Plana na kartografskom prikazu 3.2. "*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - tipologija zelenila*" u mjerilu 1:5000 predstavlja prirodni krajobraz i na njemu se ne planira izgradnja. Očuvanje karaktera prirodnog krajo-braza osigurava se kroz primjeren način korištenja koji je dan u točki 6. odredbi ovog Plana.

(3) Karakter prostora prirodnog krajobraza prikazanog na kartografskom prikazu 3.2. "*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - tipologija zelenila*" u mjerilu 1:5000 u osnovi se svodi na:

* sjeverni, zapadni, jugozapadni te manji dio jugoistočnog rubnog dijela obuhvata Plana označeni kao prirodni krajobraz manje kvalitete (Zp2) čine prostori priro-dnog krajobraza sa specifičnim manje-više samoniklim niskim i visokim zeleni-lom ličkog kraškog podneblja rjeđeg sklopa (sjeverno djelomično zapušteni prostori napuštenih površina starih voćnja-ka i obrađivanih površina ), koji bi se u procesu planiranja novih dijelova naselja trebali uklopiti u okolnu sliku naselja te što je moguće više zadržati postojeći prirodni karakter.,
* središnji dijelovi slobodnog prirodnog zelenila odlikuje dvojak karakter što se tiče karaktera vegetacije i reljefnih oblika - od pretežito ravnih predjela pokrivenih niskom samoniklom vegetacijom i travnim pokrovom (Z1c i Z1d) koji su određeni dio godine plavljeni do brežuljkastih dijelova uz vjerske sadržaje (crkva Sv. Križa) i povijesne cjeline (turska kula) (Z1b i Z1e) prekrivenih samoniklom visokom i niskom (grmolikom) vegetacijom karakterističnom za ličko kraško podneblje koje predsta-vljaju središnji dio prostora naselja koji bi kao takav trebalo očuvati od prirodne sukcesije (pretvaranja u šikare) i kvalitetno iskoristiti i povezati s izgrađenim dijelovima naselja.
* sjeveroistočni dijelovi obuhvata Plana karakterizira pretežito ravan i blago razgi-ban reljef pod travnatim pokrovom i mje-stimičnim formacijama niske grmolike vegetacije (Zk) pretežito neiskorišten i kao takav poželjan za sadnju autohtonog biljnog materijala radi stvaranja veće površine zaštitnog zelenila uz intenzivne prometne koridore.

**7.2. Mjere zaštite kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina**

**Članak 88.**

(1) Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara nad kojima je uspostavljena zaštita prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (kulturna

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 659

dobra za koja je utvrđen akt o preventivnoj zaštiti ili registraciji) utvrđuje i provodi nadležno tijelo Ministarstva kulture. Točan popis mjera zaštite utvrđuje se posebnim uvjetima u postupku izda-vanja lokacijske dozvole, a odobrava prethodnim odobrenjem u postupku izdavanja građevinske dozvole.

(2) Zaštićena kulturna dobra (kulturna dobra upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara) na prostoru naselja Perušić su slijedeća:

* Ruševine starog grada Perušić (Z-308);
* Župna crkva Sv. križa (Z-309);

(3) Preventivno zaštićena kulturna dobra (kulturna dobra upisana u Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara) na prostoru naselja Perušić su slijedeća:

* Kapela Sv. Roka (P-1334);

(4) Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola, te za radove iz Pravilnika o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola.

(5) Za kulturna dobra nad kojima nije uspo-stavljena zaštita, a koja su ovim Planom predlo-žena 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 ili investitor prije poduzimanja planiranih zahvata.

Sve navedeno odnosi se na sljedeća kulturna dobra:

* Perušić - Bašići 9
* Perušić - Župni dvor

(6) Zaštitu i očuvanje kulturnih dobara od lokalnog značaja provode tijela lokalne uprave i samouprave sukladno ovom Planu i mjerama zaštite utvrđenim Konzervatorskom podlogom. Lokalna uprava i samouprava dužna je o planiranim zahvatima na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara lokalnog značaja obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture, te postupati u skladu sa *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (“NN”, br. 69/99, 151/03, 157/03), članak 17**[[3]](#footnote-2)**.

Sve navedeno odnosi se na sljedeća kulturna dobra:

* Perušić - S. Radića 21
* Perušić - S. Radića 49 (Zgrada Pošte)
* Perušić - Cisterna kod zgrade Općine
* Perušić - Cisterna kod Župne Crkve
* Perušić - Kapela Majke Božje
* Perušić - Povijesna cjelina Perušić

**7.3. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta**

**Članak 89.**

(1) Na području naselja Perušić nalaze se ovi arheološki lokaliteti:

AL 1 – Kisa (P-1402) – preventivno zaštićeno;

AL 2 – Gradina (P-1445) – preventivno zaštićeno;

AL 4 – Kunjača (P-1444) – preventivno zaštićeno.

(2) Prilikom ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju i uređenje zgrada i građevina na podru-čju Kunjača potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost od nadležnog konzervatorskog odjela. Suglasnost se odnosi na način tretiranja eventu-alnih pronalazaka prilikom gradnje te određuje spektar mjera koje je potrebno provesti u ovisnosti o vrijednosti pronalaska.

(3) Za navedene i potencijalne a neistražene prostore mogućeg pronalaska arheoloških osta-taka potrebno je provesti istražne radove da bi se odredile granice zaštite lokaliteta i te isti detaljno kartirali i dokumentirali. Istražne radove provodi nadležni konzervatorski odjel. Navedena istraži-vanja potrebno je provesti prije vršenja građevin-skih i drugih radova na arheološkim lokalitetima, u tijeku ishođenja lokacijske dozvole, odnosno prije ishođenja prethodnog odobrenja. Istražne radove treba planirati te odraditi u kontinuitetu unutar najviše 60 dana. U slučaju izmjene važećih zakona (npr. ukidanje lokacijske dozvole) probna arheološka istraživanja potrebno je provesti prije izdavanja prethodnog odobrenja (građevinske dozvole). Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi i za radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola. Na osnovi rezultata istraživanja utvrdit će se daljnji postupak u zaštiti predmetnih lokaliteta.

(4) Tijekom pripreme izvođenja građevinskih radova potrebno je sukladno rezultatima istražnih radova provoditi i djelomičan ili potpun arheološki nadzor te sve pronalaske evidentirati i istražiti sukladno smjernicama nadležnog konzervator-skog odjela. U slučaju manjih pronalazaka, radove na istraživanju ograničiti na predmetni lokalitet te provoditi na način da se omoguće daljnje građevinske aktivnosti na širem prostoru. Iznimno za slučaj značajnijih pronalazaka (po povijesnoj vrijednosti i površinskom rasprostiranju) radove na uređenju prostora moguće je kratkotrajno prekinuti

Stranica 660 Županijski glasnik Broj 15/09

ali ne duže od 60 dana. U tom slučaju sve daljnje aktivnosti na uređenju spomenutog prostora Kunjača moraju biti usklađene sa smjernicama, preporukama nadležnog konzervatorskog odjela a na osnovu rezultata istraživanja utvrditi će se i daljnji koraci u smjeru zaštite predmetnog lokaliteta.

(5) Sve arheološke pronalaske za koje je to fizički i prostorno moguće izvesti preporuča se aktivirati ih u smislu prostorne i povijesne atrakcije (npr. kao sastavni dio uređenja javnih zelenih površina i sl.), a u cilju edukacije, turističke promocije i sl.

**7.4. Mjere zaštite povijesnih graditeljskih cjelina**

**Članak 90.**

(1) Prema prijedlogu Pravilnika o utvrđivanju svojstava mjera zaštite za kulturno povijesne cjeline utvrđene su sljedeće zone s pripadajućim mjerama zaštite:

**1.** ZONA A - Zona prvog stupnja zaštite povi-jesnih struktura u kojoj se nalaze dobro očuvani i osobito vrijedni elementi, povezani u cjelinu bez značajnijeg diskontinuiteta. Mjere zaštite propisuje očuvanje svih povijesnih vrijednosti uključujući organizaciju i elemente prostora, graditeljsko nasljeđe te povijesne funkcije i sadržaje. Dopušteni su zahvati konzervacije i sanacije te faksimilne rekonstrukcije. Unošenje recentnih stru-ktura ograničeno je na minimalnu mjeru.

**2.** ZONA B - Zona drugog stupnja zaštite povijesnih struktura u kojoj se nalaze elementi različitog stupnja očuvanosti, povezani u skladnu cjelinu zajedno s recentnim strukturama. Mjere zaštite propisuje očuvanje povijesne organizacije prostora ili elemenata prostora te posebno vrije-dnih pojedinačnih građevine ili grupe građevina s pripadajućom funkcijom. Dopušteni su zahvati konzervacije i sanacije te rekonstrukcije u suvre-menim materijalima. Recentne strukture moguće je interpoliranjem prema obilježjima zone poštujući zatečenu organizaciju prostora i postojeće gaba-rite.

**3.** ZONA E - Zona zaštite ekspozicije ili kontaktna zona zaštićenih povijesnih struktura koju čini neposredna okolina zaštićene cjeline. Propisuje se zaštita povijesnih sadržaja zona A i B, zaštita odabranih elemenata, uz kontrolu namjena površina i gabarita, a posebno uz očuvanje kvalitetnih vizura, arhitektonskih i krajobraznih vrijednosti. U toj su zoni moguće intervencije u prostoru uz pridržavanje osnovnih konzervatorskih načela.

**4.** ZONA K - Zona zaštite krajolika kulturno povijesne cjeline koju čini prirodni i kultivirani prostor koji je integralno povezan s cjelinom. U ovoj se zoni propisuje zaštita integralnih, prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti. Zaštićuju se vizure putem kontroliranih intervencija u vidnom polju zaštićene cjeline. Sustav mjera propisuje – zaštitu integralnih, prirodnih i kulturno povijesnih vrije-dnosti uspostavom skladnih odnosa sa zašti-ćenom cjelinom (zona A i B), - očuvanje i isticanje povijesnih oblika i kompozicijskih vrijednosti (dominantne, subdominantne), - zaštitu vanjskih i unutarnjih vizura (panorame, usmjerene vizure) putem kontroliranih intervencija u zadanom polju zaštićene cjeline, - uz pridržavanje načela iz prethodnog stavka moguće su i veće intervencije u prostoru.

**8. POSTUPANJE S OTPADOM**

**Članak 91.**

(1) Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu**[[4]](#footnote-3)**. Zbrinjavanje komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada vršit će organiziranim odvozom, koji će se obavljati prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća i odvozom istog na za to predviđeno odlagalište.

(2) Proizvođači proizvodnog otpada moraju u skladu s odredbama Zakona o otpadu (ovisno o količini i vrsti otpada) predati sakupljaču otpada prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada.

(3) Proizvođač proizvodnog otpada koji proizvede više od 150 t neopasnog otpada te 200 kg opasnog otpada mora u skladu s odredbama Zakona o otpadu izraditi plan gospodarenja otpada. Budući da su djelatnosti predviđene u gospodarskoj – poslovnoj zoni tihe, nezagađujuće, koje ne narušavaju kvalitetu stanovanja, ne predviđa se da će biti opasnog otpada.

(4) Djelatnosti koje se obavljaju u gospodarskoj zoni ne smiju proizvoditi infektivne, kancerogene, toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

(5) Na prostoru obuhvata Plana, a u sklopu površine gospodarske – proizvodne namjene ali i gospodarske – komunalno servisne namjene moguće je urediti prostor reciklažnog dvorišta za odlaganje korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvog odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(6) U sklopu zaštitnih i drugih zelenih površina uz prometnice (koje su lako dostupne) na cjelokupnom prostoru naselja preporuka je uređivati "zelene otoke" – mjesta ugradnje kontej-

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 661

nera i drugih tipova uređaja i opreme za priku-pljanje sekundarnog otpada.

(7) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati stanovnike naselja da u svojim vrtovima uređuju mala kompostišta za potrebe domaćinstva.

(8) Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s odredbama Zakona o otpadu odvozom na za to predviđeno odlagalište.

**9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVO-LJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

**Članak 92.**

(1) Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš svodi se na vođenje računa o svim aspektima ljudskog ponašanja i korištenja prostora. U osnovi štetan utjecaj se odnosi na:

* načine korištenja voda i proizvodnja otpa-dnih voda (te njeno tretiranje);
* načine i vrste korištene energije te sukla-dno vrsti i nus produkti;
* štetan utjecaj na okoliš kroz proizvodnju buke, neugodnih mirisa, štetnih plinova, prekomjerno osvjetljenje.
* štetan utjecaj na okolne građevine i prostor prilikom izvanrednih situacija (rušenja, požar i sl.).

**Zaštita podzemnih voda**

**Članak 93.**

(1) Zaštitu podzemnih voda od zagađenja treba vršiti na način:

* izraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata i materijala;
* oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s talo-žnicama u sustav javne odvodnje do ispu-sta u recipijente s prethodnim odvajanjem masti, ulja, taloga;
* odrediti obvezu, načine te vremenski rok obveznog priključenja izgrađenih građev-nih čestica na sustav odvodnje sukce-sivno s njegovom izgradnjom i puštanjem u korištenje;
* poštivanje propisa i kontrola načina privre-menog odlaganja proizvodnog otpada na čestici;
* poštivanje propisa prilikom postave i izgradnje spremišta naftnih derivata na čestici;
* zabraniti pranje automobila te drugih vozi-la i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica;
* korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
* opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prije-mnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene konce-ntracije prema „*Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama“ (NN 40/99).*

**Zaštita površinskih voda**

**Članak 94.**

(1) U cilju zaštite površinskih vodotokova na prostoru obuhvata Plana (dionji Bukovac, Kanal Perušićki potok – Štapić) ovim Planom se odre-đuje da se sve djelatnosti unutar zone sanitarne zaštite vodotoka mogu obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa *Odlukom zonama sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke* (SN 07/00).

(2) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava (nasipi, brane i sl.), zaštitu od erozija i bujica te melioracijsku odvodnju temelji na direktnoj provedbi Plana.

(3) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana ovisno o namjeni potrebno je ishoditi vodopravne uvjete sukladno članku 122. *Zakona o vodama* (NN107/95, 150/05). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 5 *Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata* (NN28/96).

**Zaštita zraka**

**Članak 95.**

(1) Zaštitu i očuvanje čistoće zraka od zaga-đenja treba vršiti na način:

* odabrati i preporučiti te stimulirati ekološki prihvatljive izvore energije (prirodni plin, drveni peleti, sunčeva energija, energija vjetra, geotermalna energija...);
* za proizvodne djelatnosti odrediti obvezu korištenja filtera na ispustima te periodički kontrolirati njihovo korištenje i ispravnost;
* usmjeravati promet teretnih vozila izvan središta naselja;

Stranica 662 Županijski glasnik Broj 15/09

* poticati sadnju visokog zelenila kako kroz uređenje javnih zelenih površina tako i na privatnim česticama;

**Zaštita od buke, prekomjernog osvjetljenja**

**Članak 96.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću. Uz prometnice (državnu cestu D50) i ulice u kojima se očekuje intenzivniji promet vozila preporuka je po potrebi sadnja visokog zelenila i formiranje zaštitnih zelenih poteza naročito prema stambenoj izgradnji.

(2) Preporuka je izgradnje i postava sustava javne rasvjete koji će minimalno širiti svjetlost prema gore, a maksimalno osvjetljavati komuni-kacijske površine. Preporuka je korištenja solarnih ćelija i štedljivih rasvjetnih tijela kako bi se u što većoj mjeri smanjila potrošnja električne energije. Preporuka je planirati i izgraditi sustav javne rasvjete koji će u noćnim satima (od 01 – 04 h) smanjivati intenzitet osvjetljenja na 50%.

**Zaštita od požara**

**Članak 97.**

(1) Vatrogasni pristupi su osigurani po svim postojećim i planiranim ulicama i prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

* Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama *Pravilnika o hidran-tskoj mreži za gašenje požara* (NN 08/06). Hidrantsku mrežu izvesti s nadze-mnim hidrantima na svakih 120 metara (ili podzemnim hidrantima ukoliko su takvi izvedeni u okviru postojeće vodoopskrbne mreže). Svaku novu rekonstrukciju vodo-opskrbne mreže provoditi s profilom min ∅ 100 mm;
* Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatro-gasna i druga interventna vozila;
* Prilikom projektiranja potrebno je planirati vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasnog vozila koje imaju propisanu širinu, dužinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN 35/94 i 55/94 - ispravak).

(3) Izgradnja zgrada i građevina treba biti u skladu sa zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu zgradu, zgrada mora biti udaljena od međe 4 m. U slučaju gradnje na međi, zgrada mora biti odvojena od susjednih zgrada protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da zgrada ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.), nadvisuje krov zgrade 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(4) Vatrogasni pristupi su minimalne širine 3,0 m, sa prolazima visine 4,0m i rampama nagiba do 10%. Površine za operativan rad vatrogasnih vozila za sve zgrade unutar naselja osigurane su na najvećoj udaljenosti od 12m od građevine. Površine moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5 × 11,0m. Za gospodarske-poslovne građevine te su površine osigurane sa svih strana. Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasnih vozila moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

(5) Rekonstrukcije postojećih zgrada i građevina u naselju potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje zgrade, zone ili naselja kao cjeline. Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

(6) Općenito, prilikom izrade projektne dokumentacije za gradnju građevina unutar obuhvata Plana, potrebno je primijeniti odredbe iz *Zakona o zaštiti od požara* (NN 58/93, 33/05, 107/07), *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN 35/94, 55/94, 142/03), *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07) i druge važeće propise.

**Zaštita od potresa**

**Članak 98.**

(1) Projektiranje zgrada i građevina unutar obuhvata Plana treba provoditi sukladno zakon-skim seizmičkim kartama odnosno zakonskim propisima za zonu VIº-VII° prema MCS skali.

(2) Prometne površine unutar neizgrađenog dijela naselja planirane su na način da razmak zgrada građenih na građevinskoj liniji omogućuje da eventualno rušenje zgrada ne utječe na mogućnost pristupa interventnih vozila ruševi-nama u cilju evakuacije i spašavanja ljudi.

(3) Protupotresno projektiranje zgrada, kao i građenje, treba provoditi sukladno *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* (NN76/07) i postoje-ćim tehničkim propisima.

**Zaštita od štetnog djelovanja voda**

**Članak 99.**

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 663

(1) Širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno korito s obostranim pojasom širine do 20,0 mjereno od gornjeg ruba korita i korito uređeno čvrstim građevinama s obostranim pojasom do 6,0 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine;

(2) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina.

(3) Na zemljištu iznad natkrivenih (kanalizi-ranih) vodotoka nije dozvoljena gradnja zgrada, osim uređenja javnih površina, prometnica, parko-va i trgova.

(4) Uređenje vodotoka provodi se prema planovima Hrvatskih voda, usklađenih sa strate-gijom upravljanja vodama.

(5) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti sukladno *Zakonu o vodama.*

(6) Obrana od poplava provodi se temeljem Operativnog plana obrane od poplava na vodama II reda Ličko-senjske županije.

**Zaštita od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda**

**Članak 100.**

(1) Za sklanjanje ljudi na prostoru obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih skloništa osnovne zaštite već se sklanjanje osigurava privremenim izmještanjem stanovništva (evakua-cijom), odnosno prilagođavanjem pogodnih podru-mskih / suterenskih i drugih pogodnih dijelova zgrada za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spaša-vanja Općine Perušić, odnosno posebnim plano-vima sklanjanja i privremenog izmještanja (evakuacija) stanovništva, prilagođavanja i prena-mjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(2) Kao prostori pogodni za sklanjanje obitelji mogu se koristiti za to pogodne podrumske / prostorije pretežno ukopane etaže / suterenske prostorije u sklopu jednoobiteljskih / višeobiteljskih ili višestambenih zgrada. U sklopu zgrada javne i društvene te gospodarske – poslovne namjene dana je obveza izrade prostora koji osim svakodnevne namjene u funkciji korištenja zgrade mogu poslužiti i za sklanjanje ljudi (korisnika, zaposlenika, ostalih stanovnika), a prema normati-vima danim *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* (NN 29/83, 36/85, 42/86). Prostori za sklanjanje koji su dvonamjenski moraju se moći osposobiti za osnovnu namjenu u roku 24 sata.

(3) Polumjer gravitacije prostora za sklanjanje je do 250 m u horizontalnom smislu.

(4) Na kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina", prikazan je prostor unutar obuhvata Plana koji pripadaju navedenoj zoni zabrane gradnje uz vojne objekte logističke namjene.

(5) U tablici 9.1 navedena je definicije zone zabrane gradnje uz objekte logističke namjene (*Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekat*a, dio tablice 2.2.: Objekti logističke namjene) prikazana na kartografskom prikazu 3.1.

Tablica 9.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tablica 2.2.-dio: Objekti logističke namjene** | | | |
| **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 namje-ne objekata unutar kompleksa, karakteristika tere-na, okolne naseljenosti dr. | Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje. |

(6) Iznimno, temeljem članka 9. stavka 2. *Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekat*a (NN 175/03) za prostore postojećih naselja ili objekte koji su u skladu s prostornom- planskom dokumentacijom moguće su iznimke od propisanih kriterija iz tablice 2.2.

(7) Za izgrađene i neizgrađene prostore unutar granice zone zabrane gradnje / ograničene gradnje prikazanoj na kartografskom prikazu 3.1. gradnja je moguća iz poštivanje slijedećih odredbi:

1. zabrana izgradnje industrijskih i energet-skih objekata koji emitiranjem elektroma-gnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja;
2. zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši 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.
3. potrebno je osigurati nesmetan prolaz minimalno 10 m koji će se regulirati provedbenim ili urbanističkim planovima;

Stranica 664 Županijski glasnik Broj 15/09

1. postojeća stambena naselja mogu se širiti ako nisu u suprotnosti s odre-dbom iz točke a) i b) ovog stavka;
2. za izgradnju bilo kakvih objekata potrebno je ishoditi suglasnost nadle-žnog tijela (MORH, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekre-tnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša).

**Nesmetano kretanje osoba s poteškoćama u kretanju**

**Članak 101.**

(1) Kod projektiranja te izvođenja radova na izgradnji ili rekonstrukciji prometnica treba voditi računa da se omogući nesmetano kretanje invalidnih i ostalih osoba s poteškoćama u kretanju, na način da se pješački prijelazi izvedu s rampama i upuštenim rubnjacima.

(2) Također, pri projektiranju drugih zgrada u prostoru ne samo prometnica, treba se pridržavati važećeg *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05).

**10. MJERE PROVEDBE PLANA**

**10.1. Obveze izrade detaljnih planova uređenja**

**Članak 102.**

(1) Obveza izrade detaljnih planova uređenja ovim Planom nije direktno određena (u smislu zone obuhvata) ali se omogućuje u smislu cjelo-vitog rješavanja kompleksa mješovite, gospodar-sko-proizvodne, sportsko-rekreacijske, namjene za prostor neposredno susjednih građevnih čestica kako je to dano u točkama 2. 3. i 4. ovih Odredbi.

(2) Na prostorima arheoloških lokaliteta kao podloga za uređenje prostora preporuka je provedbe arhitektonsko – urbanističkih natječaja pri čemu prostori arheoloških lokaliteta prikazani na kartografskom prikazu 3.1. "*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*" u mjerilu 1:5000 moraju biti unutar obuhvata natječajnog zadatka uz dodatne propozicije nadležnog konzervator-skog odjela.

**10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

**Članak 103.**

(1) Za zgrade i građevine što su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN76/07), a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, mogu se iznimno adapti-rati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodni obim rekonstrukcije za poboljša-nje uvjeta života građana smatra se:

* dogradnja postojećih stambenih zgrada za najviše 20% trenutne tlocrtne površine (npr. na 100 m2 još max. 20 m2);
* preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim zgradama;
* konstruktivne sanacije na način zadržava-nja osnovnog gabarita zgrade;
* preinake unutarnjeg prostora bez poveća-nja volumena zgrade (promjena instala-cija, promjena funkcije prostora);
* konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita zgrade:
* popravak postojećeg krovišta;
* izmjena ravnih krovova u kose bez podi-zanja nadozida;
* adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita zgrade u stambeni prostor;
* nadogradnja zgrade do visine okolnih najbližih susjednih zgrada;
* rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
* ograde i potporni zidovi radi saniranja terena;
* priključenje na komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod i mrežu odvodnje otpa-dnih voda).

(3) Neophodni oblik rekonstrukcije za pobolj-šanje uvjeta rada smatra se:

* izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se zgrade ne mogu dograđivati izvan posto-jećeg gabarita;
* promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita;
* pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima;
* uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar posto-jećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslo-vnog prostora.

(4) Neophodni oblici rekonstrukcije za sportske terene su:

* održavanje i sanacija postojećih površina sportskih igrališta,

Broj 15/09 Županijski glasnik Stranica 665

* uređenje igrališta u opsegu neophodnom za usklađivanje s pravilnicima za sportske igre kojima su namijenjeni.

(5) Neophodni oblik rekonstrukcije za uređaje i instalacije:

* izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu važećih propisa.

(6) Zgrade i građevine koje su izgrađene ili je njihova gradnja započeta bez važeće dokumen-tacije (pravomoćnog rješenja o uvjetima granje / lokacijske dozvole / potvrde glavnog projekta / građevinske dozvole) skladno propisima koji su važili do stupanja na snagu *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07), i ako je njihova namjena u suprotnosti sa ovim Planom smatraju se nelegalnom gradnjom te se za njih neće temeljem ovog Plana moći naknadno ishoditi potrebne dozvole za gradnju.

(7) Iznimno odredbi danoj u stavku 6 ovog članka, za zgrade bez važeće dokumentacije u smislu Zakonskih odredbi, a kojima je namjena ali i položaj u prostoru sukladan odredbama ovog Plana (uz eventualno obveznu izradu preinaka), moći će se naknadno ishoditi sve dozvole za izgradnju uz obvezu zadovoljenja i drugih odredbi Plana (ako već nisu zadovoljene - parkiranje na čestici, površina pod zelenilom, način priključenja na prometnu u komunalnu infrastrukturu i sl.) kao uvjeta za ishođenje potrebnih dozvola.

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 104.**

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Perušić iz članka 1. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Perušić i potpisan po predsjedniku Općinskog vijeća.

(2) Izvornici se čuvaju u:

1. Općini Perušić – 2 primjerka
2. Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja – 1 primjerak
3. Uredu državne uprave u Ličko - senjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove – 1 primjerak
4. Zavodu za prostorno uređenje Ličko- senjske županije – 1 primjerak
5. Urbanističkom zavodu grada Zagreba – 1 primjerak.

**Članak**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana stupanja na snagu Odluke o donošenju 4. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Perušić, Klasa: 350-04/09-01/55; Ur.broj: 2125-08-1-09-1 od 21. kolovoza 2009. godine, a objavit će se u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županie.

KLASA: 350-01/09-01/54

UR.BROJ: 2125-08-1-09-1

Perušić, 21. kolovoza 2009. god.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PERUŠIĆ

Predsjednik Vijeća

**Milorad Vidmar, v.r.**



1. Zakon o zaštiti prirode *(NN70/05 i 139/08)*. [↑](#footnote-ref-0)
2. ∙ Zakon o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, članak 2. [↑](#footnote-ref-1)
3. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (“NN”, br. 69/99), članak 17:

   "Dobro za koje prema odredbama ovoga Zakona nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, grada ili općine može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području.

   Tijelo iz stavka 1. ovoga članka svojom će odlukom odrediti dobro koje proglašava zaštićenim, a način njegove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

   Odluku iz stavka 1. ovoga članka donositelj je dužan dostaviti Ministarstvu kulture." [↑](#footnote-ref-2)
4. NN 178/04 [↑](#footnote-ref-3)