REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA UDBINA

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Udbina

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Udbina (Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 23/24)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 04.07.2025. do zaključno s danom 11.07.2025.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 04.07.2025. godine do 11.07.2025. godine, na lokaciji: Općina Udbina, Stjepana Radića 6, Općinska vijećnica, 08:00 - 14:00	dana 07.07.2025. godine, na lokaciji: Općina Udbina, Stjepana Radića 6, Općinska vijećnica, 13:00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Ličko-senjska županija, Općina Udbina Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Vesna Rosandić Topalović mag.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Ličko-senjska županija, Općina Udbina Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Slobodan Bjelobaba
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade:
	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - zabavni park (R5)
- Groblje (Gr)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

(5) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura.

(6) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(7) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(8) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(9) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- proizvodna zona

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. proizvodna zona, proizvodna zona, proizvodna zona, proizvodna zona, proizvodna zona, proizvodna zona: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. proizvodna zona, proizvodna zona, proizvodna zona, proizvodna zona, proizvodna zona, proizvodna zona: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(10) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura za potrebe farme.

(11) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(12) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

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

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

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

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. manje infrastrukturne građevine.

(13) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

- rekreacijsko-turistička zona

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. rekreacijsko-turistička zona: Ugostiteljsko-turistička namjena

(14) Sportsko-rekreacijska namjena - zabavni park (R5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3605]

- Planinski centar Bijeli Potoci-Natura 2000 tematski park

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - zabavni park (R5) dozvoljena je gradnja i uređenje otvorenih i zatvorenih prostora zabavnog parka s pomoćnim građevinama i sadržajima nužnim za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – zabavni park (R5), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(15) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(16) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

- Vedro polje

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(18) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(19) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(21) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(22) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(23) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(24) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(25) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Planom su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja sljedećih namjena:

- površina komunalno-servisne namjene (KS1), komunalno-servisne namjene - reciklažno dvorište (KS2) i komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3)

- površina poslovne namjene - uslužne (K1) i poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2)

- površine proizvodne namjene (I1)

- površine proizvodne namjene - farma (I3)
- površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2)
- površine sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2)
- površina sportsko-rekreacijske namjene - zabavni park (R5)
- groblje (Gr)
- površina posebne namjene državnog značaja (PN).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Općina Udbina obuhvaća 26 statističkih naselja: Breštane, Bunić, Čojluk, Debelo Brdo, Donji Mekinjar, Frkašić, Grabušić, Jagodnje, Jošan, Klašnjica, Komić, Krbava, Kurjak, Mutilić, Ondić, Pećane, Podlapača, Poljice, Rebić, Srednja Gora, Svračkovo Selo, Šalamunić, Tolić, Udbina, Vedašić i Visuć. Prema veličini, funkcionalnoj organizaciji i prema nivou opremljenosti naselja u Općini dijele se na:

- Važnije lokalno središte – općinsko središte – naselje Udbina

  1. U naselju Udbina, pored postojećih građevina i površina za stambene, gospodarske, poslovne i društvene djelatnosti, osigurane su površine za proširenje istih, kao i površine za izgradnju i uređenje svih onih centralnih sadržaja i građevina društvene infrastrukture koji su primjereni općinskom sjedištu.

- Manje lokalno središte – naselja Bunić i Podlapača

  1. Podcentri su naselja u kojima postoje i planiraju se, pored stambenih i pratećih funkcija i neke javne funkcije (kultura, zdravstvo, predškolski odgoj, socijalna skrb i sl.).

- Specifična naselja - sa povijesnom identifikacijom – naselja Čojluk, Debelo Brdo, Donji Mekinjar, Frkašić, Grabušić, Jošan, Klašnjica, Komić, Kurjak, Mutilić, Pećane, Poljice, Svračkovo Selo, Šalamunić, Tolić i Visuć

  1. Specifičnim naseljima smatraju se najstarija naselja u Općini - naselja s povijesnom identifikacijom, sela i zaseoci, evidentirana u popisima graditeljske baštine ovog područja kao ruralne cjeline. U ovim naseljima postoje i planiraju se stambene i prateće funkcije, a mogu se graditi i neke javne funkcije.

- Ostala naselja - Breštane, Jagodnje, Krbava, Ondić, Rebić, Srednja Gora i Vedašić

  1. U ostalim naseljima postoje i planiraju se stambene i prateće funkcije, a mogu se graditi i neke javne funkcije.

Članak 4.

(1) U građevinskom području naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- mješovita namjena (M4)
- ugostiteljsko-turistička namjena (T1).

Članak 5.

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

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 6.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja su manja izgrađena građevinska područja uglavnom stambene namjene koja su odvojena i loše prometno povezana sa središnjim dijelovima naselja. Karakteristika ovih građevinskih područja je nedostatak komunalne infrastrukture, a posebno javnih prometnica za pristup do građevnih čestica.

Članak 7.

(1) Najčešća tipologija gradnje u izdvojenim dijelovima naselja su građevine poljoprivrednih gospodarstava koja površinom poljoprivrednog zemljišta ne udovoljavaju veličini određenoj u odredbama za gradnju OPG-a. Kod pojedinih izdvojenih građevinskih dijelova naselja uz građevine poljoprivrednih gospodarstava su izgrađene i građevine za povremeno stanovanje - vikendice.

Članak 8.

(1) Zbog izdvojenosti i nedostatka javnih prometnica u kojima bi se polagali vodovi komunalne infrastrukture, komunalnom opremanju i uređivanju za prostore ove namjene neće se pristupiti u dužem vremenskom periodu pa se kao alternativa trebaju poticati alternativne mogućnosti komunalnog opremanja (alternativni izvori energije i sl.).

Članak 9.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- groblje (Gr).

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 10.

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

- GPN-1
- GPN-2
- GPN-3
- GPN-4
- GPN-5
- GPN-6
- GPN-7
- KS
- I-1
- I-3
- T
- R-2
- R-5
- E
- PN
- Gr
- V
- IGP

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-1

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

   a. Površina građevne čestice obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 300 m² za slobodnostojeću građevinu, 200 m² za poluugrađenu, a 150 m² za ugrađenu.

b. Površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 2000 m².

c. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 1000 m² niti veća od 2000 m².

d. Površina građevne čestice građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene ne smije biti manja od 400 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici višestambene građevine nije dopušteno graditi pomoćnu poljoprivrednu građevinu. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene mogu se osim stanovanja, smještati poslovni, javni i društveni, ugostiteljsko-turistički te sportsko-rekreacijski sadržaji.

c. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, poslovna namjena ne smije zauzimati više od 50 % građevinske bruto površine. Iznimno od navedenog, smije zauzimati više od 50%, ali tada građevina ne smije imati više od 1 stambene jedinice, i treba se graditi prema uvjetima za gradnju građevine poslovne namjene.

d. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dopuštena je gradnja i pomoćnih i pratećih građevina.

e. Namjena građevine poslovne, stambeno-poslovne ili poljoprivredne namjene ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora niti ometati korištenje susjednih građevina.

f. Građevina poslovne ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnostima koje povećavaju promet u naselju ili zahtijevaju veće površine, tako da bi narušavale standard stanovanja.

g. Prateća građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene smije biti samo sportsko-rekreacijske namjene.

h. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dopuštena je gradnja stambenog prostora, ali ne više od jednog stana, za potrebe održavanja zgrade osnovne namjene. Stan je moguće smjestiti unutar glavne ili pomoćne zgrade.

i. Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dopuštena je gradnja više glavnih građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina.

j. Građevina sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti namijenjena streljani otvorenog tipa.

k. Sekundarna namjena građevine sportsko-rekreacijske namjene smije biti ugostiteljsko-turistička, uslužna, zabavna, edukativna i sl.

l. Građevina poljoprivredne namjene ne smije ugrožavati zdravlje ljudi ni standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

m. Nije dopušteno graditi građevinu poljoprivredne namjene, osim rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine poljoprivredne namjene.

n. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije se prenamijeniti.

o. Parkiralište koje je izgrađeno kao glavna građevina, ne smije biti namijenjeno kamionskom terminalu.

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

a. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od navedenog, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice. Pri gradnji zamjenske građevine, navedene udaljenosti smiju biti manje, ali ne manje od postojećih.

b. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena od zgrade na susjednoj čestici manje od 4 m, osim tamo gdje s gradi kao poluugrađena ili ugrađena građevina.

c. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao poluugrađena samo kada se gradi uz već postojeću poluugrađenu zgradu ili kada se gradi kao dio dvojne zgrade.

d. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao ugrađena samo unutar niza koji se, uključujući i nju, sastoji od najviše 6 zgrada.

e. Višestambena zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija.

f. Višestambena zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

g. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, urbanističkim planom uređenja je dopušteno odrediti manju udaljenost.

h. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine do pročelja (H) od zgrade na susjednoj čestici.

i. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od granice građevne čestice.

j. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od ostalih granica građevne čestice, niti manje od 5 m.

k. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije.

l. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

m. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

n. Iznimno od navedenih udaljenosti, zamjensku građevinu je dopušteno graditi na postojećoj udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za slobodnostojeću obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 na građevnoj čestici površine do 600 m², 0,35 na građevnoj čestici površine od 600 do 1000 m², a 0,3 na građevnoj čestici površine od 1000 do 2000 m².

b. Za poluugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

c. Za ugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6.

d. Površina zemljišta pod glavnom obiteljskom građevinom stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 60 m².

e. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,3.

f. Za građevinu poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4. Kada je podrum namijenjen garaži, površina zemljišta pod njime ne ulazi u izračun kig-a .

g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

h. Za garažu koja se gradi kao glavna građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6 za nadzemni dio građevine niti veći od 0,8 za podzemni dio građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 0,8 za slobodnostojeću, 0,9 za poluugrađenu, a 1 za ugrađenu građevinu.

b. Za građevinu poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1. Kada je podrum namijenjen garaži, njegova građevinska bruto površina ne ulazi u izračun kis-a.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 12 m.

b. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3).

c. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3) ili 5 nadzemnih pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+3).

d. Visina pročelja (H) građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m.

e. Građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3) ili 5 nadzemnih pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+3). Iznimno od navedenog, dio građevine u kojem je smještena proizvodna ili skladišna djelatnost, ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

f. Visina pročelja (H) građevine sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 9 m.

g. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+2).

h. Visina pročelja (H) garaže koja se gradi kao glavna građevina ne smije biti veća od 7,5 m. Pritom, ako garaža ima samo 1 nadzemnu etažu, H ne smije biti veća od 3,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krova građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene te njeni gabariti i upotrebljeni materijal, trebaju biti prilagođeni ambijentu i tipologiji krajolika, naročito tamo gdje prevladava tradicionalna gradnja.

b. Građevina javne i društvene namjene treba biti građena kvalitetno i racionalno, i to na istaknutoj, lako dostupnoj i uočljivoj lokaciji.

c. Građevina poslovne ili poljoprivredne namjene treba biti tako oblikovana i izgrađena od takvih materijala, da ne naruši oblikovne i ambijentalne vrijednosti naselja stvorene tradicionalnim načinom gradnje građevina u tome naselju.

d. Krov stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili poljoprivredne građevine treba biti kos i dvostrešan. Iznimno od navedenog, građevina većih tlocrtnih gabarita smije imati višestrešan krov, a višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati ravan krov. Ravan krov smije biti uređen kao parkiralište.

e. Kada se građevina gradi kao ugrađena ili poluugrađena, tada: 1. zid građevine koji se gradi na granici građevne čestice koja nije regulacijska linija treba graditi bez otvora i kao vatrootporan, 2. sljeme krova treba biti okomito na tu granicu, 3. krov ne smije imati vijenac preko te granice.

f. Kada podrum građevine poslovne namjene, namijenjen garaži, zauzima cijelu površinu čestice, treba biti potpuno ukopan.

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

a. Broj i obaveza smještaja parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.5. ovog Plana.

b. Na građevnoj čestici građevine stambeno-poslovne namjene treba biti osiguran prostor za dostavna vozila, ako poslovna djelatnost traži dostavu.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren.

d. Građevnu česticu građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba urediti tako da ne narušava izgled naselja, da se teren ne preoblikuje znatno zatrpavanjem vrtača, izvođenjem usjeka i nasipa i sl., te tako da se oborinska odvodnja riješi na čestici.

e. Svako stablo koje treba posjeći radi provedbe zahvata na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba nadomjestiti sadnjom novog stabla na građevnoj čestici ili u neposrednoj okolini.

f. Ograda građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti od kamena, drva, metala ili zelenila. Visine treba biti prema lokalnim prilikama, ali ne veće od 1,5 m.

g. Ako se na građevnoj čestici uređuje gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, ono mora biti ograđeno tako da se onemogući izlaz domaćih životinja.

h. Podzid na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti izgrađen pretežno od kamena ili betona, i ne smije biti viši od 1,5 m. Iznimno od navedenog, smije biti viši ako: 1. konfiguracija terena to zahtijeva, 2. je tako uređen okolni teren, 3. je to nužno zbog prometne infrastrukture.

i. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, taj udio smije biti manji ako ga nije moguće ostvariti zbog veličine podruma namijenjenog garaži.

j. Prostor građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređen, i to tako da ne narušava izgled naselja.

k. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene nije dopušteno na otvorenome skladištiti niti odlagati nusproizvode ni otpad koji nastaje u tehnološkom procesu.

l. Ograda građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti viša od 2 m. Iznimno od navedenog, smije biti viša ako je to nužno radi zaštite.

m. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren.

n. Sav neizgrađeni prostor građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti uređen.

o. Parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, treba imati najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevina javne i društvene namjene treba imati omogućen kolni pristup.

b. Građevna čestica građevine poslovne ili poljoprivredne namjene treba na javnu prometnu površinu biti priključena izravno ili posredno, tako da se osigura i pješački i kolni pristup. Posredni priključak treba biti širine najmanje 5,5 m, a dužine najviše 50 m.

c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine, s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

b. Iznimno od navedenog, rekonstruirana građevina poljoprivredne namjene ne smije biti veća od postojeće, osim što se smije povisiti do visine pročelja od 5 m, i smije joj se dograditi potkrovlje ako ima samo prizemlje. Uz to, površina zemljišta pod njenim pomoćnim građevinama se smije povećati, ali tako da ne bude veća od: 300 m² za sjenik, odnosno spremište, 225 m² za štalu za prehranu domaćih životinja, 100 m² za nadstrešnicu za strojnu mužnju, 9 m² za građevinu za agregat.

c. Građevine poljoprivredne namjene mogu se rekonstruirati unutar građevinskih područja naselja u skladu s Odlukom o komunalnom redu u Općini Udbina odnosno Odlukom o načinu držanja domaćih životinja.

d. Građevine poljoprivredne namjene unutar zona sanitarnih zaštita izvorišta rekonstruiraju se i koriste sukladno Odlukama o zaštiti izvorišta vode za piće odnosno Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod pomoćnom građevinom koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 50 m², osim kod bazena gdje ne smije biti veća od 100 m². Visina pročelja te pomoćne građevine ne smije biti veća od 3 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu. Nova pomoćna građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom. Ograničenja smještaja iz točke 3. ovog pravila provedbe se ne primjenjuju na pomoćnu građevinu za potrebe vodoopskrbe ili odvodnje (cisterna, pročistač i sl.) čija visina pročelja je manja od 1 m.

b. Iznimno od navedenog, visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od 7 m, i njen broj etaža ne smije biti veći od 3: 1 podzemna i 2 nadzemne, pri čemu druga nadzemna smije biti samo potkrovlje.

c. Visina pročelja pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 6 m. Ne smije imati više od 1 etaže.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja prateće građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veća od 6 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P). Iznimno od navedenog, na kosom terenu smije imati i 1 nadzemnu etažu više od tog, ako je kota njenog poda u razini više kote konačno uređenog terena uz njeno pročelje. U tom slučaju, 1 etaža smije biti namijenjena pomoćnoj građevini. Nova građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 samostalne uporabne cjeline (stan, ured i sl.).

b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ima više od 3 samostalne uporabne cjeline (stan, ured i sl.).

c. Garaža ili parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, ne smije imati manje od 3 garažna odnosno parkirališna mjesta.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-2

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

a. Površina građevne čestice obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 600 m² za slobodnostojeću građevinu, 450 m² za poluugrađenu, a 300 m² za ugrađenu. Iznimno od navedenog, površina ne smije biti manja od 360 m² za poluugrađenu građevinu koja se gradi kao krajnja zgrada.

b. Površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 2000 m².

c. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 1000 m² niti veća od 2000 m².

d. Površina građevne čestice građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene ne smije biti manja od 400 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici višestambene građevine nije dopušteno graditi pomoćnu poljoprivrednu građevinu. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene mogu se osim stanovanja, smještati poslovni, javni i društveni, ugostiteljsko-turistički te sportsko-rekreacijski sadržaji.

c. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, poslovna namjena ne smije zauzimati više od 50 % građevinske bruto površine. Iznimno od navedenog, smije zauzimati više od 50%, ali tada građevina ne smije imati više od 1 stambene jedinice, i treba se graditi prema uvjetima za gradnju građevine poslovne namjene.

d. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene dopuštena je gradnja više glavnih građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina.

e. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dopuštena je gradnja stambenog prostora, ali ne više od jednog stana, za potrebe održavanja zgrade osnovne namjene. Stan je moguće smjestiti unutar glavne ili pomoćne zgrade.

f. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dopuštena je gradnja i pomoćnih i pratećih građevina.

g. Namjena građevine poslovne, stambeno-poslovne ili poljoprivredne namjene ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora niti ometati korištenje susjednih građevina.

h. Građevina poslovne ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnostima koje povećavaju promet u naselju ili zahtijevaju veće površine, tako da bi narušavale standard stanovanja.

i. Prateća građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene smije biti samo sportsko-rekreacijske namjene.

j. Građevina sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti namijenjena streljani otvorenog tipa.

k. Sekundarna namjena građevine sportsko-rekreacijske namjene smije biti ugostiteljsko-turistička, uslužna, zabavna, edukativna i sl.

l. Građevina poljoprivredne namjene ne smije ugrožavati zdravlje ljudi ni standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

m. Nije dopušteno graditi građevinu poljoprivredne namjene, osim rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine poljoprivredne namjene.

n. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije se prenamijeniti.

o. Parkiralište koje je izgrađeno kao glavna građevina, ne smije biti namijenjeno kamionskom terminalu.

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

a. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od navedenog, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice. Pri gradnji zamjenske građevine, navedene udaljenosti smiju biti manje, ali ne manje od postojećih.

b. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena od zgrade na susjednoj čestici manje od 4 m, osim tamo gdje s gradi kao poluugrađena ili ugrađena građevina.

c. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao poluugrađena samo kada se gradi uz već postojeću poluugrađenu zgradu ili kada se gradi kao dio dvojne zgrade.

d. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao ugrađena samo unutar niza koji se, uključujući i nju, sastoji od najviše 6 zgrada.

e. Višestambena zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija.

f. Višestambena zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

g. Zgrada javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.

h. Zgrada javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od ostalih granica građevne čestice, niti manje od 5 m.

i. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, urbanističkim planom uređenja je dopušteno odrediti manju udaljenost.

j. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine do pročelja (H) od zgrade na susjednoj čestici.

k. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od granice građevne čestice.

l. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije.

m. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

n. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

o. Iznimno od navedenih udaljenosti, zamjensku građevinu je dopušteno graditi na postojećoj udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za slobodnostojeću obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,35 na građevnoj čestici površine do 1000 m², a 0,3 na građevnoj čestici površine od 1000 do 2000 m².

b. Za poluugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

c. Za ugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6.

d. Površina zemljišta pod glavnom obiteljskom građevinom stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 60 m².

e. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,3.

f. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5, osim za građevinu vjerske namjene za koju ne smije biti veći od 0,8.

g. Za građevinu poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4. Kada je podrum namijenjen garaži, površina zemljišta pod njime ne ulazi u izračun kig-a .

h. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

i. Za garažu koja se gradi kao glavna građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6 za nadzemni dio građevine niti veći od 0,8 za podzemni dio građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 0,8 za slobodnostojeću, 0,9 za poluugrađenu, a 1 za ugrađenu građevinu.

b. Za građevinu poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1. Kada je podrum namijenjen garaži, njegova građevinska bruto površina ne ulazi u izračun kis-a.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 12 m.

b. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3).

c. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3) ili 5 nadzemnih pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+3).

d. Visina pročelja (H) građevine javne i društvene namjene ne smije biti veća od 12 m. Iznimno od navedenog, ne smije biti veća od 13 m za dvorane, a za građevine vjerske namjene se ne ograničava.

e. Građevina javne i društvene namjene smije imati najviše 6 etaža: 1 podzemnu i 5 nadzemne (Po+P+4). Iznimno od navedenog, za građevinu vjerske namjene se ne ograničava broj etaža.

f. Visina pročelja (H) građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 11 m.

g. Građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3) ili 5 nadzemnih pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+3). Iznimno od navedenog, dio građevine u kojem je smještena proizvodna ili skladišna djelatnost, ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

h. Visina pročelja (H) građevine sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 9 m.

i. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+2).

j. Visina pročelja (H) garaže koja se gradi kao glavna građevina ne smije biti veća od 7,5 m. Pritom, ako garaža ima samo 1 nadzemnu etažu, H ne smije biti veća od 3,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krova građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene te njeni gabariti i upotrebljeni materijal, trebaju biti prilagođeni ambijentu i tipologiji krajolika, naročito tamo gdje prevladava tradicionalna gradnja.

b. Građevina javne i društvene namjene treba biti građena kvalitetno i racionalno, i to na istaknutoj, lako dostupnoj i uočljivoj lokaciji.

c. Građevina poslovne ili poljoprivredne namjene treba biti tako oblikovana i izgrađena od takvih materijala, da ne naruši oblikovne i ambijentalne vrijednosti naselja stvorene tradicionalnim načinom gradnje građevina u tome naselju.

d. Krov stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili poljoprivredne građevine treba biti kos i dvostrešan. Iznimno od navedenog, građevina većih tlocrtnih gabarita smije imati višestrešan krov, a višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati ravan krov. Ravan krov smije biti uređen kao parkiralište.

e. Kada se građevina gradi kao ugrađena ili poluugrađena, tada: 1. zid građevine koji se gradi na granici građevne čestice koja nije regulacijska linija treba graditi bez otvora i kao vatrootporan, 2. sljeme krova treba biti okomito na tu granicu, 3. krov ne smije imati vijenac preko te granice.

f. Kada podrum građevine poslovne namjene, namijenjen garaži, zauzima cijelu površinu čestice, treba biti potpuno ukopan.

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

a. Broj i obaveza smještaja parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.5. ovog Plana.

b. Na građevnoj čestici građevine stambeno-poslovne namjene treba biti osiguran prostor za dostavna vozila, ako poslovna djelatnost traži dostavu.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene treba biti prirodni teren.

d. Građevnu česticu građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba urediti tako da ne narušava izgled naselja, da se teren ne preoblikuje znatno zatrpavanjem vrtača, izvođenjem usjeka i nasipa i sl., te tako da se oborinska odvodnja riješi na čestici.

e. Svako stablo koje treba posjeći radi provedbe zahvata na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba nadomjestiti sadnjom novog stabla na građevnoj čestici ili u neposrednoj okolini.

f. Ograda građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti od kamena, drva, metala ili zelenila. Visine treba biti prema lokalnim prilikama, ali ne veće od 1,5 m.

g. Ako se na građevnoj čestici uređuje gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, ono mora biti ograđeno tako da se onemogući izlaz domaćih životinja.

h. Podzid na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti izgrađen pretežno od kamena ili betona, i ne smije biti viši od 1,5 m. Iznimno od navedenog, smije biti viši ako: 1. konfiguracija terena to zahtijeva, 2. je tako uređen okolni teren, 3. je to nužno zbog prometne infrastrukture.

i. Najmanje 30% površine građevne čestice javne i društvene namjene treba hortikulturno urediti.

j. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, taj udio smije biti manji ako ga nije moguće ostvariti zbog veličine podruma namijenjenog garaži.

k. Prostor građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređen, i to tako da ne narušava izgled naselja.

l. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene nije dopušteno na otvorenome skladištiti niti odlagati nusproizvode ni otpad koji nastaje u tehnološkom procesu.

m. Ograda građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti viša od 2 m. Iznimno od navedenog, smije biti viša ako je to nužno radi zaštite.

n. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren.

o. Sav neizgrađeni prostor građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti uređen.

p. Parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, treba imati najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevina javne i društvene namjene treba imati omogućen kolni pristup, neposredno s prometne površine široke ne manje od 3,5 m ako je jednosmjerna, niti manje od 5,5 m ako je dvosmjerna.

b. Građevna čestica građevine poslovne ili poljoprivredne namjene treba na javnu prometnu površinu biti priključena izravno ili posredno, tako da se osigura i pješački i kolni pristup. Posredni priključak treba biti širine najmanje 5,5 m, a dužine najviše 50 m.

c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine, s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

b. Iznimno od navedenog, rekonstruirana građevina poljoprivredne namjene ne smije biti veća od postojeće, osim što se smije povisiti do visine pročelja od 5 m, i smije joj se dograditi potkrovlje ako ima samo prizemlje. Uz to, površina zemljišta pod njenim pomoćnim građevinama se smije povećati, ali tako da ne bude veća od: 300 m² za sjenik, odnosno spremište, 225 m² za štalu za prehranu domaćih životinja, 100 m² za nadstrešnicu za strojnu mužnju, 9 m² za građevinu za agregat.

c. Građevine poljoprivredne namjene mogu se rekonstruirati unutar građevinskih područja naselja u skladu s Odlukom o komunalnom redu u Općini Udbina odnosno Odlukom o načinu držanja domaćih životinja.

d. Građevine poljoprivredne namjene unutar zona sanitarnih zaštita izvorišta rekonstruiraju se i koriste sukladno Odlukama o zaštiti izvorišta vode za piće odnosno Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod pomoćnom građevinom koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 50 m², osim kod bazena gdje ne smije biti veća od 100 m². Visina pročelja te pomoćne građevine ne smije biti veća od 3 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu. Nova pomoćna građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom. Ograničenja smještaja iz točke 3. ovog pravila provedbe se ne primjenjuju na pomoćnu građevinu za potrebe vodoopskrbe ili odvodnje (cisterna, pročistač i sl.) čija visina pročelja je manja od 1 m.

b. Iznimno od navedenog, visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od 7 m, i njen broj etaža ne smije biti veći od 3: 1 podzemna i 2 nadzemne, pri čemu druga nadzemna smije biti samo potkrovlje.

c. Visina pročelja pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 6 m. Ne smije imati više od 1 etaže.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja prateće građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veća od 6 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P). Iznimno od navedenog, na kosom terenu smije imati i 1 nadzemnu etažu više od tog, ako je kota njenog poda u razini više kote konačno uređenog terena uz njeno pročelje. U tom slučaju, 1 etaža smije biti namijenjena pomoćnoj građevini. Nova građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 samostalne uporabne cjeline (stan, ured i sl.).

b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ima više od 3 samostalne uporabne cjeline (stan, ured i sl.).

c. Garaža ili parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, ne smije imati manje od 3 garažna odnosno parkirališna mjesta.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-3

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

a. Površina građevne čestice obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 300 m² za slobodnostojeću građevinu, 200 m² za poluugrađenu, a 150 m² za ugrađenu.

b. Površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 2000 m².

c. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 1000 m² niti veća od 2000 m².

d. Površina građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 400 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici višestambene građevine nije dopušteno graditi pomoćnu poljoprivrednu građevinu. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene mogu se osim stanovanja, smještati poslovni, javni i društveni, ugostiteljsko-turistički te sportsko-rekreacijski sadržaji.

c. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, poslovna namjena ne smije zauzimati više od 50 % građevinske bruto površine. Iznimno od navedenog, smije zauzimati više od 50%, ali tada građevina ne smije imati više od 1 stambene jedinice, i treba se graditi prema uvjetima za gradnju građevine poslovne namjene.

d. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dopuštena je gradnja i pomoćnih i pratećih građevina.

e. Namjena građevine poslovne, stambeno-poslovne ili poljoprivredne namjene ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora niti ometati korištenje susjednih građevina.

f. Građevina poslovne ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnostima koje povećavaju promet u naselju ili zahtijevaju veće površine, tako da bi narušavale standard stanovanja.

g. Prateća građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene smije biti samo sportsko-rekreacijske namjene.

h. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dopuštena je gradnja stambenog prostora, ali ne više od jednog stana, za potrebe održavanja zgrade osnovne namjene. Stan je moguće smjestiti unutar glavne ili pomoćne zgrade.

i. Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dopuštena je gradnja više glavnih građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina.

j. Građevina sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti namijenjena streljani otvorenog tipa.

k. Sekundarna namjena građevine sportsko-rekreacijske namjene smije biti ugostiteljsko-turistička, uslužna, zabavna, edukativna i sl.

l. Građevina poljoprivredne namjene ne smije ugrožavati zdravlje ljudi ni standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

m. Nije dopušteno graditi građevinu poljoprivredne namjene, osim rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine poljoprivredne namjene.

n. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije se prenamijeniti.

o. Parkiralište koje je izgrađeno kao glavna građevina, ne smije biti namijenjeno kamionskom terminalu.

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

a. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od navedenog, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice. Pri gradnji zamjenske građevine, navedene udaljenosti smiju biti manje, ali ne manje od postojećih.

b. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena od zgrade na susjednoj čestici manje od 4 m, osim tamo gdje s gradi kao poluugrađena ili ugrađena građevina.

c. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao poluugrađena samo kada se gradi uz već postojeću poluugrađenu zgradu ili kada se gradi kao dio dvojne zgrade.

d. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao ugrađena samo unutar niza koji se, uključujući i nju, sastoji od najviše 6 zgrada.

e. Višestambena zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija.

f. Višestambena zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

g. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, urbanističkim planom uređenja je dopušteno odrediti manju udaljenost.

h. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine do pročelja (H) od zgrade na susjednoj čestici.

i. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od ostalih granica građevne čestice, niti manje od 5 m.

j. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije.

k. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

l. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

m. Iznimno od navedenih udaljenosti, zamjensku građevinu je dopušteno graditi na postojećoj udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za slobodnostojeću obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 na građevnoj čestici površine do 600 m², 0,35 na građevnoj čestici površine od 600 do 1000 m², a 0,3 na građevnoj čestici površine od 1000 do 2000 m².

b. Za poluugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

c. Za ugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6.

d. Površina zemljišta pod glavnom obiteljskom građevinom stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 60 m².

e. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,3.

f. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4. Kada je podrum namijenjen garaži, površina zemljišta pod njime ne ulazi u izračun kig-a .

g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

h. Za garažu koja se gradi kao glavna građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6 za nadzemni dio građevine niti veći od 0,8 za podzemni dio građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 0,8 za slobodnostojeću, 0,9 za poluugrađenu, a 1 za ugrađenu građevinu.

b. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1. Kada je podrum namijenjen garaži, njegova građevinska bruto površina ne ulazi u izračun kis-a.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 12 m.

b. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3).

c. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3) ili 5 nadzemnih pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+3).

d. Visina pročelja (H) građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 8 m.

e. Građevina poslovne namjene smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne (Po+P+1) ili 3 nadzemne pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+1). Iznimno od navedenog, dio građevine u kojem je smještena proizvodna ili skladišna djelatnost, ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

f. Visina pročelja (H) građevine sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 9 m.

g. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+2).

h. Visina pročelja (H) garaže koja se gradi kao glavna građevina ne smije biti veća od 7,5 m. Pritom, ako garaža ima samo 1 nadzemnu etažu, H ne smije biti veća od 3,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krova građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene te njeni gabariti i upotrebljeni materijal, trebaju biti prilagođeni ambijentu i tipologiji krajolika, naročito tamo gdje prevladava tradicionalna gradnja.

b. Građevina javne i društvene namjene treba biti građena kvalitetno i racionalno, i to na istaknutoj, lako dostupnoj i uočljivoj lokaciji.

c. Građevina poslovne ili poljoprivredne namjene treba biti tako oblikovana i izgrađena od takvih materijala, da ne naruši oblikovne i ambijentalne vrijednosti naselja stvorene tradicionalnim načinom gradnje građevina u tome naselju.

d. Krov stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili poljoprivredne građevine treba biti kos i dvostrešan. Iznimno od navedenog, građevina većih tlocrtnih gabarita smije imati višestrešan krov, a višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati ravan krov. Ravan krov smije biti uređen kao parkiralište.

e. Kada se građevina gradi kao ugrađena ili poluugrađena, tada: 1. zid građevine koji se gradi na granici građevne čestice koja nije regulacijska linija treba graditi bez otvora i kao vatrootporan, 2. sljeme krova treba biti okomito na tu granicu, 3. krov ne smije imati vijenac preko te granice.

f. Kada podrum građevine poslovne namjene, namijenjen garaži, zauzima cijelu površinu čestice, treba biti potpuno ukopan.

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

a. Broj i obaveza smještaja parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.5. ovog Plana.

b. Na građevnoj čestici građevine stambeno-poslovne namjene treba biti osiguran prostor za dostavna vozila, ako poslovna djelatnost traži dostavu.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren.

d. Građevnu česticu građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba urediti tako da ne narušava izgled naselja, da se teren ne preoblikuje znatno zatrpavanjem vrtača, izvođenjem usjeka i nasipa i sl., te tako da se oborinska odvodnja riješi na čestici.

e. Svako stablo koje treba posjeći radi provedbe zahvata na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba nadomjestiti sadnjom novog stabla na građevnoj čestici ili u neposrednoj okolini.

f. Ograda građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti od kamena, drva, metala ili zelenila. Visine treba biti prema lokalnim prilikama, ali ne veće od 1,5 m.

g. Ako se na građevnoj čestici uređuje gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, ono mora biti ograđeno tako da se onemogući izlaz domaćih životinja.

h. Podzid na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti izgrađen pretežno od kamena ili betona, i ne smije biti viši od 1,5 m. Iznimno od navedenog, smije biti viši ako: 1. konfiguracija terena to zahtijeva, 2. je tako uređen okolni teren, 3. je to nužno zbog prometne infrastrukture.

i. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, taj udio smije biti manji ako ga nije moguće ostvariti zbog veličine podruma namijenjenog garaži.

j. Prostor građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređen, i to tako da ne narušava izgled naselja.

k. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene nije dopušteno na otvorenome skladištiti niti odlagati nusproizvode ni otpad koji nastaje u tehnološkom procesu.

l. Ograda građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti viša od 2 m. Iznimno od navedenog, smije biti viša ako je to nužno radi zaštite.

m. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren.

n. Sav neizgrađeni prostor građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti uređen.

o. Parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, treba imati najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevina javne i društvene namjene treba imati omogućen kolni pristup.

b. Građevna čestica građevine poslovne ili poljoprivredne namjene treba na javnu prometnu površinu biti priključena izravno ili posredno, tako da se osigura i pješački i kolni pristup. Posredni priključak treba biti širine najmanje 5,5 m, a dužine najviše 50 m.

c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine, s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

b. Iznimno od navedenog, rekonstruirana građevina poljoprivredne namjene ne smije biti veća od postojeće, osim što se smije povisiti do visine pročelja od 5 m, i smije joj se dograditi potkrovlje ako ima samo prizemlje. Uz to, površina zemljišta pod njenim pomoćnim građevinama se smije povećati, ali tako da ne bude veća od: 300 m² za sjenik, odnosno spremište, 225 m² za štalu za prehranu domaćih životinja, 100 m² za nadstrešnicu za strojnu mužnju, 9 m² za građevinu za agregat.

c. Građevine poljoprivredne namjene mogu se rekonstruirati unutar građevinskih područja naselja u skladu s Odlukom o komunalnom redu u Općini Udbina odnosno Odlukom o načinu držanja domaćih životinja.

d. Građevine poljoprivredne namjene unutar zona sanitarnih zaštita izvorišta rekonstruiraju se i koriste sukladno Odlukama o zaštiti izvorišta vode za piće odnosno Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod pomoćnom građevinom koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 50 m², osim kod bazena gdje ne smije biti veća od 100 m². Visina pročelja te pomoćne građevine ne smije biti veća od 3 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu. Nova pomoćna građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom. Ograničenja smještaja iz točke 3. ovog pravila provedbe se ne primjenjuju na pomoćnu građevinu za potrebe vodoopskrbe ili odvodnje (cisterna, pročistač i sl.) čija visina pročelja je manja od 1 m.

b. Iznimno od navedenog, visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od 7 m, i njen broj etaža ne smije biti veći od 3: 1 podzemna i 2 nadzemne, pri čemu druga nadzemna smije biti samo potkrovlje.

c. Visina pročelja pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 6 m. Ne smije imati više od 1 etaže.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja prateće građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veća od 6 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P). Iznimno od navedenog, na kosom terenu smije imati i 1 nadzemnu etažu više od tog, ako je kota njenog poda u razini više kote konačno uređenog terena uz njeno pročelje. U tom slučaju, 1 etaža smije biti namijenjena pomoćnoj građevini. Nova građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 samostalne uporabne cjeline (stan, ured i sl.).

b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ima više od 3 samostalne uporabne cjeline (stan, ured i sl.).

c. Garaža ili parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, ne smije imati manje od 3 garažna odnosno parkirališna mjesta.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-4

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

a. Površina građevne čestice obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 600 m² za slobodnostojeću građevinu, 450 m² za poluugrađenu, a 300 m² za ugrađenu. Iznimno od navedenog, površina ne smije biti manja od 360 m² za poluugrađenu građevinu koja se gradi kao krajnja zgrada.

b. Površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 2000 m².

c. Površina građevne čestice višestambene građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 1000 m² niti veća od 2000 m².

d. Površina građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 400 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici višestambene građevine nije dopušteno graditi pomoćnu poljoprivrednu građevinu. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene mogu se osim stanovanja, smještati poslovni, javni i društveni, ugostiteljsko-turistički te sportsko-rekreacijski sadržaji.

c. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, poslovna namjena ne smije zauzimati više od 50 % građevinske bruto površine. Iznimno od navedenog, smije zauzimati više od 50%, ali tada građevina ne smije imati više od 1 stambene jedinice, i treba se graditi prema uvjetima

za gradnju građevine poslovne namjene.

d. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene dopuštena je gradnja više glavnih građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina.

e. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dopuštena je gradnja stambenog prostora, ali ne više od jednog stana, za potrebe održavanja zgrade osnovne namjene. Stan je moguće smjestiti unutar glavne ili pomoćne zgrade.

f. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dopuštena je gradnja i pomoćnih i pratećih građevina.

g. Namjena građevine poslovne, stambeno-poslovne ili poljoprivredne namjene ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora niti ometati korištenje susjednih građevina.

h. Građevina poslovne ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnostima koje povećavaju promet u naselju ili zahtijevaju veće površine, tako da bi narušavale standard stanovanja.

i. Prateća građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene smije biti samo sportsko-rekreacijske namjene.

j. Građevina sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti namijenjena streljani otvorenog tipa.

k. Sekundarna namjena građevine sportsko-rekreacijske namjene smije biti ugostiteljsko-turistička, uslužna, zabavna, edukativna i sl.

l. Građevina poljoprivredne namjene ne smije ugrožavati zdravlje ljudi ni standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

m. Nije dopušteno graditi građevinu poljoprivredne namjene, osim rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine poljoprivredne namjene.

n. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije se prenamijeniti.

o. Parkiralište koje je izgrađeno kao glavna građevina, ne smije biti namijenjeno kamionskom terminalu.

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

a. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od navedenog, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice. Pri gradnji zamjenske građevine, navedene udaljenosti smiju biti manje, ali ne manje od postojećih.

b. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena od zgrade na susjednoj čestici manje od 4 m, osim tamo gdje s gradi kao poluugrađena ili ugrađena građevina.

c. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao poluugrađena samo kada se gradi uz već postojeću poluugrađenu zgradu ili kada se gradi kao dio dvojne zgrade.

d. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao ugrađena samo unutar niza koji se, uključujući i nju, sastoji od najviše 6 zgrada.

e. Višestambena zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija.

f. Višestambena zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

g. Zgrada javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.

h. Zgrada javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od ostalih granica građevne čestice, niti manje od 5 m.

i. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, urbanističkim planom uređenja je

dopušteno odrediti manju udaljenost.

j. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine do pročelja (H) od zgrade na susjednoj čestici.

k. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije.

l. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

m. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

n. Iznimno od navedenih udaljenosti, zamjensku građevinu je dopušteno graditi na postojećoj udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za slobodnostojeću obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,35 na građevnoj čestici površine do 1000 m², a 0,3 na građevnoj čestici površine od 1000 do 2000 m².

b. Za poluugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

c. Za ugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6.

d. Površina zemljišta pod glavnom obiteljskom građevinom stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 60 m².

e. Za višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,3.

f. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5, osim za građevinu vjerske namjene za koju ne smije biti veći od 0,8.

g. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4. Kada je podrum namijenjen garaži, površina zemljišta pod njime ne ulazi u izračun kig-a .

h. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

i. Za garažu koja se gradi kao glavna građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6 za nadzemni dio građevine niti veći od 0,8 za podzemni dio građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 0,8 za slobodnostojeću, 0,9 za poluugrađenu, a 1 za ugrađenu građevinu.

b. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1. Kada je podrum namijenjen garaži, njegova građevinska bruto površina ne ulazi u izračun kis-a.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 12 m.

b. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3).

c. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3) ili 5 nadzemnih pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+3).

d. Visina pročelja (H) građevine javne i društvene namjene ne smije biti veća od 12 m. Iznimno od navedenog, ne smije biti veća od 13 m za dvorane, a za građevine vjerske namjene se ne ograničava.

e. Građevina javne i društvene namjene smije imati najviše 6 etaža: 1 podzemnu i 5 nadzemne (Po+P+4). Iznimno od navedenog, za građevinu vjerske namjene se ne ograničava broj etaža.

f. Visina pročelja (H) građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 8 m.

g. Građevina poslovne namjene smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne (Po+P+1) ili 3 nadzemne pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+1). Iznimno od navedenog, dio građevine u kojem je smještena proizvodna ili skladišna djelatnost, ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

h. Visina pročelja (H) građevine sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 9 m.

i. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+2).

j. Visina pročelja (H) garaže koja se gradi kao glavna građevina ne smije biti veća od 7,5 m. Pritom, ako garaža ima samo 1 nadzemnu etažu, H ne smije biti veća od 3,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krova građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene te njeni gabariti i upotrebljeni materijal, trebaju biti prilagođeni ambijentu i tipologiji krajolika, naročito tamo gdje prevladava tradicionalna gradnja.

b. Građevina javne i društvene namjene treba biti građena kvalitetno i racionalno, i to na istaknutoj, lako dostupnoj i uočljivoj lokaciji.

c. Građevina poslovne ili poljoprivredne namjene treba biti tako oblikovana i izgrađena od takvih materijala, da ne naruši oblikovne i ambijentalne vrijednosti naselja stvorene tradicionalnim načinom gradnje građevina u tome naselju.

d. Krov stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili poljoprivredne građevine treba biti kos i dvostrešan. Iznimno od navedenog, građevina većih tlocrtnih gabarita smije imati višestrešan krov, a višestambena građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati ravan krov. Ravan krov smije biti uređen kao parkiralište.

e. Kada se građevina gradi kao ugrađena ili poluugrađena, tada: 1. zid građevine koji se gradi na granici građevne čestice koja nije regulacijska linija treba graditi bez otvora i kao vatrootporan, 2. sljeme krova treba biti okomito na tu granicu, 3. krov ne smije imati vijenac preko te granice.

f. Kada podrum građevine poslovne namjene, namijenjen garaži, zauzima cijelu površinu čestice, treba biti potpuno ukopan.

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

a. Broj i obaveza smještaja parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.5. ovog Plana.

b. Na građevnoj čestici građevine stambeno-poslovne namjene treba biti osiguran prostor za dostavna vozila, ako poslovna djelatnost traži dostavu.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene treba biti prirodni teren.

d. Građevnu česticu građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba urediti tako da ne narušava izgled naselja, da se teren ne preoblikuje znatno zatrpavanjem vrtača, izvođenjem usjeka i nasipa i sl., te tako da se oborinska odvodnja riješi na čestici.

e. Svako stablo koje treba posjeći radi provedbe zahvata na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba nadomjestiti sadnjom novog stabla na građevnoj čestici ili u neposrednoj okolini.

f. Ograda građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti od kamena, drva, metala ili zelenila. Visine treba biti prema lokalnim prilikama, ali ne veće od 1,5 m.

g. Ako se na građevnoj čestici uređuje gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, ono mora biti ograđeno tako da se onemogući izlaz domaćih životinja.

h. Podzid na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti izgrađen pretežno od kamena ili betona, i ne smije biti viši od 1,5 m. Iznimno od navedenog, smije biti viši ako: 1. konfiguracija terena to zahtijeva, 2. je tako uređen okolni teren, 3. je to nužno zbog prometne infrastrukture.

i. Najmanje 30% površine građevne čestice javne i društvene namjene treba hortikulturno urediti.

j. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, taj udio smije biti manji ako ga nije moguće ostvariti zbog veličine podruma namijenjenog garaži.

k. Prostor građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređen, i to tako da ne narušava izgled naselja.

l. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene nije dopušteno na otvorenome skladištiti niti odlagati nusproizvode ni otpad koji nastaje u tehnološkom procesu.

m. Ograda građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti viša od 2 m. Iznimno od navedenog, smije biti viša ako je to nužno radi zaštite.

n. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren.

o. Sav neizgrađeni prostor građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti uređen.

p. Parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, treba imati najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevina javne i društvene namjene treba imati omogućen kolni pristup, neposredno s prometne površine široke ne manje od 3,5 m ako je jednosmjerna, niti manje od 5,5 m ako je dvosmjerna.

b. Građevna čestica građevine poslovne ili poljoprivredne namjene treba na javnu prometnu površinu biti priključena izravno ili posredno, tako da se osigura i pješački i kolni pristup. Posredni priključak treba biti širine najmanje 5,5 m, a dužine najviše 50 m.

c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine, s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

b. Iznimno od navedenog, rekonstruirana građevina poljoprivredne namjene ne smije biti veća od postojeće, osim što se smije povisiti do visine pročelja od 5 m, i smije joj se dograditi potkrovlje ako ima samo prizemlje. Uz to, površina zemljišta pod njenim pomoćnim građevinama se smije povećati, ali tako da ne bude veća od: 300 m² za sjenik, odnosno spremište, 225 m² za štalu za prehranu domaćih životinja, 100 m² za nadstrešnicu za strojnu mužnju, 9 m² za građevinu za agregat.

c. Građevine poljoprivredne namjene mogu se rekonstruirati unutar građevinskih područja naselja u skladu s Odlukom o komunalnom redu u Općini Udbina odnosno Odlukom o načinu držanja domaćih životinja.

d. Građevine poljoprivredne namjene unutar zona sanitarnih zaštita izvorišta rekonstruiraju se i koriste sukladno Odlukama o zaštiti izvorišta vode za piće odnosno Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod pomoćnom građevinom koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 50 m², osim kod bazena gdje ne smije biti veća od 100 m². Visina pročelja te pomoćne građevine ne smije biti veća od 3 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu. Nova pomoćna građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom. Ograničenja smještaja iz točke 3. ovog pravila provedbe se ne primjenjuju na pomoćnu građevinu za potrebe vodoopskrbe ili odvodnje (cisterna, pročistač i sl.) čija visina pročelja je manja od 1 m.

b. Iznimno od navedenog, visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od 7 m, i njen broj etaža ne smije biti veći od 3: 1 podzemna i 2 nadzemne, pri čemu druga nadzemna smije biti samo potkrovlje.

c. Visina pročelja pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 6 m. Ne smije imati više od 1 etaže.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja prateće građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veća od 6 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P). Iznimno od navedenog, na kosom terenu smije imati i 1 nadzemnu etažu više od tog, ako je kota njenog poda u razini više kote konačno uređenog terena uz njeno pročelje. U tom slučaju, 1 etaža smije biti namijenjena pomoćnoj građevini. Nova građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-4

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Obiteljska građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 samostalne uporabne cjeline (stan, ured i sl.).

b. Višestambena građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ima više od 3 samostalne uporabne cjeline (stan, ured i sl.).

c. Garaža ili parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, ne smije imati manje od 3 garažna odnosno parkirališna mjesta.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-5

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

a. Površina građevne čestice obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 300 m² za slobodnostojeću građevinu, 200 m² za poluugrađenu, a 150 m² za ugrađenu.

b. Površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 2000 m².

c. Površina građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 400 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene mogu se osim stanovanja, smještati poslovni, javni i društveni, ugostiteljsko-turistički te sportsko-rekreacijski sadržaji.

c. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, poslovna namjena ne smije zauzimati više od 50 % građevinske bruto površine. Iznimno od navedenog, smije zauzimati više od 50%, ali tada građevina ne smije imati više od 1 stambene jedinice, i treba se graditi prema uvjetima za gradnju građevine poslovne namjene.

d. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dopuštena je gradnja i pomoćnih i pratećih građevina.

e. Namjena građevine poslovne, stambeno-poslovne ili poljoprivredne namjene ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora niti ometati korištenje susjednih građevina.

f. Građevina poslovne ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnostima koje povećavaju promet u naselju ili zahtijevaju veće površine, tako da bi narušavale standard stanovanja.

g. Prateća građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene smije biti samo sportsko-rekreacijske namjene.

h. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dopuštena je gradnja stambenog prostora, ali ne više od jednog stana, za potrebe održavanja zgrade osnovne namjene. Stan je moguće smjestiti unutar glavne ili pomoćne zgrade.

i. Građevina sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti namijenjena streljani otvorenog tipa.

j. Sekundarna namjena građevine sportsko-rekreacijske namjene smije biti ugostiteljsko-turistička, uslužna, zabavna, edukativna i sl.

k. Građevina poljoprivredne namjene ne smije ugrožavati zdravlje ljudi ni standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

l. Nije dopušteno graditi građevinu poljoprivredne namjene, osim rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine poljoprivredne namjene.

m. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije se prenamijeniti.

n. Parkiralište koje je izgrađeno kao glavna građevina, ne smije biti namijenjeno kamionskom terminalu.

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

a. Zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od navedenog, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice. Pri gradnji zamjenske građevine, navedene udaljenosti smiju biti manje, ali ne manje od postojećih.

b. Zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao poluugrađena samo kada se gradi uz već postojeću poluugrađenu zgradu ili kada se gradi kao dio dvojne zgrade.

c. Zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao ugrađena samo unutar niza koji se, uključujući i nju, sastoji od najviše 6 zgrada.

d. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena od zgrade na susjednoj čestici manje od 4 m, osim tamo gdje s gradi kao poluugrađena ili ugrađena građevina.

e. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, urbanističkim planom uređenja je dopušteno odrediti manju udaljenost.

f. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine do pročelja (H) od zgrade na susjednoj čestici.

g. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od ostalih granica građevne čestice, niti manje od 5 m.

h. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije.

i. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

j. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

k. Iznimno od navedenih udaljenosti, zamjensku građevinu je dopušteno graditi na postojećoj udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za slobodnostojeću obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 na građevnoj čestici površine do 600 m², 0,35 na građevnoj čestici površine od 600 do 1000 m², a 0,3 na građevnoj čestici površine od 1000 do 2000 m².

b. Za poluugrađenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

c. Površina zemljišta pod glavnom obiteljskom građevinom stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 60 m².

d. Za ugrađenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6.

e. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4. Kada je podrum namijenjen garaži, površina zemljišta pod njime ne ulazi u izračun kig-a .

f. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

g. Za garažu koja se gradi kao glavna građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6 za nadzemni dio građevine niti veći od 0,8 za podzemni dio građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 0,8 za slobodnostojeću, 0,9 za poluugrađenu, a 1 za ugrađenu građevinu.

b. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1. Kada je podrum namijenjen garaži, njegova građevinska bruto površina ne ulazi u izračun kis-a.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba biti u skladu s tradicionalnim načinom građenja.

b. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3).

c. Visina pročelja (H) građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 8 m.

d. Građevina poslovne namjene smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne (Po+P+1) ili 3 nadzemne pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+1). Iznimno od navedenog, dio građevine u kojem je smještena proizvodna ili skladišna djelatnost, ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

e. Visina pročelja (H) građevine sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 9 m.

f. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+2).

g. Visina pročelja (H) garaže koja se gradi kao glavna građevina ne smije biti veća od 7,5 m. Pritom, ako garaža ima samo 1 nadzemnu etažu, H ne smije biti veća od 3,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Način gradnje, mjerilo zgrade i otvora na pročeljima, visina vijenca, nagib krovnih ploha, vrsta pokrova i materijal građevine trebaju biti tradicionalni.

b. Krov stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili poljoprivredne građevine treba biti kos i dvostrešan. Iznimno od navedenog, građevina većih tlocrtnih gabarita smije imati višestrešan krov.

c. Kada se građevina gradi kao ugrađena ili poluugrađena, tada: 1. zid građevine koji se gradi na granici građevne čestice koja nije regulacijska linija treba graditi bez otvora i kao vatrootporan, 2. sljeme krova treba biti okomito na tu granicu, 3. krov ne smije imati vijenac

preko te granice.

d. Kada podrum građevine poslovne namjene, namijenjen garaži, zauzima cijelu površinu čestice, treba biti potpuno ukopan.

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

a. Broj i obaveza smještaja parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.5. ovog Plana.

b. Na građevnoj čestici građevine stambeno-poslovne namjene treba biti osiguran prostor za dostavna vozila, ako poslovna djelatnost traži dostavu.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti prirodni teren.

d. Građevnu česticu građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba urediti tako da ne narušava izgled naselja, da se teren ne preoblikuje znatno zatrpavanjem vrtača, izvođenjem usjeka i nasipa i sl., te tako da se oborinska odvodnja riješi na čestici.

e. Svako stablo koje treba posjeći radi provedbe zahvata na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba nadomjestiti sadnjom novog stabla na građevnoj čestici ili u neposrednoj okolini.

f. Ograda građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti od kamena, drva, metala ili zelenila, ali preporučljivo od drva. Visine treba biti prema lokalnim prilikama, ali ne veće od 1,5 m.

g. Ako se na građevnoj čestici uređuje gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, ono mora biti ograđeno tako da se onemogući izlaz domaćih životinja.

h. Podzid na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti izgrađen pretežno od kamena ili betona, i ne smije biti viši od 1,5 m. Iznimno od navedenog, smije biti viši ako: 1. konfiguracija terena to zahtijeva, 2. je tako uređen okolni teren, 3. je to nužno zbog prometne infrastrukture.

i. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, taj udio smije biti manji ako ga nije moguće ostvariti zbog veličine podruma namijenjenog garaži.

j. Prostor građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređen, i to tako da ne narušava izgled naselja.

k. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene nije dopušteno na otvorenome skladištiti niti odlagati nusproizvode ni otpad koji nastaje u tehnološkom procesu.

l. Ograda građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti viša od 2 m. Iznimno od navedenog, smije biti viša ako je to nužno radi zaštite.

m. Parkirališna mjesta za potrebe građevine sportsko-rekreacijske namjene treba, iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.5., urediti izvan građevinskog područja naselja.

n. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren.

o. Sav neizgrađeni prostor građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti uređen.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevina javne i društvene namjene treba imati omogućen kolni pristup.

b. Građevna čestica građevine poslovne ili poljoprivredne namjene treba na javnu prometnu površinu biti priključena izravno ili posredno, tako da se osigura i pješački i kolni pristup. Posredni priključak treba biti širine najmanje 5,5 m, a dužine najviše 50 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine, s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

b. Iznimno od navedenog, rekonstruirana građevina poljoprivredne namjene ne smije biti veća od postojeće, osim što se smije povisiti do visine pročelja od 5 m, i smije joj se dograditi potkrovlje ako ima samo prizemlje. Uz to, površina zemljišta pod njenim pomoćnim građevinama se smije povećati, ali tako da ne bude veća od: 300 m² za sjenik, odnosno spremište, 225 m² za štalu za prehranu domaćih životinja, 100 m² za nadstrešnicu za strojnu mužnju, 9 m² za građevinu za agregat.

c. Građevine poljoprivredne namjene mogu se rekonstruirati unutar građevinskih područja naselja u skladu s Odlukom o komunalnom redu u Općini Udbina odnosno Odlukom o načinu držanja domaćih životinja.

d. Građevine poljoprivredne namjene unutar zona sanitarnih zaštita izvorišta rekonstruiraju se i koriste sukladno Odlukama o zaštiti izvorišta vode za piće odnosno Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod pomoćnom građevinom koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 50 m², osim kod bazena gdje ne smije biti veća od 100 m². Visina pročelja te pomoćne građevine ne smije biti veća od 3 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu. Nova pomoćna građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom. Ograničenja smještaja iz točke 3. ovog pravila provedbe se ne primjenjuju na pomoćnu građevinu za potrebe vodoopskrbe ili odvodnje (cisterna, pročistač i sl.) čija visina pročelja je manja od 1 m.

b. Iznimno od navedenog, visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od 7 m, i njen broj etaža ne smije biti veći od 3: 1 podzemna i 2 nadzemne, pri čemu druga nadzemna smije biti samo potkrovlje.

c. Visina pročelja pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 6 m. Ne smije imati više od 1 etaže.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja prateće građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veća od 6 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P). Iznimno od navedenog, na kosom terenu smije imati i 1 nadzemnu etažu više od tog, ako je kota njenog poda u razini više kote konačno uređenog terena uz njeno pročelje. U tom slučaju, 1 etaža smije biti namijenjena pomoćnoj građevini. Nova građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-5

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 samostalne uporabne cjeline (stan, ured i sl.).

b. Garaža ili parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, ne smije imati manje od 3 garažna odnosno parkirališna mjesta.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-6

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

a. Površina građevne čestice obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 600 m² za slobodnostojeću građevinu, 450 m² za poluugrađenu, a 300 m² za ugrađenu. Iznimno od navedenog, površina ne smije biti manja od 360 m² za poluugrađenu građevinu koja se gradi kao krajnja zgrada.

b. Površina građevne čestice slobodnostojeće obiteljske građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 2000 m².

c. Površina građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 400 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene mogu se osim stanovanja, smještati poslovni, javni i društveni, ugostiteljsko-turistički te sportsko-rekreacijski sadržaji.

c. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, poslovna namjena ne smije zauzimati više od 50 % građevinske bruto površine. Iznimno od navedenog, smije zauzimati više od 50%, ali tada građevina ne smije imati više od 1 stambene jedinice, i treba se graditi prema uvjetima za gradnju građevine poslovne namjene.

d. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene dopuštena je gradnja više glavnih građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina.

e. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dopuštena je gradnja stambenog prostora, ali ne više od jednog stana, za potrebe održavanja zgrade osnovne namjene. Stan je moguće smjestiti unutar glavne ili pomoćne zgrade.

f. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dopuštena je gradnja i pomoćnih i pratećih građevina.

g. Namjena građevine poslovne, stambeno-poslovne ili poljoprivredne namjene ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora niti ometati korištenje susjednih građevina.

h. Građevina poslovne ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnostima koje povećavaju promet u naselju ili zahtijevaju veće površine, tako da bi narušavale standard stanovanja.

i. Prateća građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene smije biti samo sportsko-rekreacijske namjene.

j. Građevina sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti namijenjena streljani otvorenog tipa.

k. Sekundarna namjena građevine sportsko-rekreacijske namjene smije biti ugostiteljsko-turistička, uslužna, zabavna, edukativna i sl.

l. Građevina poljoprivredne namjene ne smije ugrožavati zdravlje ljudi ni standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

m. Nije dopušteno graditi građevinu poljoprivredne namjene, osim rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine poljoprivredne namjene.

n. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije se prenamijeniti.

o. Parkiralište koje je izgrađeno kao glavna građevina, ne smije biti namijenjeno kamionskom terminalu.

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

a. Zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od navedenog, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice. Pri gradnji zamjenske građevine, navedene udaljenosti smiju biti manje, ali ne manje od postojećih.

b. Zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao poluugrađena samo kada se gradi uz već postojeću poluugrađenu zgradu ili kada se gradi kao dio dvojne zgrade.

c. Zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene se smije graditi kao ugrađena samo unutar niza koji se, uključujući i nju, sastoji od najviše 6 zgrada.

d. Obiteljska zgrada stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena od zgrade na susjednoj čestici manje od 4 m, osim tamo gdje s gradi kao poluugrađena ili ugrađena građevina.

e. Zgrada javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.

f. Zgrada javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od ostalih granica građevne čestice, niti manje od 5 m.

g. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, urbanističkim planom uređenja je dopušteno odrediti manju udaljenost.

h. Zgrada poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine do pročelja (H) od zgrade na susjednoj čestici.

i. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije.

j. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

k. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

l. Iznimno od navedenih udaljenosti, zamjensku građevinu je dopušteno graditi na postojećoj udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za slobodnostojeću građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,35 na građevnoj čestici površine do 1000 m², a 0,3 na građevnoj čestici površine od 1000 do 2000 m².

b. Za poluugrađenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

c. Površina zemljišta pod glavnom obiteljskom građevinom stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti manja od 60 m².

d. Za ugrađenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6.

e. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5, osim za građevinu vjerske namjene za koju ne smije biti veći od 0,8.

f. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4. Kada je podrum namijenjen garaži, površina zemljišta pod njime ne ulazi u izračun kig-a .

g. Za građevinu sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

h. Za garažu koja se gradi kao glavna građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6 za nadzemni dio građevine niti veći od 0,8 za podzemni dio građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 0,8 za slobodnostojeću, 0,9 za poluugrađenu, a 1 za ugrađenu građevinu.

b. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1. Kada je podrum namijenjen garaži, njegova građevinska bruto površina ne ulazi u izračun kis-a.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba biti u skladu s tradicionalnim načinom građenja.

b. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3).

c. Visina pročelja (H) građevine javne i društvene namjene ne smije biti veća od 12 m. Iznimno od navedenog, ne smije biti veća od 13 m za dvorane, a za građevine vjerske

namjene se ne ograničava.

d. Građevina javne i društvene namjene smije imati najviše 6 etaža: 1 podzemnu i 5 nadzemne (Po+P+4). Iznimno od navedenog, za građevinu vjerske namjene se ne ograničava broj etaža.

e. Visina pročelja (H) građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 8 m.

f. Građevina poslovne namjene smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne (Po+P+1) ili 3 nadzemne pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+1). Iznimno od navedenog, dio građevine u kojem je smještena proizvodna ili skladišna djelatnost, ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

g. Visina pročelja (H) građevine sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 9 m.

h. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+2).

i. Visina pročelja (H) garaže koja se gradi kao glavna građevina ne smije biti veća od 7,5 m. Pritom, ako garaža ima samo 1 nadzemnu etažu, H ne smije biti veća od 3,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krova građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene te njeni gabariti i upotrebljeni materijal, trebaju biti prilagođeni ambijentu i tipologiji krajolika, naročito tamo gdje prevladava tradicionalna gradnja.

b. Građevina javne i društvene namjene treba biti građena kvalitetno i racionalno, i to na istaknutoj, lako dostupnoj i uočljivoj lokaciji.

c. Građevina poslovne ili poljoprivredne namjene treba biti tako oblikovana i izgrađena od takvih materijala, da ne naruši oblikovne i ambijentalne vrijednosti naselja stvorene tradicionalnim načinom gradnje građevina u tome naselju.

d. Krov stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili poljoprivredne građevine treba biti kos i dvostrešan. Iznimno od navedenog, građevina većih tlocrtnih gabarita smije imati višestrešan krov.

e. Kada se građevina gradi kao ugrađena ili poluugrađena, tada: 1. zid građevine koji se gradi na granici građevne čestice koja nije regulacijska linija treba graditi bez otvora i kao vatrootporan, 2. sljeme krova treba biti okomito na tu granicu, 3. krov ne smije imati vijenac preko te granice.

f. Kada podrum građevine poslovne namjene, namijenjen garaži, zauzima cijelu površinu čestice, treba biti potpuno ukopan.

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

a. Broj i obaveza smještaja parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.5. ovog Plana.

b. Na građevnoj čestici građevine stambeno-poslovne namjene treba biti osiguran prostor za dostavna vozila, ako poslovna djelatnost traži dostavu.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene treba biti prirodni teren.

d. Građevnu česticu građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba urediti tako da ne narušava izgled naselja, da se teren ne preoblikuje znatno zatrpavanjem vrtača, izvođenjem usjeka i nasipa i sl., te tako da se oborinska odvodnja riješi na čestici.

e. Svako stablo koje treba posjeći radi provedbe zahvata na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba nadomjestiti sadnjom novog stabla na građevnoj čestici ili u neposrednoj okolini.

f. Ograda građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti od kamena, drva, metala ili zelenila, ali preporučljivo od drva. Visine treba biti prema lokalnim prilikama, ali ne veće od 1,5 m.

g. Ako se na građevnoj čestici uređuje gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, ono mora biti ograđeno tako da se onemogući izlaz domaćih životinja.

h. Podzid na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti izgrađen pretežno od kamena ili betona, i ne smije biti viši od 1,5 m. Iznimno od navedenog, smije biti viši ako: 1. konfiguracija terena to zahtijeva, 2. je tako uređen okolni teren, 3. je to nužno zbog prometne infrastrukture.

i. Najmanje 30% površine građevne čestice javne i društvene namjene treba hortikulturno urediti.

j. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti prirodni teren. Iznimno od navedenog, taj udio smije biti manji ako ga nije moguće ostvariti zbog veličine podruma namijenjenog garaži.

k. Prostor građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređen, i to tako da ne narušava izgled naselja.

l. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene nije dopušteno na otvorenome skladištiti niti odlagati nusproizvode ni otpad koji nastaje u tehnološkom procesu.

m. Ograda građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti viša od 2 m. Iznimno od navedenog, smije biti viša ako je to nužno radi zaštite.

n. Parkirališna mjesta za potrebe građevine sportsko-rekreacijske namjene treba, iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.5., urediti izvan građevinskog područja naselja.

o. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti prirodni teren.

p. Sav neizgrađeni prostor građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti uređen.

q. Parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, treba imati najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevina javne i društvene namjene treba imati omogućen kolni pristup, neposredno s prometne površine široke ne manje od 3,5 m ako je jednosmjerna, niti manje od 5,5 m ako je dvosmjerna.

b. Građevna čestica građevine poslovne ili poljoprivredne namjene treba na javnu prometnu površinu biti priključena izravno ili posredno, tako da se osigura i pješački i kolni pristup. Posredni priključak treba biti širine najmanje 5,5 m, a dužine najviše 50 m.

c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine, s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

b. Iznimno od navedenog, rekonstruirana građevina poljoprivredne namjene ne smije biti veća od postojeće, osim što se smije povisiti do visine pročelja od 5 m, i smije joj se dograditi potkrovlje ako ima samo prizemlje. Uz to, površina zemljišta pod njenim pomoćnim građevinama se smije povećati, ali tako da ne bude veća od: 300 m² za sjenik, odnosno spremište, 225 m² za štalu za prehranu domaćih životinja, 100 m² za nadstrešnicu za strojnu mužnju, 9 m² za građevinu za agregat.

c. Građevine poljoprivredne namjene mogu se rekonstruirati unutar građevinskih područja naselja u skladu s Odlukom o komunalnom redu u Općini Udbina odnosno Odlukom o načinu držanja domaćih životinja.

d. Građevine poljoprivredne namjene unutar zona sanitarnih zaštita izvorišta rekonstruiraju se i koriste sukladno Odlukama o zaštiti izvorišta vode za piće odnosno Pravilnikom o

utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod pomoćnom građevinom koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 50 m², osim kod bazena gdje ne smije biti veća od 100 m². Visina pročelja te pomoćne građevine ne smije biti veća od 3 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu. Nova pomoćna građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom. Ograničenja smještaja iz točke 3. ovog pravila provedbe se ne primjenjuju na pomoćnu građevinu za potrebe vodoopskrbe ili odvodnje (cisterna, pročistač i sl.) čija visina pročelja je manja od 1 m.

b. Iznimno od navedenog, visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od 7 m, i njen broj etaža ne smije biti veći od 3: 1 podzemna i 2 nadzemne, pri čemu druga nadzemna smije biti samo potkrovlje.

c. Visina pročelja pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 6 m. Ne smije imati više od 1 etaže.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja prateće građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veća od 6 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P). Iznimno od navedenog, na kosom terenu smije imati i 1 nadzemnu etažu više od tog, ako je kota njenog poda u razini više kote konačno uređenog terena uz njeno pročelje. U tom slučaju, 1 etaža smije biti namijenjena pomoćnoj građevini. Nova građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-6

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 samostalne uporabne cjeline (stan, ured i sl.).

b. Garaža ili parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, ne smije imati manje od 3 garažna odnosno parkirališna mjesta.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-7

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

a. Površina građevne čestice građevine stambene, stambeno-poslovne, poslovne, sportsko-rekreacijske ili poljoprivredne namjene ne smije biti manja od 800 m².

b. Pri formiranju građevne čestice, kada na zemljištu postoji služni kolni ili pješački pristup do druge građevne čestice, treba ga se izdvojiti kao zasebnu česticu.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene mogu se osim stanovanja, smještati poslovni, javni i društveni, ugostiteljsko-turistički te sportsko-rekreacijski sadržaji.

c. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, poslovna namjena ne smije zauzimati više od 50 % građevinske bruto površine. Iznimno od navedenog, smije zauzimati više od 50%, ali tada građevina ne smije imati više od 1 stambene jedinice, i treba se graditi prema uvjetima za gradnju građevine poslovne namjene.

d. Namjena građevine poslovne, stambeno-poslovne ili poljoprivredne namjene ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora niti ometati korištenje susjednih građevina.

e. Građevina poslovne ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnostima koje povećavaju promet u naselju ili zahtijevaju veće površine, tako da bi narušavale standard stanovanja.

f. Prateća građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene smije biti samo sportsko-rekreacijske namjene.

g. Građevina sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti namijenjena streljani otvorenog tipa.

h. Sekundarna namjena građevine sportsko-rekreacijske namjene smije biti ugostiteljsko-turistička, uslužna, zabavna, edukativna i sl.

i. Građevina poljoprivredne namjene ne smije ugrožavati zdravlje ljudi ni standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

j. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije se prenamijeniti.

k. Parkiralište koje je izgrađeno kao glavna građevina, ne smije biti namijenjeno kamionskom terminalu.

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

a. Zgrada, osim zgrade javne i društvene namjene, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija, osim tamo gdje se, kao poluugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od navedenog, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice. Pri gradnji zamjenske građevine, navedene udaljenosti smiju biti manje, ali ne manje od postojećih.

b. Zgrada se ne smije graditi kao ugrađena.

c. Zgrada, osim zgrade javne i društvene namjene, smije se graditi kao poluugrađena samo kada se gradi uz već postojeću poluugrađenu zgradu ili kada se gradi kao dio dvojne zgrade.

d. Zgrada, osim zgrade javne i društvene namjene, ne smije biti udaljena manje od 4 m od zgrade na susjednoj čestici, osim tamo gdje s gradi kao poluugrađena građevina.

e. Zgrada javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.

f. Zgrada javne i društvene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od ostalih granica građevne čestice, niti manje od 5 m.

g. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina, ne smije biti udaljena manje od 6 m od regulacijske linije.

h. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 4 m od ostalih granica građevne čestice.

i. Garaža koja je izgrađena kao glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

j. Iznimno od navedenih udaljenosti, zamjensku građevinu je dopušteno graditi na postojećoj udaljenosti.

k. Zamjenska građevina se ne smije smjestiti na dijelu građevne čestice koji služi za potrebu pristupa drugoj građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig), osim na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene, ne smije biti veći od 0,35.

b. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5, osim za građevinu vjerske namjene za koju ne smije biti veći od 0,8.

c. Za garažu koja se gradi kao glavna građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,6 za nadzemni dio građevine niti veći od 0,8 za podzemni dio građevine.

d. Površina zemljišta pod glavnom građevinom, osim građevine javne i društvene namjene ne smije biti manja od 60 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti (kis), osim na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene, ne smije biti veći od 0,38.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine, osim građevine javne i društvene namjene ne smije biti veća od 12 m.

b. Građevina, osim građevine javne i društvene namjene, smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+3).

c. Visina pročelja (H) garaže koja se gradi kao glavna građevina ne smije biti veća od 7,5 m. Pritom, ako garaža ima samo 1 nadzemnu etažu, H ne smije biti veća od 3,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krova građevine te njeni gabariti i upotrebljeni materijal, trebaju biti prilagođeni ambijentu i tipologiji krajolika, naročito tamo gdje prevladava tradicionalna gradnja.

b. Građevina javne i društvene namjene treba biti građena kvalitetno i racionalno, i to na istaknutoj, lako dostupnoj i uočljivoj lokaciji.

c. Krov građevine, osim građevine javne i društvene namjene, treba biti kos i dvostrešan. Iznimno od navedenog, građevina većih tlocrtnih gabarita smije imati višestrešan krov.

d. Kada se građevina gradi kao poluugrađena, tada: 1. zid građevine koji se gradi na granici građevne čestice koja nije regulacijska linija treba graditi bez otvora i kao vatrootporan, 2. sljeme krova treba biti okomito na tu granicu, 3. krov ne smije imati vijenac preko te granice.

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

a. Broj i obaveza smještaja parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.5. ovog Plana.

b. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti prirodni teren.

c. Građevnu česticu treba urediti tako da ne narušava izgled naselja, da se teren ne preoblikuje znatno zatrpavanjem vrtača, izvođenjem usjeka i nasipa i sl., te tako da se oborinska odvodnja riješi na čestici.

d. Svako stablo koje treba posjeći radi provedbe zahvata na građevnoj čestici, treba nadomjestiti sadnjom novog stabla na građevnoj čestici ili u neposrednoj okolini.

e. Ograda građevne čestice treba biti od kamena, drva, metala ili zelenila. Visine treba biti prema lokalnim prilikama, ali ne veće od 1,5 m.

f. Podzid na građevnoj čestici treba biti izgrađen pretežno od kamena ili betona, i ne smije biti viši od 1,5 m. Iznimno od navedenog, smije biti viši ako: 1. konfiguracija terena to zahtijeva, 2. je tako uređen okolni teren, 3. je to nužno zbog prometne infrastrukture.

g. Na građevnoj čestici građevine stambeno-poslovne namjene treba biti osiguran prostor za dostavna vozila, ako poslovna djelatnost traži dostavu.

h. Ako se na građevnoj čestici uređuje gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, ono mora biti ograđeno tako da se onemogući izlaz domaćih životinja.

i. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene nije dopušteno na otvorenome skladištiti niti odlagati nusproizvode ni otpad koji nastaje u tehnološkom procesu.

j. Parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, treba imati najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica treba na javnu prometnu površinu biti priključena izravno ili posredno. Posredno smije biti priključena korištenjem prethodno postojeće služnošti puta na drugoj čestici. Nije je dopušteno priključiti novoosnovanom služnošću puta.

b. Građevina javne i društvene namjene treba imati omogućen kolni pristup.

c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine.

b. Iznimno od navedenog, dopušteno je zadržati postojeću površinu građevne čestice.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod pomoćnom građevinom, osim one na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene, ne smije biti veća od 50 m², osim kod bazena gdje ne smije biti veća od 100 m². Visina pročelja te pomoćne građevine ne smije biti veća od 3 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu. Nova pomoćna građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom. Ograničenja smještaja iz točke 3. ovog pravila provedbe se ne primjenjuju na pomoćnu građevinu za potrebe vodoopskrbe ili odvodnje (cisterna, pročistač i sl.) čija visina pročelja je manja od 1 m.

b. Iznimno od navedenog, visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine ne smije biti veća od 7 m, i njen broj etaža ne smije biti veći od 3: 1 podzemna i 2 nadzemne, pri čemu druga nadzemna smije biti samo potkrovlje.

c. Visina pročelja pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 6 m. Ne smije imati više od 1 etaže.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja prateće građevina druge namjene, osim one koja se gradi na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene, ne smije biti veća od 6 m. Smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P). Iznimno od navedenog, na kosom terenu smije imati i 1 nadzemnu etažu više od tog, ako je kota njenog poda u razini više kote konačno uređenog terena uz njeno pročelje. U tom slučaju, 1 etaža smije biti namijenjena pomoćnoj građevini. Nova građevina treba činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-7

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Građevina stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 samostalne uporabne cjeline (stan, ured i sl.).

b. Garaža ili parkiralište koje se gradi kao glavna građevina, ne smije imati manje od 3 garažna odnosno parkirališna mjesta.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS

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

a. Ne određuje se poseban oblik ni veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Površina se odnosi na lokaciju postojećeg odlagališta Čojluk.

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

a. Ne određuje se poseban smještaj građevine na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna izgrađenost građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se posebna visina niti broj etaža građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje građevine.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila prateće građevine druge namjene.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I-1

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

a. Površina građevne čestice na površini poslovne namjene ne smije biti manja od 600 m².

b. Površina građevne čestice na površini proizvodne namjene ne smije biti manja od 800 m².

c. Građevna čestica ne smije na regulacijskoj liniji biti uža od 20 m.

d. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, osim tamo gdje to ne dopušta oblik građevinskog područja ili položaj drugih građevnih čestica.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Površina se odnosi na gospodarsku zonu Podudbina.

c. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.

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

a. Zgrada poslovne i proizvodne namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije javne prometne površine.

b. Zgrada poslovne i proizvodne namjene ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od granice susjedne građevne čestice, niti manje od 7 m.

c. Zgrada javne i društvene namjene, na površini poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije javne prometne površine.

d. Zgrada javne i društvene namjene, na površini poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od granice susjedne građevne čestice, niti manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti manji od 0,1 niti veći od 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine ne smije biti veća od 15 m.

b. Građevina smije imati najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne pri čemu najniža treba biti suteren (S+P+2).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov građevine treba u pravilu biti ravan ili kos.

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

a. Broj i obaveza smještaja parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.5. ovog Plana.

b. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.5., ako se građevna čestica nalazi uz prometnicu s drvoredom, dio parkirališnih mjesta se smije urediti unutar drvoreda prema toj čestici, ali samo za potrebe poslovnih partnera i gostiju.

c. Uređenje građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrta te parkirališta za teretna i osobna vozila.

d. Uz granice građevne čestice koje nisu regulacijska linija, tamo gdje se ne gradi građevina, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

e. Uz granicu prema susjednoj građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, treba urediti pojas zelenila ne uži od 3 m.

f. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine proizvodne ili poslovne namjene treba biti prirodni teren.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica se treba nalaziti uz prometnu površinu javne namjene, širine najmanje 5,5 m.

b. Iznimno od prethodnog stavka, građevna čestica na površini poslovne namjene za zgrade javne i društvene namjene, može se spojiti na prometnu površinu minimalne širine kolnika 4,5 m.

c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila prateće građevine druge namjene.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I-3

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od 800 m².

b. Građevna čestica ne smije na regulacijskoj liniji biti uža od 20 m.

c. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, osim tamo gdje to ne dopušta oblik građevinskog područja ili položaj drugih građevnih čestica.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.

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

a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije javne prometne površine.

b. Zgrada ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od granice susjedne građevne čestice, niti manje od 7 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti manji od 0,1 niti veći od 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine ne smije biti veća od 18 m.

b. Građevina smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov građevine treba u pravilu biti ravan ili kos.

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

a. Broj i obaveza smještaja parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.5. ovog Plana.

b. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.5., ako se građevna čestica nalazi uz prometnicu s drvoredom, dio parkirališnih mjesta se smije urediti unutar drvoreda prema toj čestici, ali samo za potrebe poslovnih partnera i gostiju.

c. Uređenje građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrta te parkirališta za teretna i osobna vozila.

d. Uz granice građevne čestice koje nisu regulacijska linija, tamo gdje se ne gradi građevina, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

e. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica se treba nalaziti uz prometnu površinu javne namjene, širine najmanje 5,5 m.

b. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila prateće građevine druge namjene.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od 400 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja više građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop.

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

a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije javne prometne površine.

b. Zgrada ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od granice susjedne građevne čestice, niti manje od 5,5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti manji od 0,3 niti veći od 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine ne smije biti veća od 10,5 m.

b. Građevina smije imati najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov građevine treba u pravilu biti kos.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila prateće građevine druge namjene.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R-2

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od 200 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije javne prometne površine.

b. Zgrada ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine pročelja (H) od granice susjedne građevne čestice, niti manje od 4 m.

c. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 6 m od zgrade na susjednoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine ne smije biti veća od 9 m.

b. Građevina smije imati najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje građevine.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila prateće građevine druge namjene.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R-5

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

a. Površina građevne čestice nije određena.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Površina se odnosi na Planinski centar Bijeli Potoci-Natura 2000 tematski park.

c. Planinski centar obuhvaća gradnju planinarskog skloništa i infocentra, terenske postaje, digitalnog centra za promatranje životinja, digitalnog centra za promatranje životinja uživo i internih prometnica te uređenje ulaznog prostora u centar, vidikovce, park skulptura, sjenica, poučne staze, vodenih površina i sl.

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

a. Zgrada planinarskog skloništa i infocentra izgradit će se na poziciji postojeće građevine u tu svrhu.

b. Na mjestu postojećeg objekta terenske postaje rekonstruirat će se ili nanovo izgraditi zgrada terenske postaje i sanitarnog čvora za posjetitelje.

c. Zgrada digitalnog centra za promatranje životinja izgradit će se na mjestu nekadašnjeg spomenika.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice nije određen.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice nije određen.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena neto tlocrtna površina zgrade planinarskog skloništa i infocentra je 250 m2.

b. Najveća dozvoljena neto tlocrtna površina zgrade terenske postaje je 30 m2.

c. Najveća dozvoljena neto tlocrtna površina zgrade sanitarnog čvora za posjetitelje je 60 m2.

d. Najveća dozvoljena neto tlocrtna površina zgrade digitalnog centra za promatranje životinja je 700 m2, s tim da je najveća tlocrtna površina 400 m2.

e. Najveća dozvoljena neto tlocrtna površina zgrade digitalnog centra za promatranje životinja uživo je 150 m2.

f. U navedene najveće dozvoljene neto tlocrtne površine nisu uračunate površine stepeništa ili dizala za osobe s invaliditetom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljen broj etaža zgrade planinarskog skloništa i infocentra je prizemlje i potkrovlje.

b. Najveći dozvoljen broj etaža zgrade digitalnog centra za promatranje životinja je podrum i četiri nadzemne etaže, a najveća dozvoljena visina je 25 m. Visine pojedine etaže mogu biti do 12 m radi mogućnosti prikaza stabla u pravoj veličini.

c. Najveći dozvoljen broj etaža ostalih građevina je 1 etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za građevine cestovnog prometa, veličina se uređuje u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zgradu digitalnog centra za promatranje životinja treba arhitektonski oblikovati na način da podsjeća na planinu ili na bivši spomenik koji se prethodno nalazio na tom mjestu.

b. Sve građevine i ostale elemente potrebno je uskladiti s krajobraznim obilježjima prostora.

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

a. U zoni ulaznog prostora u centar, u južnom dijelu površine, dopušteno je urediti parkiralište za do 20 osobnih automobila i jedan autobus, parkiralište za bicikle te info punkt u vidu montažne građevine tlocrtne površine do 20 m2.

b. Dopušteno je postavljanje više drvenih vidikovaca na tlu ili u krošnjama drveća, tlocrtne površine do 50 m2 koji mogu biti povezani visećim prijelazima.

c. Dopušteno je postavljanje jedne ili više drvenih sjenica, sa klupama i stolovima, ukupne tlocrtne površine do 120 m2.

d. Uz sjenice dopušteno je uređenje dječjeg igrališta na površini do 500 m2.

e. Dopušteno je urediti i sanirati korito potoka unutar površine planinskog centra te izgraditi nekoliko manjih mostova za prijelaz osobnih vozila i radnih strojeva.

f. Dopušteno je sanirati postojeći nasip (branu) na postojećem umjetnom jezeru te preko njega urediti pješačku stazu.

g. Na cijelom području planinskog centra dopušteno je uređenje pješačkih staza, postavljanje klupa, ograda, koševa za otpatke, skulptura, interpretacijskih tabli i sl.

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

a. Sanitarni čvor mora nužno imati pristup za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

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

a. Dopušteno je postavljanje fotonaponskih ćelija za potrebe planinskog centra.

b. Sanitarni čvor mora obavezno imati ekološki pročišćivač.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila prateće građevine druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R-5

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. U zgradi planinarskog skloništa i infocentra dozvoljen je smještaj do 15 ležajeva.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

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

a. Ne određuje se poseban oblik ni veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Površina se odnosi na eksploatacijsko polje mineralnih sirovina - građevnog pijeska i šljunka na lokaciji Vedro polje.

c. Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti.

d. Jalovinski materijal dobiven tijekom eksploatacije na lokaciji Vedro polje moguće je u cilju sanacije odlagati na nesaniranom prostoru evidentiranom u blizini istočne granice predmetnog prostora za istraživanje i eksploataciju na lokaciji Vedro polje.

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

a. Ne određuje se poseban smještaj građevine na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna izgrađenost građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se posebna visina niti broj etaža građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ovim pravilom provedbe se ne određuje posebna veličina građevine koja nije zgrada.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje građevine.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za način i uvjete priključenja estice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se posebni uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila prateće građevine druge namjene.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN

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

a. Ne određuje se poseban oblik ni veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Površina se odnosi na površinu posebne namjene za postojeći vojni kompleks zračne luke Udbina i vojarnu Josip Jović.

c. Zračno pristanište Udbina namijenjeno je i za civilni promet i to kao dio mreže tercijarnih aerodroma (kategorije 2C) u Republici Hrvatskoj (sve u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja RH i sa Županijskim planom).

d. Zračna luka može se koristiti i u svrhe sportskih aktivnosti i natjecanja.

e. Unutar vojnog kompleksa zračne luke Planom je određeno da se mogu graditi i građevine za ugostiteljsko-turističku namjenu (restoran, smještaj npr.) i građevine za potrebe sportskog centra (hangari za sportske avione, prostori za sportski klub i sl.) ali uz obveznu suglasnost MORH-a.

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

a. Ne određuje se poseban smještaj građevine na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna izgrađenost građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se posebna visina niti broj etaža građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ovim pravilom provedbe se ne određuje posebna veličina građevine koja nije zgrada.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje građevine.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila prateće građevine druge namjene.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Ne određuje se poseban oblik ni veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Uređenje groblja uskladiti s Zakonom o grobljima, Pravilnikom o grobljima i ostalim propisima.

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

a. Ne određuje se poseban smještaj građevine na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna izgrađenost građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se posebna iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se posebna vrijednost GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se posebna visina niti broj etaža građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ovim pravilom provedbe se ne određuje posebna veličina građevine koja nije zgrada.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Groblje treba graditi tako da bude primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila prateće građevine druge namjene.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V

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

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

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

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

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

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

7. visina i broj etaža građevine

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

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

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

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

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

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

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IGP

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 29.

(1) Unutar obuhvata Plana na snazi su sljedeći prostorni planovi užih područja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Udbina (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 30/08, 15/15 i 17/19),

- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone “Podudbina” (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/10, 32/17, 30/20 i 9/24).

(2) Površine neuređenih dijelova građevinskih područja naselja s obvezom izrade urbanističkog plana uređenja prema Zakonu o prostornom uređenju, prikazana su na kartografskom prikazu, a utvrđena su za:

- dio građevinskog područja naselja Udbina – UPU 1

- dio građevinskog područja naselja Komić – UPU 9

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Visuć – UPU 7.

Članak 30.

(1) UPU dijela građevinskog područja naselja Udbina(UPU 1) treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s 3 ili manje stambene jedinice se smatra obiteljskom, a s više od toga višestambenom

2. garaža ili parkiralište koja se gradi kao glavna građevina, ne smije sadržavati manje od 3 parkirališna/garažna mjesta, niti smije biti namijenjeno kamionskom terminalu

3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice za:

a. slobodnostojeću obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koja se gradi na građevnoj čestici površine do 1000 m², ne smije biti veći od 0,35

b. slobodnostojeću obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koja se gradi na građevnoj čestici površine od 1000 do 2000 m², ne smije biti veći od 0,3

c. poluugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veći od 0,5

d. ugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veći od 0,6

e. višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veći od 0,3

f. građevinu javne i društvene namjene, ne smije biti veći od 0,4, osim za građevinu vjerske namjene za koju ne smije biti veći od 0,8

g. građevinu poslovne namjene, ne smije biti veći od 0,4; pri čemu je dopušteno odrediti da površina zemljišta pod podrumom namijenjenim garaži ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti

h. građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti veći od 0,4

i. građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ne smije biti veći od 0,4

4. koeficijent iskoristivosti građevne čestice za:

a. slobodnostojeću obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veći od 0,8

b. poluugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veći od 0,9

c. ugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veći od 1

d. građevinu poslovne namjene, ne smije biti veći od 1; pri čemu je dopušteno odrediti da GBP podruma namijenjenog garaži ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti

e. građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti veći od 1

5. visina pročelja građevine za:

a. građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene ne smije biti veća od 12 m

b. građevinu javne i društvene namjene ne smije biti veća od 12 m, osim za dvoranu kod koje ne smije biti veća od 13 m, i za građevinu vjerske namjene za koju se ovim smjernicama ne ograničava

c. građevinu poslovne namjene namjene ne smije biti veća od 11 m

d. građevinu ugostiteljsko-turističke namjene ne smije biti veća od 11 m

e. građevinu sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 9 m

6. najveći dopušteni broj etaža za:

a. obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije biti 5: 1 podzemna i 4 nadzemne

b. višestambenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije biti 5: 1 podzemna i 4 nadzemne, ili 5 nadzemnih od kojih najniža treba biti suteren

c. građevinu javne i društvene namjene smije biti 6: 1 podzemna i 5 nadzemnih; osim za građevinu vjerske namjene za koju se ovim smjernicama ne ograničava

d. građevinu poslovne namjene smije biti 5: 1 podzemna i 4 nadzemne, ili 5 nadzemnih od kojih najniža treba biti suteren

e. građevinu ugostiteljsko-turističke namjene smije biti 4: 1 podzemna i 3 nadzemne, ili 4 nadzemne od kojih najniža treba biti suteren

f. građevinu sportsko-rekreacijske namjene smije biti 4: 1 podzemna i 3 nadzemne, ili 4 nadzemne od kojih najniža treba biti suteren

7. treba osigurati mogućnost prometnog pristupa za građevinsko zemljište tako da:

a. građevna čestica građevine poslovne namjene na javno prometnu površinu može biti izravno ili posredno kolno i pješački priključena na javnu površinu; pri čemu posredni priključak ne smije biti uži od 5,5 m niti dulji od 50 m

b. građevina javne i društvene namjene može biti neposredno kolno prilkjučena na prometnu površine ne užu od 3,5 m ako je jednosmjerna, niti užu od 5,5 m ako je dvosmjerna

8. treba planirati javni sustav odvodnje, uz mogućnost korištenja individualnih sustava do njegove izgradnje

9. broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta treba odrediti u skladu s poglavljem 1. 4. 5. Uređenje građevne čestice ovog Plana

10. prostor treba oblikovati tako da:

a. građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene budu prilagođene ambijentu i tipologiji krajolika

b. građevine javne i društvene namjene budu građene kvalitetno i racionalno, na istaknutoj i lako dostupnoj te uočljivoj lokaciji

c. građevine poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene ne narušavaju oblikovne i ambijentalne vrijednosti naselja stvorene tradicionalnim načinom gradnje.

Članak 31.

(1) UPU dijela građevinskog područja naselja Komić (UPU 9) treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije imati više od 3 stambene jedinice

2. garaža ili parkiralište koja se gradi kao glavna građevina, ne smije sadržavati manje od 3 parkirališna/garažna mjesta, niti smije biti namijenjeno kamionskom terminalu

3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice za:

a. slobodnostojeću građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koja se gradi na građevnoj čestici površine do 1000 m², ne smije biti veći od 0,35

b. slobodnostojeću građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, koja se gradi na građevnoj čestici površine od 1000 do 2000 m², ne smije biti veći od 0,3

c. poluugrađenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veći od 0,5

d. ugrađenu obiteljsku građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veći od 0,6

e. građevinu javne i društvene namjene, ne smije biti veći od 0,4, osim za građevinu vjerske namjene za koju ne smije biti veći od 0,8

f. građevinu poslovne namjene, ne smije biti veći od 0,4; pri čemu je dopušteno odrediti da površina zemljišta pod podrumom namijenjenim garaži ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti

g. građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti veći od 0,4

h. građevinu sportsko-rekreacijske namjene, ne smije biti veći od 0,4

4. koeficijent iskoristivosti građevne čestice za:

a. slobodnostojeću građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veći od 0,8

b. poluugrađenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veći od 0,9

c. ugrađenu građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene, ne smije biti veći od 1

d. građevinu poslovne namjene, ne smije biti veći od 1; pri čemu je dopušteno odrediti da GBP podruma namijenjenog garaži ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti

e. građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, ne smije biti veći od 1

5. visina pročelja građevine za:

a. građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene treba biti u skladu s tradicionalnim načinom građenja

b. građevinu javne i društvene namjene ne smije biti veća od 12 m, osim za dvoranu kod koje ne smije biti veća od 13 m, i za građevinu vjerske namjene za koju se ovim smjernicama ne ograničava

c. građevinu poslovne namjene namjene ne smije biti veća od 8 m

d. građevinu ugostiteljsko-turističke namjene ne smije biti veća od 8 m

e. građevinu sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 9 m

6. najveći dopušteni broj etaža za:

a. građevinu stambene odnosno stambeno-poslovne namjene smije biti 5: 1 podzemna i 4 nadzemne

b. građevinu javne i društvene namjene smije biti 6: 1 podzemna i 5 nadzemnih; osim za građevinu vjerske namjene za koju se ovim smjernicama ne ograničava

c. građevinu poslovne namjene smije biti 3: 1 podzemna i 2 nadzemne, ili 3 nadzemne od kojih najniža treba biti suteren

d. građevinu ugostiteljsko-turističke namjene smije biti 4: 1 podzemna i 3 nadzemne, ili 4 nadzemne od kojih najniža treba biti suteren

e. građevinu sportsko-rekreacijske namjene smije biti 4: 1 podzemna i 3 nadzemne, ili 4 nadzemne od kojih najniža treba biti suteren

7. treba osigurati mogućnost prometnog pristupa za građevinsko zemljište tako da:

a. građevna čestica građevine poslovne namjene na javno prometnu površinu može biti izravno ili posredno kolno i pješački priključena na javnu površinu; pri čemu posredni priključak ne smije biti uži od 5,5 m niti dulji od 50 m

b. građevina javne i društvene namjene može biti neposredno kolno prilkjučena na prometnu površine ne užu od 3,5 m ako je jednosmjerna, niti užu od 5,5 m ako je dvosmjerna

8. treba planirati javni sustav odvodnje, uz mogućnost korištenja individualnih sustava do njegove izgradnje

9. broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta treba odrediti u skladu s poglavljem 1. 4. 5. Uređenje građevne čestice ovog Plana

10. prostor treba oblikovati tako da:

a. građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene budu prilagođene ambijentu i tipologiji krajolika

b. građevine javne i društvene namjene budu građene kvalitetno i racionalno, na istaknutoj i lako dostupnoj te uočljivoj lokaciji

c. građevine poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene ne narušavaju oblikovne i ambijentalne vrijednosti naselja stvorene tradicionalnim načinom gradnje.

Članak 32.

(1) UPU izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene Visuć (UPU 7) treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. unutar predmetne zone sportsko-rekreacijske namjene moguće je odrediti jednu ili više zona ugostiteljsko-turističke namjene površine do 1 ha,

2. najmanja površina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene može biti 200 m2, a najmanja površina građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene može biti 400 m2,

3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,4 za građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene (s tim da se zatravnjena igrališta ne uračunavaju u izračun kig-a) i više od 0,5 za građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene,

4. visina pročelja građevine za:

a. građevinu sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 9 m

b. građevinu ugostiteljsko-turističke namjene ne smije biti veća od 10,5 m

5. najveći dopušteni broj etaža za:

a. građevinu sportsko-rekreacijske namjene smije biti 3: 1 podzemna i 2 nadzemne

b. građevinu ugostiteljsko-turističke namjene smije biti 4: 1 podzemna i 3 nadzemne

6. najmanje 20% zone mora biti ozelenjeno,

7. broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta treba odrediti u skladu s poglavljem 1. 4. 5. Uređenje građevne čestice ovog Plana; pritom, dopušteno je parkirališna/garažna mjesta smjestiti van građevne čestice, na zajedničkim parkiralištima odnosno garažama,

8. prostor treba oblikovati tako da zgrade i uređenje građevne čestice budu prilagođeni ambijentalnom i krajobraznom okruženju.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 33.

(1) Ne određuju se područja za urbanu sanaciju i urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opći uvjeti planiranja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 34.

(1) Trase i koridori infrastrukturnih sustava su načelno određeni kartografskim prikazom Plana, i detaljno će se odrediti u provedbi Plana.

(2) Osim na položajima određenima kartografskim prikazom ovog Plana, infrastrukturne građevine je dopušteno graditi i na drugim položajima, gdje je to u skladu s namjenom površine.

(3) U slučaju iz stavka (2) treba koristiti druge postojeće infrastrukturne koridore, [čl.86.(9)] osim kada ti koridori ne odgovaraju zahtjevima ili svrsi nove građevine, ili bi gospodarska polazišta za provedbu takvog zahvata bila nesrazmjerno zakinuta u odnosu na ostale ciljeve prostornog uređenja. Tada je dopušteno odrediti novi koridor.

Članak 35.

(1) Pri određivanju trase infrastrukturnog sustava ili koridora treba:

1. koliko je moguće objedinjavati trasu s drugim infrastrukturnim vodovima
2. koliko je moguće izbjeći građevinska područja, šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, poplavna područja
3. ne razarati cjelovitost prirodnih i ljudskih tvorevina
4. pratiti morfologiju reljefa
5. odabrati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.

(2) Kada nije moguće izbjeći gradnju na šumskom zemljištu, trasu treba smjestiti u manje vrijednom području i tako da se ne pojača erozija tla.

Članak 36.

(1) Na cestovnom zemljištu je dopuštena gradnja pratećih građevina, za pružanje usluga vozačima i putnicima.

1.4.2. Opći uvjeti gradnje građevina

Članak 37.

(1) Unutar građevinskog područja naselja i u njegovoj neposrednoj blizini, građevine ne smije biti namjene koja bi ugrožavala život i zdravlje ljudi u naselju te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline (zagađenjem zraka, tla, izvorišta i vodotoka, prekomjernom bukom i vibracijama, obezvrjeđivanjem estetskih vrijednosti i sl.)

Članak 38.

(1) Građevina ne smije biti tako smještena da bi:

1. spriječila proširenje preuske ulice ili uklanjanje oštrog zavoja
2. zatvarala vidno polje vozača tako da otežava i ometa pješački i kolni promet.

Članak 39.

(1) Građevina treba:

1. volumenom i tloctnim gabaritom biti prilagođena i podređena cjelini
2. oblikovanjem i materijalima zadržati ritam kojeg je ostvarila postojeća arhitektura
3. zadržati cjelovitost ambijenta
4. očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti.

Članak 40.

(1) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu:

1. ne smije ugrožavati ni pješački ni kolni promet na toj površini
2. kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje državne ili županijske ceste i sporedne ceste, treba biti na sporednu cestu

3. kada se građevna čestica nalazi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, ne smije biti na državnu cestu, već na sabirnu ulicu.

Članak 41.

(1) Građevina koja se gradi u dijelu građevinskog područja u kojem postoji sustav javne odvodnje, treba se priključiti na taj sustav.

Članak 42.

(1) Gradnju i postavljanje kioska, nadstrešnica, reklamnih panoa i sličnih jednostavnih građevina odnosno njihov smještaj, oblikovanje i način njihova priključenja na mrežu infrastrukture, određuje Općinsko Vijeće odlukom o korištenju javnih površina.

1.4.3. Gradnja izvan građevinskih područja

1.4.3.1. Gradnja izvan građevinskog područja - općenito

Članak 43.

(1) Na području općine Udbina, na osnovi važeće zakonske regulative iz oblasti prostornog uređenja, članka 1. i ostalih odredbi ovog Plana, izvan građevinskog područja može se planirati gradnja:

- infrastrukture,
- rekreacijskih građevina,
- planinarskih i lovačkih domova, znanstveno-istraživačkih stanica, arboretuma, farma divljači, skloništa i sl.,
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji,
- rekonstrukcija postojećih građevina.

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

Članak 44.

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

(2) Detaljne odredbe i pravila gospodarenja u svim šumama u vlasništvu države propisani su programima gospodarenja koje izrađuju stručne službe Hrvatskih šuma, a odobrava ih nadležno Ministarstvo Republike Hrvatske.

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

1.4.3.2. Rekreacijske građevine

Članak 45.

(1) Izvan građevinskih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije što podrazumijeva slijedeće: građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih putova i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak, nadstrešnica, manjih igrališta, informativnih ploča i putokaza, te drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i bez mogućnosti izgradnje čvrstih građevina. Svi navedeni zahvati ne smiju mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost krčenja autohtonih i homogeni šumskih površina s ciljem njihove izgradnje.

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

1.4.3.3. Planinarski i lovački domovi, znanstveno istraživačke stanice, arboretumi, farme divljači, skloništa i sl.

Članak 46.

(1) Ovim Planom omogućava se izgradnja planinarskih domova, skloništa za sklanjanje i boravak planinara, znanstveno-istraživačkih stanica, arboretuma, zvjerinjaka, farmi za uzgoj divljači, lovačkih domova, lugarnica i sličnih građevina.

(2) Građevine u funkciji lova mogu se graditi samo na površinama lovišta. Lovištem nisu obuhvaćena građevinska područja i pojas 300 m od granice građevinskog područja, a na dijelovima prirode koji su proglašeni posebno zaštićenim mogućnost formiranja lovišta regulira se aktom o proglašenju ili posebnim aktom.

(3) Gradnja navedenih zahvata moguća je uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno ministarstvo, odnosno uz posebne uvjete i suglasnosti nadležnih državnih institucija za zaštitu prirode ako se grade u zaštićenim dijelovima prirode ili onima koji su predloženi za zaštitu.

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

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

(6) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 metra.

(7) Najveća dopuštena građevinska bruto površina građevine iznosi 200 m² za planinarske domove, znanstveno-istraživačke stanice i arboretume, odnosno 50 m² za lovačke domove i druge građevine.

1.4.3.4. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

Članak 47.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi gospodarske građevine i uz njih stambene, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Poljoprivredna djelatnost može biti i za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma (agroturizam), a sve uz uvjet da je investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti. Za potrebe obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi:

- tovilišta – životinjske farme,
- obiteljska poljoprivredna gospodarstva - OPG,
- staklenici i plastenici,
- spremišta voća, povrća, alata, male poljoprivredne mehanizacije.

Članak 48.

(1) Sklopom gospodarskih građevina za uzgoj životinja (u nastavku: tovilište – životinjska farma) smatra se funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta preko 15 uvjetnih grla (prema tablici iz ovog članka).

(2) Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

(3) Na ostalim obradivim tlima mogu se planirati farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjima od 0,5 ha, peradarske farme na kompleksima ne manjima od 0,5 ha.

(4) Površina i raspored građevina u tovilištu-životinjskoj farmi utvrđuju se prilikom ishođenja akta za građenje u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.

(5) Akti za građenje za izgradnju građevina u tovilištu-životinjskoj farmi utvrđuju se temeljem zakonske regulative iz oblasti prostornog uređenja i gradnje.

(6) Maksimalna etažnost svih građevina koje se grade na posjedu je Po, P.

(7) Visina gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i sl.), je do 18,0 m, a iznimno ukoliko to tehnološki proces zahtijeva može biti i viša.

(8) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja, primjenjuju se sljedeći koeficijenti za preračunavanje broja domaćih životinja u uvjetna grla (UG):

1. krava, steona junica = 1 UG
2. bik = 1,5 UG
3. june starosti od 12-24 mjeseca = 0,7 UG
4. june starosti od 6-12 mjeseci = 0,5 UG
5. tele = 0,25 UG
6. krmača + prasad = 0,3 UG
7. tovna svinja starosti do 6 mjeseci = 0,25 UG
8. mlada svinja starosti 2-6 mjeseci = 0,13 UG
9. prase starosti do 2 mjeseca = 0,02 UG
10. teški konj = 1,2 UG
11. srednje teški konj = 1 UG
12. laki konj = 0,8 UG
13. ždrijebe = 0,75 UG
14. ovca, ovan, koza = 0,1 UG
15. janje = 0,05 UG
16. kunić, pura = 0,02 UG
17. perad - nesilica = 0,01 UG
18. perad - tovna = 0,004 UG.

(9) Farma ili građevina za uzgoj životinja ne smije od građevinskog područja naselja biti udaljena manje od: 50 m za građevinu kapaciteta 15-50 uvjetnih grla, 60 m za 51-80 uvjetnih grla, 90 m za 81-100, 140 m za 101-150, 170 m za 151-200, 200 m za 201-300, i 400 m za više od 301 uvjetnog grla.

(10) Farma ili građevina za uzgoj životinja ne smije od cestovnog zemljišta državne ceste biti udaljena manje od: 50 m za građevinu kapaciteta 15-50 uvjetnih grla, 75 m za 51-100 uvjetnih grla, 100 m za 101-200, 150 m za 201-300, i 200 m za više od 301 uvjetnog grla.

(11) Farma ili građevina za uzgoj životinja ne smije od cestovnog zemljišta županijske ceste biti udaljena manje od: 30 m za građevinu kapaciteta 15-50 uvjetnih grla, 40 m za 51-80 uvjetnih grla, 50 m za 81-150, 60 m za 151-300, i 100 m za više od 301 uvjetnog grla.

(12) Farma ili građevina za uzgoj životinja ne smije od cestovnog zemljišta lokalne ceste biti udaljena manje od: 20 m za građevinu kapaciteta 15-100 uvjetnih grla, 30 m za 101-150 uvjetnih grla, 40 m za 151-300, i 50 m za više od 301 uvjetnog grla.

(13) Farma ili građevina za uzgoj životinja ne smije od cestovnog zemljišta nerazvrstane ceste biti udaljena manje od: 15 m za građevinu kapaciteta 15-100 uvjetnih grla, i 30 m za više od 101 uvjetnog grla.

(14) Farma ili građevina za uzgoj životinja ne smije od zemljišta namijenjenog zračnoj luci biti udaljena manje od: 100 m za građevinu kapaciteta 15-400 uvjetnih grla, i 200 m više od 401 uvjetnog grla.

(15) Udaljenost farme od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste može biti i manja uz pribavljanje suglasnosti za to od strane nadležnog javnog poduzeća koje upravlja tom prometnicom.

(16) Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(17) Akti za građenje za izgradnju tovilišta - životinjskih farmi utvrđuju se temeljem detaljnije projektne dokumentacija, a uz dobivene suglasnosti i mišljenja nadležnih službi.

Članak 49.

(1) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je funkcionalno povezana grupa građevina, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Najmanja veličina zemljišta za OPG je 3,0 ha s time da površina može obuhvaćati više katastarskih čestica koje ne moraju biti spojene.

(2) Građevine koje se mogu graditi u sklopu OPG-a su:

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

(3) Površina i raspored građevina na OPG-u utvrđuju se prilikom izdavanja akta za građenje u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(4) Akti za građenje za izgradnju građevina u sklopu OPG-a utvrđuju se temeljem zakonske regulative iz oblasti prostornog uređenja i gradnje.

(5) Građevine koje se grade u sklopu OPG-a ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja naselja, odnosno unutar koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta. Ukooliko se zbog tehnoloških ili drugih razloga građevina mora graditi unutar koridora prometnice potrebno je pribaviti suglasnost i posebne uvjete za gradnju od nadležnog javnog poduzeća za tu prometnicu.

- Maksimalna izgrađenost posjeda na kojem se obavljaju navedene djelatnosti je 10%.
- Maksimalna etažnost svih građevina koje se grade na posjedu je Po, P, odnosno Po, P+K za građevine koje su namijenjena stanovanju i seoskom turizmu.

Članak 50.

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

(2) Na vrijednim obradivim tlima mogu se graditi staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima na kompleksima ne manjima od 1 ha.

(3) Na ostalim obradivim tlima mogu se graditi staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima na kompleksima ne manjima od 0,5 ha.

(4) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama uz sljedeće uvjete:

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

Članak 51.

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

(2) Spremišta voća, povrća i alata se mogu se graditi na zemljištu minimalne površine od 1.000 m² uz sljedeće uvjete:

- najveća tlocrtna površina spremišta iznosi 20 m²,

- najveća visina spremišta iznosi 3,0 m,

- udaljenost spremišta od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m,

- međusobna udaljenost spremišta koja su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6 m.

(3) Iznimno, ukoliko je površina voćnjaka i povrtnjaka manja, ali ne manja od 500 m², može se odobriti gradnja građevine najveće bruto površine 12 m².

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

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

1.4.3.5. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 52.

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

Članak 53.

(1) Izvan građevinskog područja dozvoljena je izgradnja vjerskih građevina (kapela, poklonika, javne plastike i sl.).

1.4.4. Postupanje s ozakonjenim zgradama

Članak 54.

(1) Za zadržavanje građevina zgrade ozakonjenih prema posebnom propisu, koje su izgrađene unutar koridora posebnog režima prometne, komunalne i energetske infrastrukture, elektroničke komunikacije, pošte i koridora posebnog režima potoka, potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu nadležnog javnopravnog tijela, da je građevina u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.

(2) Za zgrade ozakonjene prema posebnom propisu, koje su izgrađene na površinama iz stavka 1. ovog članka građevna čestica se određuje kao zemljište ispod zgrade. Za ostale građevine ozakonjene prema posebnom propisu kao i za građevine izgrađene izvan granica građevinskog područja, katastarska čestica se u pravilu zadržava kao građevna čestica, u skladu s pravilima struke i štiteći mogući javni interes, odnosno način korištenja prostora.

1.4.5. Uređenje građevne čestice

Članak 55.

(1) Na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi parkirališna/ garažna mjesta (PGM) u broju koji zadovoljava sljedeće zahtjeve djelatnosti, aktivnosti ili građevine:

1. Na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi parkirališna/ garažna mjesta (PGM) u broju koji zadovoljava sljedeće zahtjeve djelatnosti, aktivnosti ili građevine

2. građevine javne i društvene namjene: 20 PGM na 1000 m² GBP

3. trgovačke djelatnosti: 30 PGM na 1000 m² GBP

4. ostale poslovne djelatnosti: 15 PGM na 1000 m² GBP

5. industrijske proizvodne i skladišne djelatnosti: 6 PGM na 1000 m² GBP

6. ugostiteljski objekt iz skupina “restorani” i “barovi”: 45 PGM na 1000 m² GBP

7. sportske dvorane i igrališta s gledalištem: 1 PGM na 20 sjedala, 1 autobusno mjesto na 500 sjedala.

(2) U vrijednost GBP koja se koristi za izračun potrebnog broja PGM, ne uračunavaju se površine garaža i skloništa.

(3) Pri zadovoljavanju zahtjeva različitih djelatnosti odnosno aktivnosti, može se računati da isto PGM zadovoljava više različitih zahtjeva ako se te djelatnosti ili aktivnosti ne odvijaju u isto vrijeme.

(4) Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici višestambene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, za potrebe stanovanja su dopuštena samo garažna mjesta smještena u glavnoj građevini, osim tamo gdje to nije moguće izvesti.

(5) Iznimno od navedenog, kada se broj PGM zbog posebnosti djelatnosti ne može odrediti prema zahtjevima iz stavka (1), treba zadovoljiti sljedeće zahtjeve:

1. ambulanta, dom zdravlja, socijalna ustanova: 1 PGM na 4 zaposlena u smjeni
2. bolnica: 1 PGM na 5 kreveta ili 4 zaposlena u smjeni
3. školsko i predškolsko obrazovanje: 1 PGM po učionici odnosno grupi djece
4. vjerske građevine: 1 PGM na 5 do 20 sjedala
5. ostali javni i društveni sadržaji: 1 PGM na 3 zaposlena u smjeni, 1 PGM na 5 do 20 posjetitelja, 1 mjesto za autobus za građevinu županijskog ili državnog značaja
6. industrijske proizvodne i skladišne djelatnosti: 1 PGM na 3 do 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
7. ugostiteljski objekti osim objekata za smještaj: 1 PGM na 4 do 12 sjedećih mjesta.

Članak 56.

(1) Iznimno od navedenog:

1. nije potrebno urediti odnosno izgraditi PGM za potrebe obiteljske stambene kuće unutar povijesne ruralne jezgre naselja
2. PGM za potrebe građevine javne i društvene namjene se smiju smjestiti i izvan građevne čestice, na javnoj površini u neposrednoj blizini
3. PGM za potrebe građevine sportsko-rekreacijske namjene se smiju smjestiti:
   a. na zajedničkom parkiralištu ili u zajedničkoj garaži za više neposredno povezanih građevnih čestica građevina sportsko-rekreacijske namjene
   b. na javnoj parkirališnoj površini, ako je građevina funkcionalni do građevinskog područja naselja.

(2) Prostor uz kolnik se smije smatrati javnom površinom iz stavka (1), ako:

1. je namijenjen pretežno posjetiteljima, povremenim korisnicima i vozilima javnih službi
2. njegova širina to omogućava
3. ne ometa pristup vozilima interventnih službi
4. ne ometa prolaz pješacima ni osobama s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

Članak 57.

(1) Nije dopuštena gradnja zidova i ograda ili podizanje nasada koji bi:

1. spriječili proširenje preuske ulice ili uklanjanje oštrog zavoja
2. zatvarali vidno polje vozača i time otežavali i ometali pješački i kolni promet.

Članak 58.

(1) Pri uređenju građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba očuvati autohtone pejsažne ambijente i područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove.

1.4.6. Postupanje s otpadom

Članak 59.

(1) Planom je određeno da će se prostor odlagališta komunalnog otpada na lokaciji Čojluk, sanirati i upotrebljavati do rješenja gospodarenja komunalnim otpadom na nivou Ličko-senjske županije odnosno do otvaranja regionalnog centra gospodarenja otpadom. Paralelno sa uređenjem županijskog centra za gospodarenje otpadom (ŽCGO), postojeće odlagalište otpada Čojluk postepeno će se zatvarati i sanirati, a u skladu s posebnim programima izrađenim prema važećim propisima i usklađeno s Planom gospodarenja otpadom i Programom zaštite okoliša.

(2) Na lokaciji postojećeg odlagališta Čojluk predviđa se urediti reciklažno dvorište. Na odlagalištu komunalnog otpada Čojluk određuje se i lokacija za gospodarenje građevnim otpadom. “Zeleni otok” može se urediti i na području naselja Udbina. U cilju ostvarenja ovakvih odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

1.4.7. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 60.

(1) Mjere zaštite i spašavanja utvrđene su u “Procjeni rizika od velikih nesreća Općine Udbina”.

Članak 61.

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

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

(3) Podzemna javna, komunalna ili slična građevina treba barem dijelom biti građena kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(4) Sklonište osnovne ili dopunske zaštite koje se gradi u građevini od značaja za Republiku Hrvatsku, treba biti:

1. dvonamjensko, s s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine
2. otpornosti od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(5) Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, prometne terminale, sportske dvorane, trgovačke centre, turističke objekte i veća proizvodna postrojenja) obvezna je realizacija sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva,

Članak 62.

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

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

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

1.4.8. Ostali uvjeti za provedbu

Članak 63.

(1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog ovim Odredbama za provedbu.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 64.

(1) Cestovne građevine od državnog značaja na području Općine su:

- Brze državne ceste:
  1. Postojeća:
     a. Ličko Petrovo Selo – Udbina s predviđenim rekonstrukcijama i izmješanjima dionica (zaobilaznice većih naselja)
  2. Planirana:
     a. Udbina – Sv. Rok
  3. Potencijalna:
     a. Prijeboj – Korenica - Udbina (potencijalna trasa za istraživanje)
- Državne ceste:
  1. Postojeće:
     a. D1: Gornji Macelj (A2) – Krapina – Ivanec Bistranski (A2) - Zagreb (A1) – Karlovac – Gračac – Knin – Sinj – Split (D8),
     b. D25: Korenica (DC1/LC59066) – Bunić – Lički Osik – Gospić – Karlobag (DC8),
     c. D218 Nebljusi (GP Užljebić (granica RH/BiH)) – Donji Lapac (ŽC5218) – Bjelopolje (DC1),
     d. D522: Mutilić (DC1) - Gornja Ploča (A1).

(2) Cestovne građevine od područnog (regionalnog) značaja na području Općine su:

- Županijske ceste:
  1. Postojeće:
     a. Ž5156 Čanak (LC59041) – Bunić (DC25),
     b. Ž5164 A. G. Grada Gospića (Vrebac) – Podlapača – Udbina (ŽC5195),
     c. Ž5167 Udbina (ŽC5195) – Donji Lapac (ŽC5218),
     d. Ž5195 Udbina (DC1) – Mutilić (DC1),
     e. Ž5196 Mutilić (ŽC5195 – DC522).
  2. Planirane:
     a. Ž Bunić – Šalamunić – Krbava – Udbina
     b. Ž Perušić – Štimci – Sveta Trojica – Ljubovo – D25
- Lokalne ceste:
  1. Postojeće:
     a. L59064 Bunić (DC25) – Pećane (DC1),
     b. L59065 Bunić (DC25) – Krbava – Podlapača (ŽC5164),
     c. L59098 Tolić (LC59065) – Donji Mekinjar (ŽC5164),
     d. L59099 Breštane (ŽC5164) – Kurjak (DC522),

e. L59117 Ondić (DC1) – Gračac (LC63030),

f. L59137 Jagodnje – Podlapača (LC59065),

g. L59138 Čojluk – Udbina (ŽC5195).

(3) Trase cesta su određene kartografskim prikazom ovog Plana.

(4) Cesta treba biti smještena unutar cestovnog koridora vezanog uz trasu ceste.

(5) Širina koridora van građevinskog područja naselja iznosi za:

1. rekonstrukciju postojeće ceste: 85 m za brzu cestu, 70 m za državnu, 40 m za županijsku, 30 m za lokalnu i 10 m za nerazvrstanu cestu

2. gradnju nove ceste: 150 m za brzu cestu, 100 m za državnu, 70 m za županijsku, 50 m za lokalnu i 20 m za nerazvrstanu cestu.

(6) Širina koridora u građevinskom području naselja iznosi za:

1. rekonstrukciju postojeće ceste:

a. 14 do 25 m za državnu

b. 14 do 20 m za županijsku

c. 10 do 15 m za lokalnu

d. 8 do 10 m za nerazvrstanu cestu

2. gradnju nove ceste:

a. 50 do 80 m za brzu

b. 25 do 60 m za državnu

c. 20 do 40 m za županijsku

d. 15 do 25 m za lokalnu

e. 10 m za nerazvrstanu cestu.

(7) Planirani koridori određeni su kao rezervat za gradnju ili rekonstrukciju pojedine infrastrukturne građevine, unutar kojih je dozvoljena izgradnja uz posebne uvjete nadležnog tijela, a do izdavanja lokacijske dozvole za planiranu infrastrukturnu građevinu, kojom se detaljno određuje njen položaj u prostoru i zaštitni koridor.

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

(9) Lokacije građevina i uređaja prometne infrastrukture su načelnog karaktera, a točan položaj građevina i uređaja biti će utvrđene kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije.

(10) Aktom za građenje može se odrediti gradnja građevina i/ili uređaja sustava prometne infrastrukture i na drugim trasama/površinama koje nisu predviđene ovim Planom, ukoliko za to postoji potreba.

(11) Prilikom izdavanja akata za građenje unutar zaštitnog pojasa javne ceste sukladno Zakonu o cestama prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste. Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- brze ceste u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama 40 m,

- državne ceste 25 m,

- županijske ceste 15 m,

- lokalne ceste 10 m.

(12) Ukoliko se planiraju novi priključci na državne ceste ili rekonstrukcija postojećih potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. sukladno Zakonu o cestama odnosno izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

Članak 65.

(1) Pri gradnji ceste treba:

1. posvetiti naročitu pažnju očuvanju krajolika
2. prilagoditi je terenu kako bi bilo što manje vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa
3. pokose i iskopane dijelove terena zaštititi autohtonim drvećem i grmljem.

(2) Cestu podložnu poplavama treba zaštititi sabirnim kanalima ili nasipima.

Članak 66.

(1) Javna prometna površina unutar građevinskog područja, namijenjena kolnom prometu i uz koju se grade građevine, treba se graditi tako da:

1. širina cestovnog zemljišta omogući smještaj odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa
2. širina njenog kolnika ne bude manja od 5,5 m za dvije vozne trake, niti manja od 3,5 m za jednu voznu traku
3. ima obostrani nogostup širine po najmanje 1,5 m, osim iznimno od toga:
   a. jednostran uz kolnik slijepe ulice
   b. širine po najmanje 1 m u izgrađenom dijelu naselja
4. između kolnika i nogostupa ima drvored, gdje god je moguće, čija stabla trebaju biti raspoređena tako da se između njih omogući parkiranje osobnih vozila
5. je njome moguće vođenje komunalne i ostale infrastrukture
6. je povezana s prometnim sustavom.

(2) Jedna vozna traka za dvosmjerni promet se smije graditi samo:

1. na preglednom dijelu javne prometne površine, a pritom treba na svakih 100 m urediti ugibalište
2. u slijepoj uliici, najveće dužine od 100 m na preglednom odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

(3) Slijepa ulica treba imati okretište za vatrogasna i druga interventna vozila.

(4) Iznimno od navedenog u stavku (1), tamo gdje situacija ne dopušta drugačije, javna prometna površina se smije graditi kao kolno-pješačka površina, široka najmanje 5,5 m.

(5) Sve prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva (osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, starijih osoba, djece u kolicima i dr.) sve sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 67.

(1) Pri određivanju trase nove prometnice treba uzeti u obzir specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov, tako da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

Članak 68.

(1) Kada se gradi raskršće ili čvorište, s prometnicama u dvije ili više razina, treba osigurati da se isti režim prometa može, u slučaju rušenja, odvijati i samo na prizemnoj razini.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 69.

(1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 70.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 71.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 72.

(1) Građevine zračnog prometa od državnog značaja na području Općine su:

1. Zračna luka Udbina - za civilni promet u mreži tercijarnih aerodroma u RH (kategorija 2C).

Članak 73.

(1) U planu se osigurava prostor i predviđa dogradnja kao i tehničko i organizaciono opremanje postojeće vojne Zračne luke Udbina i za civilni promet, kako bi se mogla svrstati u mrežu tercijarnih aerodroma u Republici Hrvatskoj (kategorije 2C), sve u dogovoru s Ministarstvom obrane RH. Zračna luka može se koristiti i u svrhe sportskih aktivnosti i natjecanja.

Članak 74.

(1) Osim na položaju određenom kartografskim prikazom ovog Plana, helidrome za interventne potrebe je dopušteno graditi i na drugim položajima.

Članak 75.

(1) Na prostoru Općine predviđena su dva letjelišta za sportsko i rekreativno letenje parajedrilica i ovjesnih jedrilica te školovanje pilota parajedrilica i ovjesnih jedrilica i to u naseljima Frkašić i Visuć.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 76.

(1) Građevine elektroničkih komunikacija od područnog (regionalnog) značaja na području Općine su:

1. elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - magistralni spojni vod
2. odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže.

Članak 77.

(1) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj komunikacijskoj mreži treba graditi podzemno, i to kao kabelsku kanalizaciju u naseljenom području, dok je izvan urbanih područja, tj. u područjima male gustoće naseljenosti, dopušteno polaganje kabela izravno u zemlju.

(2) Trasa kabelske kanalizacije treba biti unutar zemljišta javne prometne površine, a iznimno od toga, smije se polagati i:

1. izvan tog zemljišta ako se time bitno skraćuje trasa
2. unutar drugih javnih površina unutar naseljenog područja.

(3) Kabelsku kanalizaciju treba graditi tako da je na nju moguće priključiti sve građevine unutar predmetnog područja obuhvata svjetlovodne distribucijske mreže.

(4) Distribucijski (pristupni) čvor svjetlovodne distribucijske mreže treba smjestiti unutar uličnog ormara, kontejnera ili prostora građevine prikladnog za smještaj opreme elektroničkih komunikacijskih mreža.

(5) Ulične ormare treba postavljati uz ograde ili građevine.

(6) Javne govornice moguće je postavljati na javnim površinama – prometnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba odabrati na mjestima moguće veće koncentracije ljudi.

Članak 78.

(1) Gradnja novog samostojećeg antenskog stupa je dopuštena samo unutar planirane elektroničke komunikacijske zone određene na kartografskom prikazu ovog Plana.

(2) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture je dopušteno graditi samo jedan samostojeći antenski stup.

(3) Iznimno od navedenog, ako postojeći samostojeći antenski stup, unutar ili van elektroničke komunikacijske zone, nema slobodan prostor za prihvat drugih operatora, dopušteno je:

1. izgraditi zamjenski
2. rekonstruirati postojeći
3. izgraditi novi, ako zamjena i rekonstrukcija nisu moguće, i to na udaljenosti ne većoj od 100 m od postojećeg, osim ako se na toj udaljenosti novim stupom ne bi mogla osigurati pokrivenost područja kvalitetnim signalom, kada je dopuštena gradnja i na većoj udaljenosti

(4) U slučaju gradnje novog stupa iz podstavka 1. stavka (2) ovog članka, nije dopuštena rekonstrukcija niti zamjena postojećeg stupa.

(5) Novi samostojeći antenski stup treba imati značajke koje omogućuju prihvat svih zainteresiranih operatora MFCN mreža i drugih korisnika radiofrekvencijskog spektra.

Članak 79.

(1) Za gradnju samostojećeg antenskog stupa nije potrebno formirati građevnu česticu.

(2) Stup treba biti priključen na javno prometnu površinu pristupnim putem širine najmanje 3 m, uređenim najmanje kao makadam.

(3) Prostor oko stupa treba biti u prirodnom stanju, saniran od posljedica gradnje stupa.

Članak 80.

(1) Pri određivanju položaja samostojećih antenskih nosača i antenskih prihvata, koji se postavljaju na druge građevine, treba:

1. osigurati da se ne narušavaju zatečeni uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru
2. voditi računa o ambijentalnim vrijednostima te karakterističnim i vrijednim vizurama naselja
3. izbjegavati smještaj u sklopu povijesnih graditeljskih cjelina
4. ih smještati izvan ili na rubu škola, vrtića, staračkih domova i područja namijenjenih pretežno stanovanju
5. ih smještati prvenstveno na rubovima naselja te u zonama infrastrukturne, gospodarske i slične namjene.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 81.

(1) U sustavu radio i TV veza preko prostora obuhvata Plana položen je radijski koridor između odašiljačke lokacije Ćelavac (izvan obuhvata Plana) i Lička Plješivica (izvan obuhvata Plana).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 82.

(1) Energetske građevine i površine za transport plina od područnog (regionalnog) značaja na području Općine su:

1. plinsko distributivni sustav MRS Gračac do RS Udbina.

(2) Trasa visokotlačnog magistralnog plinovoda MRS Gračac – RS Udbina i položaj regulacijske stanice (RS) Udbina te područje Općine predviđeno za plinofikaciju, načelno su određeni kartografskim prikazom ovog Plana, i detaljno će se odrediti u provedbi Plana.

(3) Za potrebe razvoja plinoopskrbne mreže na prostorima izvan građevinskih područja naselja i drugih izdvojenih građevinskih područja drugih namjena, Planom se određuje minimalne širine koridora za magistralni distribucijski plinovod (tlaka 20 bar) od 20 m, unutar kojeg nije dozvoljena gradnja. Minimalne udaljenosti od zgrada i građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja drugih namjena ne mogu iznositi manje od 10 m za visokotlačne plinovode odnosno 2 m za srednjetlačne plinovode.

(4) Pri detaljnom određivanju trase plinovoda, treba:

1. koliko je moguće pratiti koridore državnih, županijskih te važnijih lokalnih cesta
2. izbjegavati zaštitni pojas državne ceste, osim kada je nemoguće drugačije odrediti trase
3. izbjegavati obrasle i zdrave površine gospodarskih šuma
4. izbjegavati inundacijsko područje, osim kod prelaženja.

(5) Pri detaljnom određivanju položaja regulacijske stanice, treba je smjestiti:

1. uz koridor prometnice
2. dalje od stambenih te javnih i društvenih građevina.

Članak 83.

(1) Ovim Planom omogućuje se izgradnja infrastrukturnih sustava za prijenos toplinske energije kogeneracijskih postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije u skladu sa važećom tehničkom regulativom.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Elektroenergetski sustav

Članak 84.

(1) Energetske građevine elektroenergetskog sustava od državnog značaja na području Općine su:

1. Planirane:
   a. DV 2x400 kV TS Lički Osik – TS Bihać (R. BiH) (trasa planirana uz postojeći DV 110(35) kV TS Lički Osik – TS Plitvice).

(2) Energetske građevine elektroenergetskog sustava od područnog (regionalnog) značaja na području Općine su:

1. Postojeće:
   a. DV 110(35) kV TS Lički Osik – TS Plitvice
   b. DV 110(35) kV TS Donji Lapac – planirana TS Udbina
2. Planirane:
   a. DV 2x110 kV planirana TS Bunić na postojeći DV 110 kV TS Lički Osik – TS Plitvice
   b. TS 30/110 kV VE Udbina (Bunić)
   c. TS 110/35 kV Udbina
   d. DV 110 kV planirana EVP Vrhovine – planirana TS VE Udbina (Bunić)
   e. DV 110 kV planirana TS VE Udbina (Bunić) – planirana TS Udbina.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima HOPS-a za naponsku razinu 110, 220 i 400 , te HEP ODS-a za naponske razine 35,20 i 10 kV. Elekroopskrbni visokonaponski vodovi kao i trafostanice na stupu ne zahtijevaju svoju građevinsku česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Građevinska čestica trafostanica može se formirati u zonama svih namjena.

(4) Trase dalekovoda i položaji transformatorskih odnosno rasklopnih postrojenja su određeni kartografskim prikazom ovog Plana, ali su u provedbi Plana dopuštena situativna odstupanja.

(5) Dopuštena je gradnja i drugih građevina elektroenergetskog sustava, prema potrebi.

(6) Položaj transformatorskog odnosno rasklopnog postrojenja ne smije predstavljati ograničavajući čimbenik za gradnju drugih građevina u naselju niti za uređenje građevinskog zemljišta.

Članak 85.

(1) Zaštitni koridori dalekovoda, sukladno Mrežnim pravilima prijenosnog sustava, iznose:

- postojeći dalekovod 110 kV – 40 m (20+20 od osi DV-a),
- planirani dalekovod 2x400 kV – 100 m (50+50 od osi DV-a),
- planirani dalekovod 2x110 kV – 60 m (30+30 od osi DV-a),
- planirani dalekovod 110 kV – 50 m (25+25 od osi DV-a).

Članak 86.

(1) Postojeći dalekovodi napona 35 kV i višeg, smiju se radi povećanja naponske razine i povećanja prijenosne moći rekonstruirati unutar postojeće trase i pripadnog koridora.

(2) Iznimno od navedenog, smije se mjestimično odstupiti od postojeće trase i pripadnog koridora ako inače nije moguće ostvariti tehničke i druge pretpostavke za izvedbu zahvata.

Članak 87.

(1) Površinu građevne čestice transformatorskog postrojenja 100/x kV otvorene izvedbe (AIS) treba u provedbi Plana uskladiti se s brojem i rasporedom energetskih polja na otvorenom te prateće opreme u pogonskim zgradama, tehnološkim zahtjevima kao i zatečenim uvjetima u kontaktnom prostoru.

(2) Nove trafostanice potrebno je graditi uz javnu prometnu površinu ili osiguranu mogućnost pristupa minimalne širine 3 m do javne prometne površine.

(3) Nove trafostanice naponske razine 10(20)/0,4 KV trebaju biti minimalno udaljene od susjednih čestica 1,5 m, u iznimnim slučajevima 1 m.

Članak 88.

(1) Podzemne vodove niskonaponske mreže unutar građevinskog područja naselja treba postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

(2) Za sve radove i zahvate koji se planiraju unutar zaštitnih koridora podzemnih i nadzemnih vodova potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne elektroprivredne organizacije. Izgradnja drugih infrastruktumih vodova unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti/posebnih uvjeta nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(3) U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela postojeće elektroenergetske infrastrukture, a radi realizacije investicija, cjelokupne trošove snosi investitor, a poslove izmicanja izvodi HEP ODS Elektrolika Gospić (za dio elektroenergetske infrastrukture u njenom vlasništvu).

(4) Planom se omogućava da se u koridotima za elektroenergetske vodove bez obzira na naponsku razinu, može položiti i elektronička infrastruktura kada je u funkciji daljinskog upravljanja trafostanica.

2.3.2.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 89.

(1) Energetske građevine i površine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije od područnog (regionalnog) značaja na području Općine su:

- potencijalni vjetroparkovi: Ondić – Kurjak, Pogledalo – Pišaćuša, Krbava – Šalamunić – Mekinjar, Pištalica – Rebića gradina, Krečana – Ivanov vrh – Babina glava.

Članak 90.

(1) Položaj obnovljivih izvora energije ne smije biti takav da imaju štetan utjecaj na estetske vrijednosti krajobraza.

Članak 91.

(1) Položaji vjetroelektrana su načelno određeni kartografskim prikazom ovog Plana, i detaljno će se odrediti u provedbi Plana temeljem studija utvrđivanja potencijala iskoristivosti, podobnosti i smještaja, drugih studija kada su obavezne te pravila za određivanje položaja danih ovim člankom.

(2) Njihovo uređenje i izgradnja moći će se realizirati putem konačno utvrđenih polja sukladno zakonskoj regulativi, a koja se moraju nalaziti u sklopu prostora za istraživanje vjetropotencijala i utvrđivanje polja vjetroparkova određenih ovim Planom i Prostornim planom Ličko-senjske županije.

(3) Iznimno od navedenog, ako te studije pokažu stvarni potencijal za iskorištavenje energije vjetra na drugim položajima, dopušteno je i tamo graditi elektrane.

(4) Položaji na kojima nije dopuštena gradnja elektrana su:

1. vodozaštitna područja vodocrpilišta I. i II. zona,
2. osobito vrijedno i vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi,
3. zaštićeni dijelovi prirode,
4. arheološka područja i lokaliteti,
5. prostori povijesne baštine i kulturnih dobara izvan građevinskih područja naselja,
6. područja krajobraza zaštićena ovim Planom,
7. zone memorijalne baštine.

(5) Pri detaljnom određivanju položaja elektrana, treba:

1. izbjegavati sljemena brda koja su istaknuta u širem okolnom prostoru,
2. izbjegavati kontaktna područja sa prostorima osjetljivim na buku (građevinska područja naselja, zaštićeni dijelovi prirode i sl.),
3. izbjegavati obrasle i zdrave šumske prostore gospodarskih šuma,
4. izbjegavati područja važna za ptice,
5. tijekom planiranja provesti detaljna istraživanja faune ptica i šišmiša u skladu s uputama Smjernica za izradu studija utjecaja na okoliš za zahvate vjetroelektrana,
6. na istaknutim lokacijama, umjesto manjeg broja viših stupova, sličnu instaliranu snagu postići većim brojem nižih stupova,
7. odvagnuti sukobljene interese za korištenjem predmetnog prostora te pritom poštivati kronološki red.

(6) Pojedinačni stup vjetrogeneratora u sklopu vjetroparka, ne smije biti udaljen manje od:

1. 500 m od eksploatacijskog polja mineralnih sirovina,
2. 300 m od građevinskog područja naselja ili kulturnog dobra,
3. 150 m od prometnice ili druge infrastrukturne građevine.

(7) Pojedinačne vjetroturbine (npr. za potrebe izdvojenih zaseoka, obiteljskih gospodarstava i turističkih kapaciteta seoskog turizma i sl.) moguće je locirati i na udaljenostima manjim od navedenih u prethodnom stavku odnosno sukladno i drugoj regulativi kojom je određena postava i izgradnja vjetroturbina.

Članak 92.

(1) Unutar građevinskih područja za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim Planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe i krovne prihvate postojećih zgrada.

(2) Ovim Planom omogućuje se izgradnja solarnih elektrana/parkova unutar obuhvata gospodarske zone u Podudbini, a sve prema uvjetima određenim urbanističkim planom uređenja.

(3) Ovim Planom nisu određene druge površine/prostori za izgradnju i uređenje solarnih parkova.

(4) Na zaštićenim područjima temeljem Zakona o zaštiti prirode jedini prihvatljivi oblik iskorištavanje sunčeve energije je putem:

- niskotemperaturnih i

- srednjetemperaturnih kolektora za ograničenu uporabu za potrebe pojedinačnih zgrada i sklopova.

Članak 93.

(1) Za potrebe opskrbe energijom udaljenih mjesta, sela, zaseoka, obiteljskih gospodarstava i sl., a u cilju podizanja kvalitete standarda stanovnika i omogućavanja gospodarskog razvoja (kontinentalnog turizma), uz iskorištavanje energije vjetra i energije sunca (npr. pojedinačne vjetroturbine koje nisu dio sustava vjetroparkova odnosno pojedini fotonaponski ili niskotemperaturni/srednjetemperaturni kolektori za ograničenu uporabu), ovim se Planom podupire i gradnja mini hidroelektrana (do 10 MWh), te kogeneracijskih elektrana na bazi bio-plina / bio-mase (u sklopu zona gospodarske namjene).

(2) Mini-hidroelektrane je dopušteno graditi rekonstrukcijom starih mlinica prirodnim vodotocima, osim unutar dijela prirode zaštićenog kao posebni rezervat, gdje nije dopuštena njihova gradnja.

(3) Pritom se ne smije mijenjati zatečeni vodni režim niti podizati krunu postojećeg slapa.

(4) Intervencije u koritu vodotoka kao i uređenje same zgrade s okolišem moguće su u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. Na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode kategorije park prirode ili regionalni park i zaštićeni krajobraz prilikom planiranja uređenja i izgradnje mini-hidroelektrana potrebno je pribaviti suglasnost nadležne službe zaštite.

(5) Visina brane hidroelektrane ne smije biti veća od:

1. 3 m u ravničarskom predjelu,

2. 4 m u brdskom predjelu,

3. 5 m u kanjonu.

Članak 94.

(1) Uporaba i ekonomično korištenje i drugih obnovljivih izvora energije (geotermalna energija) za korištenje u većim sustavima (osim individualne stambene izgradnje) ovim Planom se omogućava kroz omogućavanje i poticanje istraživanja, te određivanje obvezne izrade potrebnih studija potencijala, opravdanosti i isplativosti, te utjecaja na okoliš (ako su potrebne sukladno drugim propisima).

Članak 95.

(1) Za potrebe povezivanja odnosno priključenja OIE na elektroenergetski sustav, dopuštena je gradnja:

1. pripadajuće trafostanice unutar obuhvata elektrane

2. priključnog voda do dalekovoda ili trafostanice u dijelu elektroenergetskog sustava u relativnoj blizini elektrane.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 96.

(1) Vodne građevine i površine za vodoopskrbu od područnog (regionalnog) značaja na području Općine su:

- postojeći vodoopskrbni sustav - grupni vodovod Krbavica – Udbina.

(2) Položaj vodoopskrbnog cjevovoda je načelno određen kartografskim prikazom ovog Plana, i detaljno će se odrediti u provedbi Plana.

(3) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskog područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

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

(5) Unutar građevinskog područja naselja, vodoopskrbni cjevovod treba postavljati što je moguće više unutar zelenih površina cestovnog zemljišta, a što manje ispod kolnika ili nogostupa.

(6) Glavni izvori u vodoopskrbnom sustavu Općine Udbina su Krbavica (na području Općine Plitvička Jezera), Bukovac i Kraljevac.

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

(8) Priključak građevina na sustav vodoopskrbe provodi se u skladu s Odlukom o priključenju građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine odnosno u skladu s Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga nadležnog poduzeća.

Članak 97.

(1) Vodozahvati za onu vodu namijenjenu za ljudsku potrošnju na koju se ne primjenjuju odredbe zakona koji uređuje zdravstvenu ispravnost vode za ljudsku potrošnju, trebaju biti udaljeni i smješteni uzvodno od mogućih zagađivača.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 98.

(1) Vodne građevine i površine za odvodnju otpadnih i oborinskih voda od područnog (regionalnog) značaja na području Općine su:

- planirani sustav odvodnje naselja Udbina i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu ovog sustava.

(2) Položaj cjevovoda za javnu odvodnju, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispusta u prijemnik je načelno određen kartografskim prikazom ovog Plana, i detaljno će se odrediti u provedbi Plana.

(3) Za naselje Udbina planira se izgradnja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda dok je i za gospodarsku zonu u Podudbini izgrađen odvojeni razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u podzemlje (ili čak njihovo korištenje u poljodjelstvu).

(4) Za ostala manja naselja, sela i zaseoke ne planira se graditi sustav odvodnje otpadnih voda, ali zbog osjetljivosti područja (krš), poželjno je umjesto septičkih taložnica ugrađivati biološke uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, pojedinačne ili za više korisnika. To se posebno odnosi na naselja Kurjak, Komić, Mutilić, Ondić i Poljice, koja se nalaze u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta za piće te dio naselja Visuć koji se nalazi u II. i III. zoni sanitarne zaštite izvorišta.

(5) Obavezno je da sve gospodarske zone i objekti kao i ugostiteljsko-turističke zone i objekti budu priključeni na biopročistač ili trokomorne vodonepropusne sanitarne jame, a do izgradnje sustava otpadnih voda.

(6) Za odvodnju otpadnih voda vrijede sljedeće obaveze:

1. kada se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju

2. ako na dijelu građevinskog područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju

3. tamo gdje neće biti moguće priključiti se na kanalizacijski sustav ili za vrijeme do njegove izgradnje, otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročistiti prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz biopročistač ili na neki drugi način (biljni uređaj, kemijskim putem, SBR uređaj, vodonepropusne sanitarne jame)

4. Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s bio pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Općinskoga vijeća.

(7) Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s prečistačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.

(8) Do izgradnje cjelokupnoga sustava odvodnje, na cijelom građevinskom području Općine, dozvoljeno je graditi zatvoreni sustavi odvodnje - nepropusne sabirne jame ili višedijelne sabirne jame sa biopročistačem ili ugraditi uređaji za biološko pročišćavanje otpadnih voda, ali isključivo za otpadne sanitarne vode.

(9) Priključak građevina na sustav odvodnje provodi se u skladu s Odlukom o priključenju građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine odnosno u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

Članak 99.

(1) Sustav javne odvodnje:

1. u naselju Udbina smije biti izgrađen kao mješoviti

2. u izdvojenom građevinskom naselju proizvodne namjene Podudbina treba biti izgrađen kao razdjelni.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 100.

(1) Na području Općine u Krbavskom polju, moguća je izgradnja akumulacije Hržić, kao dio regulacijskog i zaštitnog sustava. Stoga će imati dvostruku namjenu: kao retencija za obranu od poplave Krbavskog polja i kao akumulacija za navodnjavanje Krbavskog polja u sušnom razdoblju,

(2) Površina akumulacije i retencije Hržić je kartografskim prikazom Plana određena načelno, i detaljno će se odrediti u provedbi Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 101.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti provedbe za zahvate melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićenl dijelovi prirode

Članak 102.

(1) Zaštićeni dijelovi prirode, temeljem Zakona o zaštiti prirode, su:

1. značajni krajobraz Bijeli potoci – Kamensko

2. posebni rezervat šumske vegetacije Laudonov gaj.

(2) Unutar zaštićenih dijelova prirode nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje šumske fitocenoze odnosno zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje stabilnosti biljnih i/ili životinjskih populacija (sječa u rezervatu i intenzivnija sječa u okolnom području, izgradnja infrastrukture – prometnica, antenskih stupova, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati te unošenje stranih alohtonih vrsta).

Članak 103.

(1) Vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu Prostornim planom Ličko-senjske županije su:

1. regionalni park Lička Plješivica

2. posebni rezervati – botanički: Ozeblin sa Vukosavicom, Prkosom i Rudi Liscem (šire područje planinskih livada i pašnjaci Ličke Plješevice), Kremen (planinska vegetacija-rudina), Mala Plješevica (visokoplaninska flora)

3. posebni rezervati – ornitološki: Gola Plješevica (obitavališa velikog tetrijeba na Ličkoj Plješivici), klisura Sokolovača na cesti Farkašić - Bijeli Potoci (klisure i gnjezdilišta surog orla i sivog sokola)

4. spomenik prirode: dva ponora u Krbavskom polju, uz cestu Pećani – Jošani

5. značajni krajobrazi: Trovrh (ili Trnov vrh) – Kameni vrh - Plješevički kamen, Kremen, Trovrh (Ličko sredogorje), Kozja draga, Manita draga, Ozeblin.

Članak 104.

(1) Temeljem Zakona o zaštiti prirode određuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- na području i u neposrednoj okolici posebnog rezervata šumske vegetacije i značajnog krajobraza nisu dozvoljeni zahvati i radnje kojima se mogu narušiti svojstva zbog kojih su proglašeni zaštićenima

- planiranje zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti

- uređenje građevinskih i turističkih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti

- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže

- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora i smještaj građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove

- gospodarenje šumama provodili sukladno načelima certifikacije šuma

- postojeće šume zaštiti od prenamjene i krčenja

- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava

- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje a prema potrebi izvršiti revitalizaciju

- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 105.

(1) Područja zaštićene kulturne baštine obuhvaćaju zaštićena kulturna dobra:

1. RZG-0356-1969., Zgrada - spomeničko mjesto Poljice
2. RZG-0375-1969., Spomeničko mjesto Pločanski klanac
3. Z-328, Crkva sv. Jovana
4. Z-3858, Crkva Blažene Djevice Marije
5. Z-5932, Arheološko nalazište Ostatci katedrale sv. Jakova (Korija)
6. Z-5938, Arheološka zona Gradina
7. Z-5946, Arheološki lokalitet sv. Marko-Grob
8. Z-6447, Crkva sv. Jurja
9. Z-6530, Crkva sv. Save

10. Z-6664, Crkva Rođenja Presvete Bogorodice
11. Z-7224, Crkva Preobraženja Gospodnjeg
12. Z-7230, Crkva Svetog Velikomučenika Georgija
13. Z-7231, Crkva Uspenja Presvete Bogorodice
14. Z-7684, Arheološko nalazište Veljun - Logorište
15. Z-7838, Mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima

Članak 106.

(1) Mjerama ovog Plana se kao kulturna baština štite:

1. arheološka baština (područje, naselje, vrijeme):
   a. Stari grad, Bunić, Pretpovijest
   b. Gradina, Bunić, pretpovijest
   c. Povijesna jezgra/lokacija, Bunić, u kontinuitetu, od 14. st.
   d. Utvrda, Bunić, srednji vijek
   e. «Crkvina» lokalitet, Bunić, srednji vijek
   f. Hram Sv. Oca Nikolaja, Bunić, 1867. (spaljen 1942)
   g. Gradina, Debelo Brdo, pretpovijest
   h. «Crkvina» lokalitet, Debelo Brdo, srednji vijek
   i. ostaci utvrde, Frkašić, srednji vijek
   j. Rašeljak gradina, Jošane, Pretpovijest
   k. Stari grobovi, Jošane, nesigurna datacija
   l. Samograd – gradina, Komić, pretpovijest
   m. Crkvina, rimska opeka, Komić, antika
   n. Crkvina, nalaz japodske urne, Komić, antika
   o. «Karlovića dvori» kompleks burgovske arhitekture, Komić, srednji vijek
   p. lokalitet «crkvina», Komić, srednji vijek
   q. kapela «Karlovića dvori», Komić, srednji vijek
   r. utvrda - dvori, Kozja draga/Udbina, srednji vijek
   s. Gradina, Krbava (Čorkovo Selo), pretpovijest
   t. Gradina, Krbava (Pišać), pretpovijest
   u. ostaci utvrde, Krbava, srednji vijek
   v. «Crkvina» lokalitet, Krbava, srednji vijek
   w. tragovi nekadašnje utvrde knezova krbavskih Kurjakovića, Kurjak, srednji vijek
   x. «Crkvina» - stečci , Kurjak, srednji vijek
   y. lokalitet «crkvina», Kurjak, srednji vijek
   z. Arheološka zona, Mekinjar, pretpovijest/antika
   aa. Radekina dvojna gradina, Mekinjar, pretpovijest
   ab. Gradina, ostaci suhozida, Mekinjar, pretpovijest
   ac. kuća Marinković pod Gradinom, ostaci ziđa, Mekinjar, antika
   ad. ostaci crkva, poviše Murtinog jezera, Mekinjar, srednji vijek
   ae. Rebička gradina - Crni Vrh, Mekinjar, Rebić, pretpovijest
   af. ruševine crkve Sv. Augustina, Mutilić, srednji vijek
   ag. crkva Sv. Jakova (podatak), Mutilić, 15. st.

ah. Utvrda, između Mutilića-Čojluka, srednji vijek
ai. Gradina na Ivanovom vrhu, Mutilić, pretpovijest
aj. Mamulina pećina, Pećane, Pretpovijest
ak. Svilarova gradina, Pećane, Pretpovijest
al. Masnikosina gradina, kota 7141, Pećane, Pretpovijest
am. Vijenci, Pećane, srednji vijek
an. lokalitet «crkvina» Sv. Petka, Pećane, srednji vijek
ao. ostaci stare crkve (Vijenci), Pećane, XV. st.
ap. stari burg Podlapac, Podlapac, srednji vijek
aq. Gradina Lapac - numizmatički nalazi, Podlapača, antika
ar. Gradina Lapac, Podlapača, srednji vijek
as. Povijesna jezgra Podlapačec, Podlapača, u kontinuitetu
at. kapela BDM, Poljice, bez podataka
au. stariji rimski sloj, nalaz kamena urna, Srednja Gora, antika
av. Matića gradina, Srednja Gora, pretpovijest
aw. rastepeno naselje podno Jasenova Vrha, Srednja Gora, u kontinuitetu
ax. ostaci utvrde, Srednja Gora, srednji vijek
ay. «Crkvina», lokalitet, zaselak Radakovići, Srednja Gora, srednji vijek
az. hram rođenja Presvete Bogorodice, Srednja Gora, 1871. (spaljen iza 1945.)
ba. (Franjevački) samostan Sv. Martin, Srednja Gora, srednji vijek
bb. Ljubojevićeva gradina, Svračkovo selo, pretpovijest
bc. Ostaci rinmske utvrde, Svračkovo Selo, antika
bd. ostaci rimske utvrde, Svračkovo selo, antika
be. crkvica iz doturskog razdoblja, Svračkovo selo, srednji vijek
bf. Parohijska crkva Velika Gospojina, Svračkovo selo, 1873.(gradnja zvonika)
bg. Velika krčevina, Šalamunić, pretpovijest
bh. Mala krčevina, Šalamunić, pretpovijest
bi. Ogradina – gradina, Šalamunići, pretpovijest
bj. «Crkvina» lokalitet, Šalamunić, srednji vijek
bk. Mesićeva gradina, Tolić, pretpovijest
bl. Kurkum, Udbina, Antika
bm. Japodska gradina, grob, Udbina, 800-500. god. pr. Krista.
bn. župna crkva Sv. Nikole biskupa, Udbina, iz 1791. (razorena 1942.)
bo. Sv. Ivan - franjevački samostan, u centru, Udbina, srednji vijek
bp. Sv. Marija – franjevački samostan, Udbina, srednji vijek
bq. Crkvina - ostaci ziđa, Visuć, nesigurna datacija
br. Kardašica - gradinsko naselje, Visuć, pretpovijest
bs. Gradina, Visuć, ilirska
bt. utvrda, Visuć, srednji vijek
bu. lokalitet «crkvina», Visuć, srednji vijek
bv. lokalitet «crkvina», Tišmin varoš, Visuć, srednji vijek
bw. hram Sv. Oca Nikolaja, Visuć, 173. (razoren 1941-45)

2. povijesne graditeljske cjeline (područje, naselje, vrijeme):
   a. Lokacija, Čojluk, srednji vijek i ranije
   b. disperzne strukture, Debelo Brdo, srednji vijek i ranije
   c. razvučene linijske strukture, Frkašić, srednji vijek i ranije
   d. "lokacija, zbijene insule", Grabušić, srednji vijek i ranije
   e. razvučene linijske strukture, Jošani, srednji vijek i ranije
   f. po obodu Bjelopoljskog polja, Klašnjica, srednji vijek i ranije
   g. pod Komićem, Komić, 14. st. i ranije
   h. pod Komićem, Komić, 14. st. i ranije
   i. Podgrađe, Krbava, srednji vijek i ranije
   j. "feudalni posjed,lokacija", Kurjak, srednji vijek i ranije
   k. "po obodu polja, zbijene strukture grupacije", Mekinjar, srednji vijek i ranije
   l. Mutilićko polje, Mutilić, srednji vijek i ranije
   m. "po obodu polja, razbijeno", Pećane, srednji vijek i ranije
   n. "disperzno, zaselci", Poljice, srednji vijek i ranije
   o. "lokacija, struktura", Svračkovo selo, srednji vijek i ranije
   p. lokacija, Šalamunić, srednji vijek i ranije
   q. "feudalnog proijekla, lokacija", Tolić, srednji vijek i ranije
   r. podno Gradine, Visuć, srednji vijek i ranije
   s. Tišmina-varoš, Visuć, srednji vijek i ranije
3. povijesne građevine (područje, naselje, vrijeme):
   a. pravoslavna crkva Sv. Nikola, Jošane, 20. st.
   b. parohijska crkva Preobraženja Gospodnjeg, Mutilić, XIX/XX.st.
   c. "Crkva sv. Marka, uz lokaciju prvotne", Podudbina, obnovljena krajem XX. St.
   d. zgrada, Udbina, 20. st.
   e. školska zgrada, Udbina
   f. "spomenik, javna skulptura u centru naselja", Udbina, 20. st.
   g. česma, Udbina, 20. st.
   h. park – u središtu mjesta, Udbina
4. groblja – povijesne lokacije (područje, naselje, vrijeme):
   a. oko Crkvine, Bunić, 1493
   b. grobovi ratnika s Krbavske bitke
   c. sporadično stari grobovi, Jošane, pretpovijest/antika
   d. četvereokutne urne - lokalitet «Crkvina», Komić, antika
   e. kamena urna, Srednja Gora, antika
   f. pravoslavno groblje Crkvina, Srednja Gora, Srednji vijek
   g. nekropola grobnih humaka, Svračkovo Selo, Srednji vijek
   h. kamena četverokutna urna, Udbina (Podudbina), antika
   i. «Dol» - grobovi ratnika s Krbavske bitke, Visuć (zaselak Jelići), 1493
5. groblja – recentna uz povijesne lokacije (područje, naselje, vrijeme):
   a. Breštane, Breštane, 20. st.
   b. Bunić, Bunić, Starije – 19/20. st.

c. Diviselo Bunićko, Bunić, 19/20. st.
d. Tuk- Stankovića Tuk, Bunić, 19/20. st.
e. Matići, Čojluk, 20. st.
f. Čojluk, Čojluk, 20. st.
g. Čojluk, Čojluk/Kurjak, 19/20. st.
h. Vlaisavljevići, Debelo Brdo, Starije - 19/20. st.
i. Dopuđe, Debelo Brdo, Starije - 19/20. st.
j. Gornji Frkašić, Frkašić, 19/20. st.
k. Donji Frkašić, Frkašić, 19/20. st.
l. Kovačice, Grabušić, 19/20. st.
m. Grabušić, Grabušić, 19/20. st.
n. Uz selo, Jagodnja, 19/20. st.
o. Staro groblje, Jošani, Starije - 19/20. st.
p. Poljinka - njiva, Jošani, starije - 19/20. st..
q. Gornje Jošane, Jošani, 20. st.
r. Klašnjica, Klašnjica, 19/20. st.
s. Komić, Komić, Starije - 19/20. st.
t. Opalići, Komić, 19/20. st.
u. Pišač, Krbava, 19. st.
v. Smiljanići, Krbava, 19/20. st.
w. Donji Rebić, Kurjak, 19/20. st.
x. Kurjak, Kurjak, 19/20. st.
y. Donji Kurjak, Kurjak, 19/20. st.
z. Gornji Kurjak, Kurjak, 19/20. st.
aa. Tušice, Kurjak, 19/20. st.
ab. Gornji Rebić, Kurjak, 19/20. st.
ac. Momčilović Brdo, Kurjak, 19/20. st.
ad. Donji Mekinjar, Mekinjar, 19/20. st.
ae. Gornji Mekinjar, Mekinjar, Starije - 19/20. st.
af. Mekinjar, Mekinjar, 19/20. st.
ag. Mutilić, Mutilić, Starije - 19/20. st.
ah. Ondić, Ondić, Starije - 19/20. st.
ai. Lončari, Ondić, 19/20. st.
aj. Krčana, Ondić, 19/20. st.
ak. Staro groblje, Pećane, 19. st.
al. Novo groblje, Pećane, 20. st.
am. Ispod Podlapca, Podlapača, 19. st.
an. Poljice, Poljice, starije - 19/20. st..
ao. Mirkovići, Poljice, 19/20. st.
ap. Zaselak, Poljice, 20. st.
aq. Rebić, Rebić, Starije - 19/20. st.
ar. Gornji Rebić, Rebić, 19/20. st.

as. Baste, Srednja Gora, 19/20. st.
at. Čanković-selo, Srednja Gora, 19/20. st.
au. Kugići, Srednja Gora, 19/20. st.
av. Srednja Gora, Srednja Gora, 19/20. st.
aw. oko sv. Gospe, Svračkovo selo, 19/20. st.
ax. Manita draga, Svračkovo selo, 19/20. st.
ay. Smrdelj, Šalamunić, Starije - 19/20. st.
az. Brdo Vejnovića, Tolić, 19/20. st.
ba. "Jajići, Perići - zaselci", Tolić, 19/20. st.
bb. Kalaura - Korija, Udbina, srednji vijek
bc. novije groblje, Udbina, Starije – 19/20. st.
bd. Vedašić, Vedašić, 19/20. st.
be. Tišmin Varoš, Visuć, Starije - 19/20. st.
bf. Visuć , Visuć, 19/20. st.
bg. Kosanović Gaj , Visuć, 19/20. st.
bh. Pod Krčanom, Visuć, 19/20. st.

6. memorijalna baština (spomeničko misto/ područje, naselje, vrijeme):
a. spomeničko mjesto Ljubovo, Bunić, 1941-45.
b. ruševine kuće Staniše Ospenice, Bunić, spaljena 1941.
c. spomeničko mjesto, Krbava, 1942. godina
d. Krbavsko polje, Krbava - Udbina, Srednji vijek- 1493.
e. spomeničko mjesto Tušice, Kurjak, 1941. godina
f. Vračarevo Brdo», Mekinjar, 1941
g. zgrada , Ondić, 1942
h. zgrada, Ondić, 1942
i. zgrada, Podlapača, 1942-43.
j. zgrada, Podlapača, 1943
k. zgrada, Podlapača , II. svjetski rat
l. spomeničko mjesto Medić Draga, Srednja Gora, II. Svjetski rat
m. zgrada , Srednja Gora/Udbina , 1942
n. zgrada, Svračkovo selo/Udbina , 1943
o. zgrada, Šalamunić/Udbina, 1942
p. zgrada, Šalamunić/Udbina , 1942
q. zgrada, Tolić/Udbina, 1943.-45.
r. zgrada , Tolić/Udbina, II. Svjetski rat
s. Opalići, Komić, 19/20. st.
t. Pišač, Krbava, 19. st.
u. Smiljanići, Krbava, 19/20. st.
v. Donji Rebić, Kurjak, 19/20. st.
w. Kurjak, Kurjak, 19/20. st.
x. Donji Kurjak, Kurjak, 19/20. st.
y. Gornji Kurjak, Kurjak, 19/20. st.

z. Tušice, Kurjak, 19/20. st.

aa. Gornji Rebić, Kurjak, 19/20. st.

ab. Momčilović Brdo, Kurjak, 19/20. st.

ac. Donji Mekinjar, Mekinjar, 19/20. st.

ad. Gornji Mekinjar, Mekinjar, Starije - 19/20. st.

ae. Mekinjar, Mekinjar, 19/20. st.

af. Mutilić, Mutilić, Starije - 19/20. st.

ag. Ondić, Ondić, Starije - 19/20. st.

ah. Lončari, Ondić, 19/20. st.

ai. Krčana, Ondić, 19/20. st.

aj. Staro groblje, Pećane, 19. st.

ak. Novo groblje, Pećane, 20. st.

al. Ispod Podlapca, Podlapača, 19. st.

am. Poljice, Poljice, starije - 19/20. st..

an. Mirkovići, Poljice, 19/20. st.

ao. Zaselak, Poljice, 20. st.

ap. Rebić, Rebić, Starije - 19/20. st.

aq. Gornji Rebić, Rebić, 19/20. st.

ar. Baste, Srednja Gora, 19/20. st.

as. Čanković-selo, Srednja Gora, 19/20. st.

at. Kugići, Srednja Gora, 19/20. st.

au. Srednja Gora, Srednja Gora, 19/20. st.

av. oko sv. Gospe, Svračkovo selo, 19/20. st.

aw. Manita draga, Svračkovo selo, 19/20. st.

ax. Smrdelj, Šalamunić, Starije - 19/20. st.

ay. Brdo Vejnovića, Tolić, 19/20. st.

az. "Jajići, Perići - zaselci", Tolić, 19/20. st.

ba. Kalaura - Korija, Udbina, srednji vijek

bb. novije groblje, Udbina, Starije – 19/20. st.

bc. Vedašić, Vedašić, 19/20. st.

bd. Tišmin Varoš, Visuć, Starije - 19/20. st.

be. Visuć , Visuć, 19/20. st.

bf. Kosanović Gaj , Visuć, 19/20. st.

bg. Pod Krčanom, Visuć, 19/20. st.

bh. Pod Krčanom, Visuć, 19/20. st.

7. tradicijska baština – etno zone (ruralno područje/zona, šire područje - naselje/općina, vrijeme/period):

a. "Kozjanska Draga, Kozarica, Ljubovo", Bunića, u kontinuitetu

b. Dio Krbavskog polja – Debelo Brdo, Debelo brdo, u kontinuitetu

c. Lička Plješevica, Jošani, u kontinuitetu

d. Komićko polje, Komić, u kontinuitetu

e. Oriovica - Podlapac, Podlapača, u kontinuitetu

f. sa zaselcima, Srednja Gora, u kontinuitetu
g. Svračkovo Selo prema Jagodnji, Svračkovo Selo, u kontinuitetu
h. Kozja Draga, Visuć/Udbina, u kontinuitetu
i. "Sarajevo, uvale, zaselci", Visuć/Udbina, u kontinuitetu

8. tradicijska baština – građevine (objekt, naselje/općina, vrijeme):
a. Most na Krbavici, Bunić, 20. st.
b. bunar Begovica, Bunić
c. Skendžin bunar, Bunić
d. Brestov Gaj, Bunić
e. Šijanovo jezero, Debelo Brdo
f. Bunar kod crkve, Debelo Brdo
g. Bunar Žigići, Frkašić
h. Šterna Grabušić, Grabušić
i. suhozidi Matorice , Jagodnja, tradicija
j. Bunar Banjevac, Jošani
k. Bunar Zvijezda, Jošani
l. "Banjska lokva, Duboki", Jošani
m. "tradicijska kuća, kbr. 781", Komić, 19/20. st
n. "bunar Čatrnja, sedlo između Komače i M. Komića", Komić
o. "Balića lokva, sjeveroistočno od zaselaka Balić-Ćurčić", Komić
p. "bunar Stubalj, zaselak Opalić", Komić
q. "bunar Skorodol, zaselak Opalić", Komić
r. "bunar Lavrnić, zapadno od Lavrinca", Komić
s. "Ugarkovića lokva, zaselak Ugarković", Komić
t. Kugica bunar, Komić
u. Dragica bunar, Komić
v. Pavlovački most, Komić-Kurjak, 19/20. st
w. Most na Karamanuši, Krbava, 20. st.
x. "Ćorski bunar, zaselak Budžaci", Krbava
y. most (Tušice), Kurjak, 20. st.
z. "Orlovica bunar, zaselak Orlović", Kurjak
aa. "Bišić bunar, iznad Kurjaka", Kurjak, E
ab. "Klenovac bunar, južno od škole", Kurjak, E
ac. "Kalanjev bunar, zaselak Kalanji", Kurjak, E
ad. "Donji i Gornji bunar, kod Đukića", Kurjak
ae. "bunar Grabovac, sjeveroistočno od Matića", Kurjak
af. "ostaci suhozida, Gradina", Mekinjar, pretpovijest
ag. Murtino jezero, Mekinjar
ah. Čatrnja, Mekinjar
ai. Mekinjarski bunar, Mekinjar
aj. Drenovača, Mekinjar
ak. Most na Jaruzi Mutilić, Mutilić, 20. st.

al. Seoska šterna Ondić, Ondić

am. Svilarov stan, Pećane

an. Zečev stan, Pećane

ao. Pejića stan, Pećane

ap. Budisavljevića stan, Pećane

aq. Seoska šterna, Pećane

ar. suhozidi Oriovac, Podlapača, tradicija

as. Bunar Radovac, Podlapača, PPUO

at. Bunar Zvijezda, Podlapača, PPUO

au. Šterna Jagodnje, Podlapača, PPUO

av. Munareva šterna istočno od sela, Poljice

aw. "Bosnić bunar, Gornji Rebić", Rebić

ax. "Rebićki bunar, Donji Rebić", Rebić

ay. "Seoska šterna, Momčilović", Rebić

az. "bunar Jurnovac, brza cesta Udbina-Ploča", Srednja Gora

ba. "šterna na početku sela, sjeverno od Basta", Srednja Gora

bb. "šterna prema Radakovićima, uz crkvinu", Srednja Gora

bc. Bekanova šterna, Srednja Gora

bd. lokva Panorac, preko Ogljevenjače, Svračkovo Selo

be. Bunar Zminjak , Svračkovo Selo

bf. Bunar Parilj, Svračkovo Selo

bg. lokva Jasikovača, Šalamunić

bh. Bunar Čupinovac, Tolić

bi. most na Gečetu, Udbina, 19/20. st.

bj. bunar/Zdenac zdravlja, Udbina

bk. Zavođin bunar, Visuć

bl. Bunar Pištalina, Visuć

bm. lokva Vrba, Vrba

bn. povijesna komunikacija Krbavsko polje – Gacka dolina (Kozjana, Čanak i Ramljana)

bo. stočarski dinarski put preko Krbave, prema Senju i Obrovcu

bp. stari put preko poljane ispod Orlovice, u Podlapačkom polju

bq. Vrebačke staze u Podlapačkom polju

Članak 107.

(1) Nije dopuštena nova gradnja oko kulturnog dobra ili kulturno-povijesne vrijednosti koja se mjerama ovog Plana štiti kao kulturna baština.

(2) Posebne uvjete za zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima propisuje nadležna služba za zaštitu kulturne baštine.

(3) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti nadležnu službu za zaštitu kulturne baštine (Gospić).

Članak 108.

(1) Minimalna granica zaštite za svaku pojedinačnu građevinu koja se mjerama ovog Plana štiti kao kulturna baština, jest njena pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent.

(2) Povijesne trase puteva treba očuvati.

(3) Povijesne i tradicionalne građevine treba očuvati i obnoviti.

(4) Tradicijsku baštinu treba čuvati u njenom izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom.

(5) Kod zahvata u povijesnim graditeljskim cjelinama ruralnih naselja:

1. u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je zadržati i revitalizirati povijesnu matricu naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije

2. ne preporuča se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalnog uklapanja u veće prostorne sklopove, koja bi mogla dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina

(6) Tradicijske gospodarske građevine u naselju se moraju očuvati, ali ih je dopušteno prenamijeniti.

(7) Kod zahvata treba:

1. paziti na mikroambijent naselja te zahvat uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće građevine, kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

2. očuvati prirodne značajne dodirnih predjela (primjerice, obale vodotoka, bare, rukavci, šume, kultivirani krajolik), kao cjelovitost kulturne i prirodne baštine

3.1.3. Krajobraz

Članak 109.

(1) U krajobrazne vrijednosti spadaju: kultivirani poljodjelski krajolik, povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno-memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti.

(2) Nisu dopušteni zahvati:

1. koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline

2. na mjestima s kojih se te pružaju te vizure, osim gradnje vidikovaca i sl.

(3) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(4) Vizure iz stavka (1), određene na kartografskom prikazu ovog Plana, su:

1. Udbina, na Krbavsko polje

2. Bunić, na Krbavsko polje

3. Rebička gradina, Donji Mekinjar, na Krbavsko polje

4. crkva sv. Ivana/Jovana, Jošane, na Krbavsko polje

5. iznad Tolića, na Krbavsko polje

6. Orlovac, vrh Dekan, Podlapača, na Udbinu, Krbavsko polje, Plješevicu, Ljubovo, Velebit

7. od Basta, Srednja Gora, na Udbinu

8. Šalamunić, na Laudanov gaj

9. Ivanov vrh, Mutilić, na Mutiličko polje

10. zaselak Komić, prema vrhovima Komića i dalje

11. Krbava, na središnji dio Krbavskog polja (Mekinjar)

12. Masnikosa gradina, Pećani, na čitavo Krbavsko polje

13. Svilarova gradina, Pećani, na čitavo Krbavsko polje

Članak 110.

(1) Krajobrazno važne poljoprivredne površine treba održavati te zadržati njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

(2) Površine iz stavka (1) su:

1. Solila, Jošane-Udbina
2. Torina, pašnjaci, Pećane/Udbina
3. Balića krčevine, Pećane/Jošane/Udbina
4. Sarajevo, Ondić/Udbina

(3) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnoga krajobraza, među ostalim obuhvaćaju i sljedeće:

- tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama

- tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrov i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području

- zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u drvetu i kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno)

- krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešno krovište nagiba između 35-40º.

- krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina poželjno je upotrijebiti šindru

- ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti drvenom ogradom, izrađenom od pletera, kamena i (ili) živicama. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde

- u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svojte drveća, grmlja i cvijeća, primjerene kraju

- na prednjem dijelu građevinske čestice, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnoga bilja primjerenoga krajoliku

- autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 111.

(1) Unutar obuhvata Plana se nalaze:

1. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
   a. HR2000632 Krbavsko polje
   b. HR2001058 Lička Plješevica
   c. HR2001256 Međugorje – Stružnica
   d. HR2001324 Bjelopolje
2. područja očuvanja značajna za ptice:
   a. HR1000021 Lička krška polja

(2) S obzirom na ugrožene i strogo ugrožene vrste te ugrožena i rijetka staništa na području obuhvata Plana detaljno obrađenih u stručnoj podlozi "Mjere zaštite prirode (prijedlozi zahtjeva zaštite prirode) za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Udbina" koju je izradio Državni zavod za zaštitu prirode 2013. Godine, određuju se slijedeći mjere zaštite prirode:

- u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, za eventualnu regulaciju vodotoka i/ili melioraciju provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš,

- sanirati eventualno neuređena odlagališta i/ili divlje deponije,

- uređenje novih i izmještanje postojećih penjačkih i planinarskih putova provesti na način koji ne ugrožava rijetke biljne i životinjske vrste,

- poticati lokalne metode gradnje i graditeljske tradicije te uporabu autohtonih materijala,

- prilikom planiranja infrastrukturnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste te ih izvoditi duž prirodne reljefne morfologije,

- pri planiranju solarnih i vjetroelektrana pridržavati se smjernica određenih ovim Planom,

- zabranjeno je uvođenje stranih vrsta u prirodu.

(3) Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže RH, na ciljane vrste i staništa podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 112.

(1) Na područjima pojačane erozije određenima kartografskim prikazom ovog Plana nije dopuštena gradnja, osim infrastrukturnih građevina.

(2) Pri provedbi zahvata u prostoru:

1. nije dopušteno skidanje humusnog ili oraničnog sloja, a gdje je to neizbježno, obavezno je sanirati teren poravnanjem, zatravljenjem ili sadnjom stabala

2. nije dopušteno sječi višegodišnje nasade, osim iz agrotehničkih razloga

3. treba zatraviti strmo zemljište.

(3) Iznimno od navedenog, u građevinskom području je dopuštena gradnja potrebnih građevina, tako da uz zadovoljenje njihovih temeljnih zahtjeva istovremeno izbjegne narušavanje stabilnosti tla okolnog zemljišta te susjednih građevina.

Članak 113.

(1) Područje Općine Udbina, prema privremenoj seizmološkoj karti spada u VI-VII seizmološku zonu.

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

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

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 114.

(1) Za izvorišta vode Kraljevac i Bukovac donesena je Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće te se na osnovu iste provode mjere zaštite.

(2) Za izvorišta rijeke Gacke (Tonkoviće vrelo) donesena je Odluka o zonama sanitarne zaštite na osnovi kojih se provode mjere zaštite.

Članak 115.

(1) Planom se predlažu III. i IV. zona sanitarne zaštite sliva srednjeg toka Zrmanje (vodozahvat "Dolac") na južnom dijelu Općine i IV. zona sanitarne zaštite izvorišta "Ostrovica" i "Toplica" istočnom dijelu Općine, kako je prikazano na kartografskom prikazom.

(2) Unutar tih zona treba, do donošenja odluke o njihovom utvrđivanju, primjenjivati ograničenja na zahvate u prostoru u skladu s posebnim propisom koji propisuje mjere i ograničenja koja se provode u zonama sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 116.

(1) Vodena i močvarna staništa treba u što većoj mjeri očuvati, a njihova melioracija i isušivanje nisu dopušteni.

(2) Nije dopušteno regulirati vodotoke, niti kanalizirati i mijenjati vodni režim vodenih staništa, osim kada je to neizbježno.

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 metara mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba uređenja vodotoka.

(4) Potrebno je zabraniti svaku gradnju unutar poplavne linije (inundacija) i to za vode povratnog perioda od 50 godina.

(5) Nije dopušteno zatrpavati ili uništavati izvore vode.

(6) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama.

3.2.2.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 117.

(1) Obrana od poplava na vodama I. reda provodi se u skladu s Državnim planom obrane od poplava i Glavnim provedbenim planom obrane od poplava – sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 25 – mali sliv Lika.

(2) U području opasnosti od poplava , nije dopuštena gradnja unutar zone povratnog razdoblja visokih voda od 50 godina.

(3) Postojeći povremeni potoci i bujice, odteretni kanali i ponori kojima se odvode atmosferske vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim potocima i bujičnim tokovima, odteretnim kanalima i ponorima kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, prema Odredbama ovog Plana te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave, te pravnim osobama sa javnim ovlastima.

(4) Uz prometnice koje poplavljuju izgraditi sabirne kanale ili nasipe u cilju zaštite od plavljenja i prohodnosti istih.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštitne i sigurnosne zone vojnog kompleksa

Članak 118.

(1) Unutar obuhvata Plana se nalaze zaštitne i sigurnosne zone vojnog kompleksa zračne luke Udbina.

(2) Kako radi zaštite područja izvan površina posebnih namjena od djelovanja objekata i uređaja posebne namjene, tako i radi zaštite objekata i uređaja posebne namjene od djelovanja s kontaktnog područja utvrđena su sljedeća područja ograničenja u korištenju ovisno o objektu posebne namjene:

- zone zabranjene izgradnje,
- zone ograničene izgradnje i
- zone kontrolirane izgradnje.

(3) U zonama zabranjene izgradnje zabranjuje se bilo kakva izgradnja, osim građevina i uređaja za potrebe obrane.

(4) Unutar izometrijske zone uzletno sletne staze - zoni zabrane gradnje, a izvan granica vojarne nalaze se tri groblja te isti nemaju utjecaja na provođenje vojnih aktivnosti.

(5) Za postojeća građevinska područja naselja Jošani i Visuć koja se nalaze unutar zone zabranjene gradnje (izometrijska zona uzletno sletne staze) potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata te se posebni uvjeti građenja određuju prema sljedećem:

1. Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih 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, izvora zagađenja te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost i funkcionalnost vojnog kompleksa.

3. Postojeće stambene zgrade mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena objekata nije protivna odredbama točaka a. i b. ove zaštitne zone. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada i dogradnja postojećih bez suglasnosti MORH-a.

4. Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a ako prostornim planom niže razine nije drugačije određeno.

(6) U zoni ograničene izgradnje do 4000 m od središta lokacije, u kontaktnom zračne luke zabranjena je izgradnja građevina, objekata, instalacija i drugih zapreka koje probijaju propisane norme.

(7) U zoni ograničene izgradnje 5100 m od središta lokacije zabranjena je izgradnja građevina koje mogu biti izvor ometanja rada navigacionih uređaja i uređaja za instrumentalno letenje, izvor ometanja za vizualno letenje kao i drugih građevina koje na neki način mogu ugroziti sigurnost letenja u zoni zračne luke.

(8) Ostala izgradnja unutar zona ograničene izgradnje omogućuje se uz prethodno pribavljenu suglasnost nadležnog ministarstva.

(9) U zoni kontrolirane izgradnje do 10000 m od središta lokacije moguća je izgradnja, ali kod krupnih industrijskih građevina koje svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju “unosan cilj” napada neprijatelja, uz suglasnost MORH-a na glavni projekt.

3.2.3.2. Zaštita od požara

Članak 119.

(1) Za područje općine Udbina izrađena je “Procjena rizika od velikih nesreća Općine Udbina”. Mjere i aktivnosti zaštite od požara i akcidentnih situacija trebaju se provoditi temeljem navedenih elaborata.

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

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

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

- TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom)

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi

- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM – za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(5) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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

(7) Obvezno je planiranje pristupnih cesta i prostora oko budućih građevina na način da se osigura nesmetan pristup vatrogasnim vozilima, a sve sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasni pristup.

(8) Prilikom određivanja trasa dalekovoda i mjesta postavljanja novih trafostanica kao i kod planiranja novih zona (za obnovljive izvore energije, eksploatacije mineralnih sirovina i drugo) voditi računa o tome da se spriječi prijenos požara s objekata na okolni prostor i susjedne objekte.

3.2.3.3. Zaštita od buke

Članak 120.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću. Potrebno je izvršiti snimanje buke na onim područjima koja bi mogla biti ugrožena prekomjernom bukom: uz industrijska postrojenja, uz zračnu luku Udbina odnosno uz polijetno-slijetnu stazu, u naseljima kroz koja prolaze državne ceste i gdje je povećani promet, uz područja planiranih vjetroelektrana. Ovisno o rezultatima snimanja, a na osnovi zakonskih odredbi, donijet će se posebna odluka o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljena razina buke, ovisno o namjeni prostora. Kao sredstvo za zaštitu od buke koriste se i pojasevi zaštitnog zelenila. Na području Općine danas su evidentirana područja koja su trajno ili često ugrožena prekomjernom bukom, a to su naselja uz državne ceste D1 i D25 (Jošane, Pećani, Debelo Brdo i Bunić, kao i dijelovi naselja u Podudbini koja se nalaze neposredno uz proizvodne pogone drvno-prerađivačke industrije.

(2) Kada zračna luka Udbina bude u ponovo u funkciji, prekomjernom bukom biti će ugroženi dijelovi naselja Jošane i Visuč koji se nalaze u neposrednoj blizini koridora polijetno-slijetne staze, dok će za ostala naseljena područja koja se nalaze u blizini zračne luke biti potrebno izvršiti mjerenja razine buke

3.2.4. Zrak

Članak 121.

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

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

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

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

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 122.

(1) Zahvati za istraživanje mineralnih sirovina:

1. osim onih definiranih na kartografskom prikazu Plana, nisu dopušteni u zaštićenim dijelovima prirode, građevinskim područjima, I. i II. zoni sanitarne zaštite izvorišta, tamo gdje bi ugrožavali podzemne vode i vodotoke, na površinama gdje se nalaze javne prometnice, vodoprivredni objekti i uređaji, vojni objekti i groblja vjetroelektrane, niti na prostoru iznad ili ispod elektroenergetskih postrojenja

2. trebaju od građevinskog područja biti udaljeni najmanje 200 m, ako se pri istraživanju ne koristi eksploziva, a najmanje 1000 m ako se koristi

3. trebaju biti prilagođeni krajoliku i što manje vizualno izloženi, koliko god je to moguće postići s obzirom na vrstu zahvata

4. s glavnim prometnim pravcima trebaju biti povezani prometnicama izvan naselja, a samo iznimno kroz naselje i to zadanim prometnim koridorima.

(2) Istraživanje tehničko-građevnog kamena i građevnog pijeska i šljunka je dopušteno tek nakon što se iskoristi 50% eksploatacijskih rezervi na lokaciji "Vedro polje", osim na lokacijama nesaniranih neaktivnih eksploatacijskih prostora gdje je potrebna ograničena eksploatacija u svrhu sanacije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 123.

(1) Ovim Planom evidentirane su lokacije nesaniranih prostora (prostori na kojima se vršila eksploatacija bez rješenja ili na kojima su istekla rješenja), a za koje je po potrebi moguće provesti sanaciju koja podrazumijeva rekultivaciju i krajobrazno uređenje prema krajobraznim karakteristikama okolnog područja. Lokacije za sanaciju prikazane su na kartografskom prikazu kao područja primjene ostalih mjera.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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