

REPUBLICA HRVATSKA KARLOVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA TOUNJ	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Tounj	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tounj (Službeni glasnik Općine Tounj broj 3/2025)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 13.07.2026. do zaključno s danom 12.08.2026.	
Javni uvid: od 13.07.2026. godine do 12.08.2026. godine, na lokaciji: Općina Tounj, Linije 3b, Tounj, prostorije općine, 09,00 do 13,00	Javno izlaganje: dana 29.07.2026. godine, na lokaciji: Općina Tounj, Linije 3b, Tounj, prostorije općine, 10,00
Nositelj izrade prostornog plana: Karlovačka županija, Općina Tounj Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Ivanka Turkalj mag.admin.publ.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Karlovačka županija, Općina Tounj Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Željko Brletić
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANLAB d.o.o. Karlovac, Stjepana Radića 32A OIB: 91526895037	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Vlatka Borota dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Vlatka Borota dipl.ing.arh.
Stručni tim:	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- 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) 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.

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

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 plovniha objekata),
 - g. infrastruktura.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

- a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
- b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
- c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

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

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

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

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

(10) 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.

(11) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila

na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(12) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(13) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(14) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

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.

(16) 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.

(17) 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.

(18) 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.

(19) 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.

(20) 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.

(21) 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) Izdvojena građevinska područja izvan naselja iskazana su u tablici u obrazloženju Plana.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja iskazana su u tablici u obrazloženju Plana.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-1
- M4-1

- I1-1
- T1-1
- T1-2
- T3-1
- R3-1
- KS2-1
- E-1
- Gr-1
- PN-1
- IS1-1
- IS2-1
- ZNŠ-1
- VZNP-1
- OZNP-1
- OZ-1
- V1-1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

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

- a. Minimalna površina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine iznosi 250 m² za slobodnostojeći i poluugrađeni način gradnje.
- b. Minimalna površina građevne čestice stambene namjene s mogućnošću gradnje pratećih sadržaja iznosi 350 m².
- c. Maksimalna površina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine iznosi 1.500 m².
- d. Maksimalna površina građevne čestice prateće ugostiteljske djelatnosti iznosi 1.000 m².
- e. Minimalna širina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine za slobodnostojeći način gradnje iznosi 12 m.
- f. Minimalna dubina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine za slobodnostojeći način gradnje iznosi 20 m.
- g. Minimalna širina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine za poluugrađeni način gradnje iznosi 10 m.
- h. Minimalna dubina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine za poluugrađeni način gradnje iznosi 24 m.
- i. Maksimalna dubina građevne čestice iznosi 50 m.
- j. Minimalna dubina građevne čestice stambene namjene s pomoćnim poljoprivrednim građevinama osim zgradama za uzgoj životinja iznosi 40 m.

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

- a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena ili jedna stambeno - poslovna ili jedna poslovna građevina. Iznimno, dozvoljava se legalizacija druge stambene građevine na istoj građevnoj čestici ako je izvedena u skladu s ostalim odredbama za provođenje. Gradnja novih građevina na taj način (dvije stambene građevine na istoj građevnoj čestici) ne dozvoljava se.
- b. Uz stambenu, stambeno poslovnu ili poslovnu zgradu mogu se graditi pomoćne poljoprivredne građevine i manje poslovne zgrade koje sa stambenom zgradom čine jednu funkcionalnu cjelinu.

- c. Za stambeno - poslovne i poslovne zgrade primjenjuju se odredbe za stambenu izgradnju utvrđene ovim Planom.
 - d. Za ruralna naselja Orljak, Stanišići, Gerovo svi zahvati koji podliježu lokacijskoj i građevinskoj dozvoli moraju se provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Karlovcu.
 - e. Poslovne djelatnosti s potencijalnim utjecajem na susjedne građevne čestice, kao što su bučni proizvodni pogoni, bučne radionice i servisi, ugostiteljstvo s glazbom na otvorenom i sl., ne smiju se smještati unutar područja ovog pravila provedbe. Iznimno od navedenog, smiju se zadržati pri rekonstrukciji građevina u kojima su smještene, ako se osigura da ne smetaju okolini i nigdje ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka.
 - f. Smještaj pratećih namjena na čestici stambene namjene moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu.
 - g. Zatvoreni športski tereni mogu se graditi kao dvorane uz škole.
 - h. Izgradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine niske stambene, stambeno poslovne ili poslovne namjene koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore na toj strani. Iznimno, građevina može biti udaljena i manje od 3 m međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1 m samo u slučaju ako se na toj strani ne grade otvori prema susjednoj građevnoj čestici.
 - b. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj zgradi izvedeni otvori, udaljenost zgrade od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3 m. Kod manje udaljenosti obvezno se izvodi protupožarni zid bez ikakvih otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.
 - c. Zgrade ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački i kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.
 - d. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije za novu gradnju iznosi 5 m.
 - e. Iznimno od navedenog u podtočki d., u izgrađenom dijelu naselja za građevne čestice uz nerazvrstane ceste udaljenost može biti i manja ako nema utjecaja na odvijanje prometa te ako su osigurani potrebni razmaci od susjednih građevina, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta.
 - f. Iznimno od navedenog u podtočki d., za interpolacije između dvije postojeće zgrade zadržava se postojeća udaljenost jednaka kao kod susjednih zgrada.
 - g. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovšta, a koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
 - h. Minimalna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od centralne zone naselja i područja posebnog režima zaštite iznosi 500 m.
 - i. Minimalna udaljenost zgrada za uzgoj životinja od regulacijske linije iznosi 20 m.
 - j. Pomoćna poljoprivredna građevina osim građevina za uzgoj životinja, može biti prislonjena na stambenu građevinu uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5 m.
 - k. Ako su pomoćne poljoprivredne građevine građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 5 m. Iznimno, udaljenost može biti i

manja ukoliko se zidovi pomoćnih poljoprivrednih građevina grade od vatrootpornog materijala.

l. Ako su pomoćne poljoprivredne građevine građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od stambenih i poslovnih građevina iznosi 15 m.

m. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20 m.

n. Minimalna udaljenost zgrada za uzgoj životinja od stambenih i manjih poslovnih građevina iznosi 2 m.

o. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, 5 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani i 3 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

p. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te građevine za uzgoj životinja ne može biti manja od 10 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni kig građevne čestice niske stambene gradnje iznosi 0,4 za slobodnostojeći način gradnje i za poluugrađeni način gradnje te 0,5 za gradnju građevina u nizu.

b. Maksimalni kig građevne čestice stambeno poslovne i poslovne gradnje iznosi 0,5 za slobodnostojeći način gradnje, za poluugrađeni način gradnje i za gradnju građevina u nizu.

c. Iznimno od navedenog u podtočkama a. i b., ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih zaštićenih dijelova naselja maksimalni kig može biti i veći, ali ne veći od zatečenog.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća GBP prateće poslovne građevine na građevnoj čestici stambene namjene iznosi 150 m².

b. Stambena građevina za privremeno stanovanje ne može biti manja od 40 m² tlocrtne površine s obaveznim sanitarnim čvorom.

c. Udio pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl.) u funkciji športa na otvorenom iznosi najviše 5% površine zemljišta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža niske stambene i stambeno – poslovne građevine iznosi $Po(i/iliS)+P+1+Pk$. Iznimno, unutar zaseoka Orljak, Stanišići, Gerovo najveći dopušteni broj etaža iznosi $Po(i/iliS)+P+1$.

b. Najveći dopušteni broj etaža poslovne građevine, pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine iznosi $Po(i/iliS)+P+1(i/iliPk)$.

c. Visina pročelja niske stambene i stambeno – poslovne građevine iznosi maksimalno 8,7 m na ravnom terenu, odnosno maksimalno 10,5 m na kosom terenu.

d. Visina pročelja poslovne građevine, pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine iznosi maksimalno 5,7 m na ravnom terenu, odnosno maksimalno 7,5 m na kosom terenu.

e. Visina pročelja građevina pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl.) u funkciji športa na otvorenom iznosi jednu (do dvije) nadzemnu etažu s mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

- b. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
 - c. Krovišta se mogu slobodno oblikovati (mogu biti kosa, višestruko lomljena, ravna, zaobljena), a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
 - d. Maksimalni nagib krovišta iznosi 45°.
 - e. Za novu gradnju unutar zaseoka Orljak, Stanišići, Gerovo, propisuju se sljedeći uvjeti: svaki novi objekt treba uspostaviti skladan odnos sa zatečenim tipom izgradnje na mikrolokaciji; stambene zgrade u pravilu se postavljaju dužim pročeljem prema ulici; krovište je dvostrešno položeno u smjeru duže osi, nagiba 35° - 45°, pokriveno crijepom; tlocrt treba biti pravokutan, bez velikih terasa, lukova na pročeljima; drvena stolarija pravokutna s okomito postavljenom dužom osi; gospodarske zgrade pravokutnog tlocrta, prizemne, dvostrešnog krova, smještene na parceli iza stambene u skladnom arhitektonskom sklopu; ograde drvene ili autohtone živice.
 - f. Treba težiti gradnji građevina javne i društvene djelatnosti koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
 - g. Pomoćne poljoprivredne građevine moraju imati zidove izvedene od vatrostalnog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
 - h. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Pažnju je potrebno posvetiti oblikovanju ruralnih dijelova Općine, koje treba biti primjereno tradicionalnom oblikovanju prostora (položaj na terenu, organizacija okućnice s pomoćnim objektima, veličina građevina, izbor materijala), a da istovremeno omogući kvalitetan životni standard.
 - b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
 - c. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
 - d. Prilazne stubbe terase u razini terena ili do max. 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice min. širine 3 m.
 - e. Ne može se dozvoliti izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica, ublažavanje oštih zavoja odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
 - f. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.
 - g. Najveća visina ograde prema ulici ili prema susjedima može biti 2 m. Iznimno mogu biti i više od 2 m kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja. Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 70 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izveden od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
 - h. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene.
 - i. Zabranjuje se postavljanje žičanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
 - j. Seoska građevna čestica organizirana kao gospodarsko dvorište na kojoj slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

k. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.

l. Na građevnim česticama koje se nalaze uz prometne koridore koji generiraju buku (cesta, željeznica) saditi drveće u širini od min. 10 m, a izgradnju planirati u dubini građevne čestice što više odmaknuto od izvora buke.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Mora postojati mogućnosti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.

b. Pristup s građevne čestice na prometnu površinu i priključenje na infrastrukturu moraju biti direktni.

c. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

d. Neposredni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3 m.

e. Za građevnu česticu poslovne građevine s djelatnošću koja zahtijeva upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, mora se osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3 m. Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, minimalne širine 1,2 m.

f. Mora postojati mogućnosti priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

g. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, zgrada se obvezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na sanitarno ispravan način prema mjesnim prilikama.

h. Načini i uvjeti priključenja na sustav odvodnje otpadnih voda uređeni u odjeljku 2.4.2.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Udaljenost gnojišta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5 m, a od stambenih i poslovnih građevina najmanje 15 m. Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno.

b. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

c. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.

d. Udaljenost gnojišta od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Sadržaje stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) planirati na način da se očuvaju u naravi pogodna staništa za ciljnu vrstu močvarna riđa (*Euphydryas aurinia*).

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

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

- a. Minimalna površina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine iznosi 250 m² za slobodnostojeći i poluugrađeni način gradnje.
- b. Minimalna površina građevne čestice stambene namjene s mogućnošću gradnje pratećih sadržaja iznosi 350 m².
- c. Maksimalna površina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine iznosi 1.500 m².
- d. Maksimalna površina građevne čestice prateće ugostiteljske djelatnosti iznosi 1.000 m².
- e. Minimalna širina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine za slobodnostojeći način gradnje iznosi 12 m.
- f. Minimalna dubina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine za slobodnostojeći način gradnje iznosi 20 m.
- g. Minimalna širina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine za poluugrađeni način gradnje iznosi 10 m.
- h. Minimalna dubina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine za poluugrađeni način gradnje iznosi 24 m.
- i. Maksimalna dubina građevne čestice iznosi 50 m.

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

- a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena ili jedna stambeno - poslovna ili jedna poslovna građevina. Iznimno, dozvoljava se legalizacija druge stambene građevine na istoj građevnoj čestici ako je izvedena u skladu s ostalim odredbama za provođenje. Gradnja novih građevina na taj način (dvije stambene građevine na istoj građevnoj čestici) ne dozvoljava se.
- b. Uz stambenu, stambeno poslovnu ili poslovnu zgradu mogu se graditi manje poslovne zgrade koje sa stambenom zgradom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
- c. Za stambeno - poslovne i poslovne zgrade primjenjuju se odredbe za stambenu izgradnju utvrđene ovim Planom.
- d. Poslovne djelatnosti s potencijalnim utjecajem na susjedne građevne čestice, kao što su bučni proizvodni pogoni, bučne radionice i servisi, ugostiteljstvo s glazbom na otvorenom i sl., ne smiju se smještati unutar područja ovog pravila provedbe. Iznimno od navedenog, smiju se zadržati pri rekonstrukciji građevina u kojima su smještene, ako se osigura da ne smetaju okolini i nigdje ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka.
- e. Smještaj pratećih namjena na čestici stambene namjene moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu.
- f. Zatvoreni športski tereni mogu se graditi kao dvorane uz škole.

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

- a. Građevine niske stambene, stambeno poslovne ili poslovne namjene koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore na toj strani. Iznimno, građevina može biti udaljena i manje od 3 m međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1 m samo u slučaju ako se na toj strani ne grade otvori prema susjednoj građevnoj čestici.
- b. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj zgradi izvedeni otvori, udaljenost zgrade od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3 m. Kod manje udaljenosti obvezno se izvodi protupožarni zid bez ikakvih otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.
- c. Zgrade ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački i kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.

- d. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije za novu gradnju iznosi 5 m.
 - e. Iznimno od navedenog u podtočki d., u izgrađenom dijelu naselja za građevne čestice uz nerazvrstane ceste udaljenost može biti i manja ako nema utjecaja na odvijanje prometa te ako su osigurani potrebni razmaci od susjednih građevina, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta.
 - f. Iznimno od navedenog u podtočki d., za interpolacije između dvije postojeće zgrade zadržava se postojeća udaljenost jednaka kao kod susjednih zgrada.
 - g. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, a koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni kig građevne čestice iznosi 0,4.
 - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih zaštićenih dijelova naselja maksimalni kig može biti i veći, ali ne veći od zatečenog.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća GBP prateće poslovne građevine na građevnoj čestici stambene namjene iznosi 150 m².
 - b. Stambena građevina za privremeno stanovanje ne može biti manja od 40 m² tlocrtne površine s obaveznim sanitarnim čvorom.
 - c. Udio pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl.) u funkciji športa na otvorenom iznosi najviše 5% površine zemljišta.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi $Po(i/iliS)+P+1+Pk$.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
 - b. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
 - c. Krovišta se mogu slobodno oblikovati (mogu biti kosa, višestruko lomljena, ravna, zaobljena), a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
 - d. Maksimalni nagib krovišta iznosi 45°.
 - e. Treba težiti gradnji građevina javne i društvene djelatnosti koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pažnju je potrebno posvetiti oblikovanju ruralnih dijelova Općine, koje treba biti primjereno tradicionalnom oblikovanju prostora (položaj na terenu, organizacija okućnice s pomoćnim objektima, veličina građevina, izbor materijala), a da istovremeno omogući kvalitetan životni standard.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

d. Prilazne stubbe terase u razini terena ili do max. 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice min. širine 3 m.

e. Ne može se dozvoliti izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica, ublažavanje oštih zavoja odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

f. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.

g. Najveća visina ograde prema ulici ili prema susjedima može biti 2 m. Iznimno mogu biti i više od 2 m kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja. Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 70 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izveden od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

h. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene.

i. Zabranjuje se postavljanje žičanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

j. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana ili za maksimalno 50% potreba, uz površinu javne namjene.

k. Na građevnim česticama koje se nalaze uz prometne koridore koji generiraju buku (cesta, željeznica) saditi drveće u širini od min. 10 m, a izgradnju planirati u dubini građevne čestice što više odmaknutu od izvora buke.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Mora postojati mogućnosti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.

b. Pristup s građevne čestice na prometnu površinu i priključenje na infrastrukturu moraju biti direktni.

c. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

d. Neposredni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3 m.

e. Za građevnu česticu poslovne građevine s djelatnošću koja zahtijeva upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, mora se osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3 m. Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, minimalne širine 1,2 m.

f. Mora postojati mogućnosti priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

g. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, zgrada se obvezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na sanitarno ispravan način prema mjesnim prilikama.

h. Načini i uvjeti priključenja na sustav odvodnje otpadnih voda uređeni u odjeljku 2.4.2.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Na površinama proizvodne namjene mogu se graditi samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.
 - c. Osnovni uvjet za izgradnju sadržaja proizvodne namjene je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost zgrade od granice građevne čestice iznosi 5 m.
 - b. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika iznosi 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Kig smije iznositi najviše 0,60.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovništa se mogu slobodno oblikovati (mogu biti kosa, višestruko lomljena, ravna, zaobljena), a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrivača.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici.
 - b. Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran direktan pristup na prometnu površinu.
 - b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti direktno priključene na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar nje se može formirati jedna ili više 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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., unutar ovog pravila provedbe nije dozvoljeno uređivanje plaža.
 - c. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne ili više samostalnih građevina povezanih u funkcionalnu cjelinu, odnosno može se graditi samostojeća ili složena građevina.
 - d. Smještaj odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se čuvaju originalne i izvorne vrijednosti prirodnog, povijesnog i kulturnog okruženja te identiteta prostora, a razvoj turizma podrediti principima održivog razvitka.
 - e. Smještaj odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati na način da se očuva ciljni stanišni tip 91L0 i u naravi pogodna staništa za ciljnu vrstu močvarna riđa.
 - f. Smještajni kapaciteti iznose maksimalno 50 ležajeva/ha.
 - g. Unutar zone moguće je izgraditi maksimalno 15 građevina koje sadrže smještajne jedinice.
 - h. Unutar zone planirana je gradnja i smještaj pratećih sadržaja koji služe i funkcioniranju susjedne zone T3.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se smiju graditi kao slobodnostojeće.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Kig smije iznositi najviše 0,3. U koeficijent izgrađenosti uračunavaju se otvoreni bazeni i sportski tereni.
 - b. Kig infrastrukturnih građevina iznosi najviše 1.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna GBP pojedine građevine koja sadrži smještajne jedinice iznosi 150 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža građevina koje sadrže smještajne jedinice te pratećih i pomoćnih građevina iznosi 1 nadzemna etaža.
 - b. Visina pročelja građevina iznosi maksimalno 4,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje objekata uskladiti s lokalnim ambijentalnim obilježjima.

- b. Za oblikovanje pročelja koristiti prirodni materijali (drvo, kamen).
 - c. Solarni fotonaponski paneli mogu se postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Sav slobodan prostor unutar obuhvata zahvata treba ozeleniti korištenjem autohtonih biljnih vrsta.
 - b. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici odnosno unutar obuhvata zone, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.
 - c. Potreban broj parkirališnih mjesta smjestiti će se unutar zone izgradnjom podzemne garaže s potrebnim brojem PGM za sve sadržaje unutar obuhvata zone.
 - d. Normativi za broj parkirališnih mjesta definirati će se ovisno o kategoriji smještaja unutar zone odnosno u skladu s važećim pravilnikom o kategorizaciji.
 - e. Prometna mreža mora omogućiti kolni, pješački i biciklistički pristup svim sadržajima unutar ugostiteljsko - turističke zone.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Zona odnosno građevna čestica mora imati osiguran direktan pristup na prometnu površinu, minimalne širine 5,5, m.
 - b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti direktno priključene na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
 - c. Prilikom rekonstrukcije nerazvrstane prometnice kojom je planiran pristup zoni, potrebno je osigurati koridore za izgradnju vodoopskrbne mreže, a koja će se priključiti na postojeći vodoopskrbni cjevovod u blizini križanja ŽC3256 i te nerazvrstane prometnice.
 - d. Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode.
 - e. Za odvodnju sanitarno-fekalnih i oborinskih voda predviđen je vlastiti nepropusni sabirni sustav kanalizacije. Sanitarne-fekalne otpadne vode odvodit će se internom kanalizacijom izvedenom unutar zahvata. Prihvat otpadnih voda rješavati izgradnjom vodonepropusne sabirne jame na vlastitoj građevnoj čestici sa osiguranim redovnim sistemom pražnjenja i odvozom na odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u sustavu javne odvodnje.
 - f. Odvodnja oborinske vode s krovova građevina planira se sakupiti pomoću oborinskih vertikalnih i kontrolirano ispusti u sabirni spremnik pročišćene vode odakle se koristi za zalijevanje.
 - g. Oborinska voda s parkirališnih i kolnih površina sakupit će se putem slivnika s taložnicom i tretirati na separatoru lakih ulja i masti i nakon toga ispustiti u teren i/ili korito vodotoka.
 - h. Opskrba električnom energijom osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanice i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.
 - i. Građevine na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

- a. U okviru radova unutar zone zabranjuju se značajni zemljani iskopi i miniranje, odnosno radove planirati na način da se ne naruše stanišni uvjeti ciljnog stanišnog tipa 8310 Špilje i jame zatvorene za javnost - Rudnica VI.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

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

- a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar njega se može formirati jedna ili više 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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Smještaj odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se čuvaju originalne i izvorne vrijednosti prirodnog, povijesnog i kulturnog okruženja te identiteta prostora, a razvoj turizma podrediti principima održivog razvitka.
- c. Smještajni kapaciteti iznose maksimalno 50 ležajeva/ha.

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

- a. Građevine se smiju graditi kao slobodnostojeće.
- b. Minimalna udaljenost građevina od susjedne međe iznosi 4 m.
- c. Minimalna udaljenosti građevina od regulacijske linije iznosi 6 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Kig smije iznositi najviše 0,3.
- b. Kig infrastrukturnih građevina iznosi najviše 1.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine ugostiteljsko turističke namjene iznosi 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.
- b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih i pratećih građevina ugostiteljsko turističke namjene iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.
- c. Visina pročelja osnovne građevine ugostiteljsko turističke namjene iznosi maksimalno 7,5 m.
- d. Visina pročelja pomoćne i prateće građevine ugostiteljsko turističke namjene iznosi maksimalno 4 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje objekata uskladiti s lokalnim ambijentalnim obilježjima.

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

- a. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.

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

- a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran direktan pristup na prometnu površinu.
 - b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti direktno priključene na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar njega se može formirati jedna ili više 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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., unutar ovog pravila provedbe nije dozvoljeno uređivanje plaža.
 - c. Smještajni kapaciteti zone iznose maksimalno 50 ležajeva.
 - d. Preporučena kategorija smještajnih jedinica zone iznosi 3 zvjezdice (3***) ili viša.
 - e. Unutar susjedne zone T1 planirana je gradnja i smještaj pratećih sadržaja koji služe i funkcioniranju ove zone.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještajne jedinice je moguće postavljati na teren, na drvo i ukopavati u teren. Smještajne jedinice je potrebno što više uklopiti u prirodni okoliš.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Kig smije iznositi najviše 0,1.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža građevina koje služe funkcioniranju ugostiteljsko turističke namjene i pratećih građevina iznosi 1 nadzemna etaža.
 - b. Visina pročelja građevina koje služe funkcioniranju ugostiteljsko turističke namjene i pratećih građevina iznosi maksimalno 4,5 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Smještajne jedinice moraju biti od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala postavljene na teren ili na stupove na dijelu strmijih pokosa, odnosno biti ukopane u teren.

b. Solarni fotonaponski paneli mogu se postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

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

a. Sav slobodan prostor unutar obuhvata zahvata treba ozeleniti korištenjem autohtonih biljnih vrsta.

b. Najmanje 40% obuhvata zone potrebno je urediti kao parkovno ili prirodno zelenilo, pri čemu kvalitetniju postojeću vegetaciju treba zadržati i uklopiti u novo uređenje.

c. Uz smještajne jedinice moguće je postaviti terasu.

d. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.

e. Normativi za broj parkirališnih mjesta definirati će se ovisno o kategoriji smještaja unutar zone odnosno u skladu s važećim pravilnikom o kategorizaciji.

f. Prometna mreža mora omogućiti kolni, pješački i biciklistički pristup svim sadržajima unutar ugostiteljsko - turističke zone.

g. U slučaju većih denivelacija u terenu predvidjeti gradnju potpornih zidova do visine 1,8 m i uređenih pokosa.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Zona odnosno građevna čestica mora imati osiguran direktan pristup na prometnu površinu, minimalne širine 5,5, m.

b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti direktno priključene na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

c. Prilikom rekonstrukcije nerazvrstane prometnice kojom je planiran pristup zoni, potrebno je osigurati koridore za izgradnju vodoopskrbne mreže, a koja će se priključiti na postojeći vodoopskrbni cjevovod u blizini križanja ŽC3256 i te nerazvrstane prometnice.

d. Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode.

e. Za odvodnju sanitarno-fekalnih i oborinskih voda predviđen je vlastiti nepropusni sabirni sustav kanalizacije. Sanitarne-fekalne otpadne vode odvodit će se internom kanalizacijom izvedenom unutar zahvata. Prihvat otpadnih voda rješavati izgradnjom vodonepropusne sabirne jame na vlastitoj građevnoj čestici sa osiguranim redovnim sistemom pražnjenja i odvozom na odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u sustavu javne odvodnje.

f. Odvodnja oborinske vode s krovova građevina planira se sakupiti pomoću oborinskih vertikalna i kontrolirano ispusti u sabirni spremnik pročišćene vode odakle se koristi za zalijevanje.

g. Oborinska voda s parkirališnih i kolnih površina sakupit će se putem slivnika s taložnicom i tretirati na separatoru lakih ulja i masti i nakon toga ispustiti u teren i/ili korito vodotoka.

h. Opskrba električnom energijom osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanice i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

i. Građevine na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. U okviru radova unutar zone zabranjuju se značajni zemljani iskopi i miniranje, odnosno radove planirati na način da se ne naruše stanišni uvjeti ciljnog stanišnog tipa 8310 Špilje i jame zatvorene za javnost - Rudnica VI.

b. Zabranjuje se rušenje autohtonih vrsta drveća starijih od 30 godina, osim uz posebno obrazloženje ovlaštenog šumarskog stručnjaka i suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-1

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

a. Ne određuje se.

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 uvjetima.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Parkirališna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.

b. Pristupne puteve unutar zone moguće je urediti od lokalnog materijala.

c. Sav slobodan prostor u obuhvatu zahvata treba ozeleniti korištenjem autohtonih biljnih vrsta i zadržavanjem postojeće sadnje.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R3-1

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

- a. U okviru radova unutar zone zabranjuju se značajni zemljani iskopi i miniranje, odnosno radove planirati na način da se ne naruše stanišni uvjeti ciljnog stanišnog tipa 8310 Špilje i jame zatvorene za javnost - Rudnica VI.
- b. Zabranjuje se rušenje autohtonih vrsta drveća starijih od 30 godina, osim uz posebno obrazloženje ovlaštenog šumarskog stručnjaka i suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2-1

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

- a. Ne određuje se.

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 uvjetima.

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 14.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
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 uvjetima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Da bi se stvorila barijera od buke i prašine prema naselju, predlaže se gdje god je to moguće, sadnja visokog zelenila u širini min 20 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja
 - a. Za špilju u obuhvatu kamenoloma treba omogućiti adekvatnu zaštitu špiljskog sustava, te spriječiti nova oštećenja uzrokovana radom kamenoloma kao i očuvanje utjecajnog područja te na odgovarajući način osigurati siguran pristup ulazu radi korištenja u znanstvene i turističke svrhe.
 - b. Prilikom miniranja unutar eksploatacijskih polja koristiti tehnike koje uzrokuju najmanje vibracije tla. U najvećoj mogućoj mjeri zaštititi speleološke objekte od eventualnog oštećenja / onečišćenja, a u slučaju otkrića novog, bez odgađanja prekinuti radove te obavijestiti nadležno javnoopravno tijelo za zaštitu prirode.

Članak 15.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
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 uvjetima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni kig zone groblja iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža građevina unutar zone groblja iznosi $Po(i/ili S)+P$ uz izvedbu krovišta bez nadozida.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 16.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
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 uvjetima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ne određuje se.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PN-1
1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja
 - a. U zoni ograničene gradnje zabranjena je gradnja objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja. Također zabranjena je gradnje skladišta goriva i opasnih tvari.

Članak 17.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 2.1.1. ovog Plana.
 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 uvjetima.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.1.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.1.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.1.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.1.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 2.1.2. ovog Plana.
- 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 uvjetima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.2.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.2.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.2.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.2.

Članak 19.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 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 uvjetima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 20.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 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 uvjetima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda od međa ne može biti manja od 1 m.
 - b. Kada se građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3 m.
 - c. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda ne smiju se planirati u I i II zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode i prostorima prirodnih inundacijskih područja.
 - d. Udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda od ruba šume ne može biti manja od 50 m.
 - e. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6 m.
 - f. Udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna tlocrtna projekcija voćarske kućice u voćnjaku iznosi 20 m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda iznosi prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja.
 - b. Visina pročelja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda iznosi 4,5 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda treba graditi po uzoru na lokalnu tradiciju izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava.
 - b. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina te upotrijebljenih materijala treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

- c. Kota poda prizemlja, odnosno stropne konstrukcije suterena ne može biti viša od 150 cm od kote konačno zaravnatog terena.
 - d. Svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm.
 - e. Krov mora biti dvostrešan, nagiba 30° - 45°.
 - f. Drveno krovište mora biti pokriveno crijepom ili šindrom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne ugrožava promet na javnoj prometnoj površini.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 21.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo, odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u slijedećim površinama: za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost - 10 ha; za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1 ha; za uzgoj malih životinja - 2 ha.
 - b. Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za gradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva iz prethodne podtočke, određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta poljoprivrednog gospodarstva: 5% površine poljoprivrednog zemljišta za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost; 25% površine poljoprivrednog zemljišta za intenzivno bilinogojstvo -voćarstvo i vinogradarstvo; 25% poljoprivrednog zemljišta za uzgoj malih životinja; 50% površine poljoprivrednog zemljišta za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju.
 - c. Iznimno od navedenog u podtočki a., b., ukoliko zbog objektivnih razloga nije moguće ispuniti uvjet minimalne veličine posjeda, odnosno broja uvjetnih grla, potrebno je uvjetovati samo proizvodnju visoko rentabilnih kultura, odnosno uzgoj domaćih životinja (npr. ekološka proizvodnja).
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 uvjetima.
 - b. Zemljište je potrebno obrađivati primjenom načela dobre poljoprivredne prakse i uz primjenu odgovarajućih okolišno prihvatljivih agrotehničkih mjera.
 - c. Građevine za vlastite potrebe i građevine za potrebe seoskog turizma u funkciji su poljoprivrednog gospodarstva pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) druge građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda.

d. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za: krava, steona junica, koeficijent 1,00, broj grla 10; bik, koeficijent 1,50, broj grla 7; vol, koeficijent 1,20, broj grla 8; junad 1-2 god., koeficijent 0,70, broj grla 14; junad 6-12 mjeseci, koeficijent 0,50, broj grla 20; telad, koeficijent 0,25, broj grla 40; krmača + prasad, koeficijent 0,055, broj grla 181; tovne svinje do 6 mjeseci, koeficijent 0,25, broj grla 40; mlade svinje 2-6 mjeseci, koeficijent 0,13, broj grla 77; teški konji, koeficijent 1,20, broj grla 8; srednje teški konji, koeficijent 1,00, broj grla 10; laki konji, koeficijent 0,80, broj grla 13; ždrebac, koeficijent 0,75, broj grla 13; ovce i ovnovi, koze i jarci, koeficijent 0,10, broj grla 100; janjad i jarad, koeficijent 0,05, broj grla 200; tova perad, koeficijent 0,000555, broj grla; 18000, konzumne nesilice, koeficijent 0,002, broj grla 5000; rasplodne nesilice, koeficijent 0,0033, broj grla 3000.

e. Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je planirati izgradnju zgrada za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m².

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

a. Građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od građevinskog područja najmanje: za 10 – 15 uvjetnih grla 100 m, za 16 – 100 uvjetnih grla 150 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 300 m, za 301 i više uvjetnih grla 500 m.

b. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od prometnica preporučuju se da budu za: državne ceste 100 m, županijske ceste 50 m, lokalne ceste 30 m.

c. Udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda od međa ne može biti manja od 1 m.

d. Kada se građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3 m.

e. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda ne smiju se planirati u I i II zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode i prostorima prirodnih inundacijskih područja.

f. Udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda od ruba šume ne može biti manja od 50 m.

g. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6 m.

h. Udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20 m.

i. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, 5 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani i 3 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

j. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te građevine za uzgoj životinja ne može biti manja od 10 m.

k. Minimalna udaljenost poljoprivrednog gospodarstva, u sklopu kojeg se nalaze građevine za potrebe seoskog turizma, od građevinskog područja naselja iznosi 500 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig građevne čestice namijenjene gradnji građevina poljoprivrednog gospodarstva smije iznositi najmanje 0,2, a najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može iznositi najviše 20% GBP izgrađenih zatvorenih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda.

b. GBP građevine za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može iznositi najviše 20% GBP izgrađenih zatvorenih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda.

c. Maksimalna tlocrtna projekcija voćarske kućice u voćnjaku iznosi 20 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim stambenih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, iznosi prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja.

b. Visina pročelja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim stambenih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, iznosi 4,5 m.

c. Najveći dopušteni broj etaža stambenih građevina za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iznosi $Po(i/iliS)+P+1+Pk$.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda treba graditi po uzoru na lokalnu tradiciju izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava.

b. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina te upotrijebljenih materijala treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

c. Kota poda prizemlja, odnosno stropne konstrukcije suterena ne može biti viša od 150 cm od kote konačno zaravnatog terena.

d. Svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm.

e. Krov mora biti dvostrešan, nagiba 30° - 45°.

f. Drveno krovšte mora biti pokriveno crijepom ili šindrom.

g. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne ugrožava promet na javnoj prometnoj površini.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

b. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti jama i silosa za osoku od ostalih građevina i naprava vrijede jednaki propisi kao za gnojišta.

c. Udaljenost gnojišta od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 22.

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

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

a. Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo, odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u slijedećim površinama: za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost - 10 ha; za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1 ha; za uzgoj malih životinja - 2 ha.

b. Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za gradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva iz prethodne podtočke, određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta poljoprivrednog gospodarstva: 5% površine poljoprivrednog zemljišta za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost; 25% površine poljoprivrednog zemljišta za intenzivno bilinogojstvo -voćarstvo i vinogradarstvo; 25% poljoprivrednog zemljišta za uzgoj malih životinja; 50% površine poljoprivrednog zemljišta za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a., b., ukoliko zbog objektivnih razloga nije moguće ispuniti uvjet minimalne veličine posjeda, odnosno broja uvjetnih grla, potrebno je uvjetovati samo proizvodnju visoko rentabilnih kultura, odnosno uzgoj domaćih životinja (npr. ekološka proizvodnja).

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 uvjetima.

b. Građevine za vlastite potrebe i građevine za potrebe seoskog turizma u funkciji su poljoprivrednog gospodarstva pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) druge građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda.

c. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za: krava, steona junica, koeficijent 1,00, broj grla 10; bik, koeficijent 1,50, broj grla 7; vol, koeficijent 1,20, broj grla 8; junad 1-2 god., koeficijent 0,70, broj grla 14; junad 6-12 mjeseci, koeficijent 0,50, broj grla 20; telad, koeficijent 0,25, broj grla 40; krmača + prasad, koeficijent 0,055, broj grla 181; tovne svinje do 6 mjeseci, koeficijent 0,25, broj grla 40; mlade svinje 2-6 mjeseci, koeficijent 0,13, broj grla 77; teški konji, koeficijent 1,20, broj grla 8; srednje teški konji, koeficijent 1,00, broj grla 10; laki konji, koeficijent 0,80, broj grla 13; ždrebac, koeficijent 0,75, broj grla 13; ovce i ovnovi, koze i jarci, koeficijent 0,10, broj grla 100; janjad i jarad, koeficijent 0,05, broj grla 200; tova perad, koeficijent 0,000555, broj grla; 18000, konzumne nesilice, koeficijent 0,002, broj grla 5000; rasplodne nesilice, koeficijent 0,0033, broj grla 3000.

d. Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je planirati izgradnju zgrada za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m².

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

a. Građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od građevinskog područja najmanje: za 10 – 15 uvjetnih grla 100 m, za 16 – 100 uvjetnih grla 150 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 300 m, za 301 i više uvjetnih grla 500 m.

b. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od prometnica preporučuju se da budu za: državne ceste 100 m, županijske ceste 50 m, lokalne ceste 30 m.

c. Udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda od međa ne može biti manja od 1 m.

- d. Kada se građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3 m.
 - e. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda ne smiju se planirati u I i II zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode i prostorima prirodnih inundacijskih područja.
 - f. Udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda od ruba šume ne može biti manja od 50 m.
 - g. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6 m.
 - h. Udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20 m.
 - i. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, 5 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani i 3 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
 - j. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te građevine za uzgoj životinja ne može biti manja od 10 m.
 - k. Minimalna udaljenost poljoprivrednog gospodarstva, u sklopu kojeg se nalaze građevine za potrebe seoskog turizma, od građevinskog područja naselja iznosi 500 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Kig građevne čestice namijenjene gradnji građevina poljoprivrednog gospodarstva smije iznositi najmanje 0,2, a najviše 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. GBP građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može iznositi najviše 20% GBP izgrađenih zatvorenih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda.
 - b. GBP građevine za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može iznositi najviše 20% GBP izgrađenih zatvorenih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda.
 - c. Maksimalna tlocrtna projekcija voćarske kućice u voćnjaku iznosi 20 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dopušteni broj etaža građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim stambenih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, iznosi prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja.
 - b. Visina pročelja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim stambenih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, iznosi 4,5 m.
 - c. Najveći dopušteni broj etaža stambenih građevina za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iznosi $Po(i/iliS)+P+1+Pk$.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda treba graditi po uzoru na lokalnu tradiciju izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava.
 - b. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina te upotrijebljenih materijala treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

- c. Kota poda prizemlja, odnosno stropne konstrukcije suterena ne može biti viša od 150 cm od kote konačno zaravnatog terena.
 - d. Svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm.
 - e. Krov mora biti dvostrešan, nagiba 30° - 45°.
 - f. Drveno krovšte mora biti pokriveno crijepom ili šindrom.
 - g. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne ugrožava promet na javnoj prometnoj površini.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
 - b. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti jama i silosa za osoku od ostalih građevina i naprava vrijede jednaki propisi kao za gnojišta.
 - c. Udaljenost gnojišta od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 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 uvjetima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

1.3.2.1. UPU na snazi

Članak 24.

- (1) Na području Općine Tounj na snazi je Urbanistički plan uređenja UPU-4 radne zone I-1 / Vrtače (Glasnik Karlovačke županije 12/17).
- (2) Urbanistički plan uređenja iz stavka 1. ovog Članka može se mijenjati i dopunjavati u skladu s odredbama posebnog propisa i na temelju posebne odluke Općine Tounj.
- (3) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja iz stavka 1. ovog Članka je proširen te su smjernice za izradu propisane u Članku 8. ovog Plana.

1.3.2.2. UPU naselja Tounj - UPU 1

Članak 25.

- (1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Tounj - UPU 1 uvjeti su propisani u članku 7. i članku 8. ovog Plana.

1.3.2.3. UPU povijesne cjeline Orljak - UPU 2

Članak 26.

- (1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja povijesne cjeline Orljak - UPU 2 uvjeti su propisani u članku 6. ovog Plana.

1.3.2.4. UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene (I1) - UPU 3, UPU 4, UPU 5

Članak 27.

- (1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja Zdenac 2 [I1] - UPU 3 , Zdenac 1 [I1] - UPU 4 , Kamenica Skradnička [I1] - UPU 5 uvjeti su propisani u članku 8. ovog Plana.

1.3.2.5. UPU groblja - UPU 6

Članak 28.

(1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja groblja u Tounju [Gr] - UPU 6 uvjeti su propisani u članku 16. ovog Plana.

1.3.2.6. UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (T2) - UPU 7, UPU 8, UPU 9, UPU 10

Članak 29.

(1) Urbanistički plan uređenja UPU 7 Gerovo Tounjsko [T2], UPU 8 Zdenac [T2], UPU 9 Rebrovići [T2], UPU 10 Kamenica Skradnička [T2], treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Za građevinu ugostiteljsko turističke namjene 1 nadzemne etaže, minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m², minimalna širina građevne čestice iznosi 15 m i minimalna dubina građevne čestice iznosi 20 m.
 - b. Za građevinu ugostiteljsko turističke namjene 2 nadzemne etaže, minimalna površina građevne čestice iznosi 650 m², minimalna širina građevne čestice iznosi 18 m i minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.
 - c. Za građevinu ugostiteljsko turističke namjene 3 nadzemne etaže, minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m², minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m i minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.
 - d. Maksimalna površina građevne čestice prateće ugostiteljske djelatnosti iznosi 1.000 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 uvjetima.
 - b. Smještaj odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se čuvaju originalne i izvorne vrijednosti prirodnog, povijesnog i kulturnog okruženja te identiteta prostora, a razvoj turizma podrediti principima održivog razvitka.
 - c. Smještajni kapaciteti iznose maksimalno 50 ležajeva/ha.
 - d. U građevini osnovne namjene dopušteno je urediti odnosno graditi prostor za boravak osoblja / zaposlenih, maksimalno 40% tlocrtna površine, odnosno 1 ili 2 jedinice maksimalne površine 150 m² po jedinici, uz uvjet da udio sekundarne namjene (boravak osoblja / zaposlenih) ne smije iznositi više od 35% ukupne GBP na čestici.
 - e. U građevini osnovne namjene dopušteno je urediti odnosno graditi prostor zdravstvene namjene, maksimalno 40% tlocrtna površine, uz uvjet da udio sekundarne namjene (zdravstvena namjena) ne smije iznositi više od 35% ukupne GBP na čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine ugostiteljsko turističke namjene smiju se graditi kao slobodnostojeće.
 - b. Minimalna udaljenost građevina ugostiteljsko turističke namjene od susjedne međe iznosi 4 m.
 - c. Minimalna udaljenosti građevina ugostiteljsko turističke namjene od regulacijske linije iznosi 6 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Kig smije iznositi najviše 0,3. Iznimno, maksimalni kig kampa iznosi 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Kis smije iznositi najviše 0,9. Iznimno, ako se unutar građevine ugostiteljsko turističke namjene nalazi prostor za boravak osoblja / zaposlenih kis smije iznositi najviše 1,1.
6. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine ugostiteljsko turističke namjene iznosi 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.
- b. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine ugostiteljsko turističke namjene ako sadrži prostor za boravak osoblja / zaposlenih iznosi 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.
- c. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih i pratećih građevina ugostiteljsko turističke namjene iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.
- d. Visina pročelja osnovne građevine ugostiteljsko turističke namjene iznosi maksimalno 7,5.
- e. Visina pročelja osnovne građevine ugostiteljsko turističke namjene ako sadrži prostor za boravak osoblja / zaposlenih iznosi maksimalno 10,5 m.
- f. Visina pročelja pomoćne i prateće građevine ugostiteljsko turističke namjene iznosi maksimalno 4 m.

7. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje objekata uskladiti s lokalnim ambijentalnim obilježjima.

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

- a. Građevna čestica mora imati osiguran direktan pristup na prometnu površinu.
- b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti direktno priključene na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 30.

- (1) U obuhvatu Plana nema područja urbane sanacije i urbane preobrazbe.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti _ opće odredbe

Članak 31.

- (1) Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar Općine Tounj su šumska područja s vodotocima, voćnjacima i pašnjacima.
- (2) Poljoprivredni pejzaž štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.
- (3) Povijesne ruralne graditeljske cjeline s pojedinačnim zgradama graditeljske cjeline potrebno je štititi od neplanske izgradnje, te nastojati zadržati u prostoru u izvornom obliku.
- (4) Potrebno je zaštititi podzemne vode na području općine Tounj i otkloniti izvore onečišćenja, te kod uređivanja vodnog režima posvetiti pažnju očuvanju njihovog što prirodnijeg izgleda.
- (5) Krš i podzemlje, kao najznačajnija geološka podloga općinskog prostora, sa svojim hidrološkim i hidrogeološkim modelima stvaranja prirodnih fenomena, raznovrsnim krajobraznim rijetkostima i biološkom raznolikošću krških ekosustava, stvorenih zahvaljujući lokalnim svojstvima izdvojenih ekotopa, od visokoplaninskih preko vodenih do speleoloških, predstavlja posebnosti i vrijednost, ne samo općinske ili županijske, odnosno državne, nego i globalne razine. Stoga se planiranju razvoja ovog prostora mora prići na način da se osigura usklađeno gospodarenje njegovim vrijednostima, osobito kroz:

- 1. stvaranje svijesti o krhkosti krškog ekosustava te upoznavanje i poštivanje svih prirodnih procesa koji djeluju u njegovom stvaranju i funkcioniranju
- 2. posvećivanje posebne pažnje kritičnim elementima krških ekosustava – biocenoza i vodama, posebice podzemnim, kroz čuvanje, njegu i proširivanje ploha autohtonog raslinja, zbog održavanja osnovnog procesa okršavanja te sprječavanje erozije tla
- 3. planiranje pošumljavanja – potrebno je saditi autohtone (a ne brzorastuće) biljne vrste
- 4. zaštitu vode, koju treba provoditi na kompletnoj kraškoj plohi, a najintenzivnije u blizini hidroloških objekata i u zonama iznad podzemnih tokova

5. razvijanje brojnih nedovoljno razvijenih i neiskorištenih turističkih mogućnosti koje pruža ovaj izuzetno atraktivan prostor uz sve mjere zaštite njegove osjetljivosti
 6. zaštitu najosjetljivijih lokaliteta i pojava postavljanjem odgovarajućih fizičkih prepreka, kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje otpada
 7. uvođenje posebnih zaštitnih mjera za zaštitu ponora i ponorskih zona od stvaranja naplavina i mogućnosti začepjenja
 8. sanaciju područja odlaganja otpada na slivnom području špilja u kršu te osiguranja zakonski ispravnog zbrinjavanja otpada.
- (6) Potrebno je održati dobro postojeće stanje šumskih ekosustava koji imaju prirodni sastav i očuvanu prirodnu raznolikost te težiti njegovom daljem unapređenju dodatnim mjerama zaštite biološke raznolikosti u šumama:
1. kontinuirano praćenje i kartiranje šuma i šumskog zemljišta
 2. gospodarenje šumama na načelu prirodnog sustava
 3. sprječavanje smanjenja šumskih površina zabranom promjene namjene šumskog zemljišta, a u slučaju neizbježne prenamjene šumskog zemljišta na odgovarajućoj površini, plansko pošumljavanje degradiranih površina na nekom drugom mjestu
 4. trajnu zaštitu najočuvanijih doprirodnih šuma koje treba prepustiti prirodnom razvoju tako da se stvore uvjeti za razvoj sekundarnih prašuma, u kojima bi se očuvao genetski fond flore, mikroflore i faune
 5. uspostavljanje promatračke mreže radi uočavanja negativnih procesa, pri čemu naročitu pažnju treba posvetiti prorijeđenim vrstama, kao što je pitomi kesten, šumske voćarice, grabežljive životinje i sl.
 6. utvrđivanje i ažurno vođenje katastra onečišćivača koji utječu na degradaciju šuma
 7. rad na otklanjanju izvora onečišćenja zraka i voda ugrađivanjem pročistača
 8. razvoj motrenja sadržaja teških metala u tlu te saniranje onečišćenih tala
 9. uporabu fosilnih goriva s manjim postotkom sumpornog dioksida i dušičnih oksida, te motornih goriva s manje štetnih spojeva
 10. integralnu zaštitu šuma od bolesti i štetočina primjenom selektivnih sredstava za zaštitu bilja u šumarstvu
 11. spriječiti unos invazivnih stranih vrsta.
- (7) Raznolikost biljnih i životinjskih vrsta na travnjacima i oranicama nastojati očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji, kako bi se postigao kompromis između gospodarskih i ekoloških zahtjeva:
1. oživljavanjem ekstenzivnog stočarstva na brdskim i planinskim područjima
 2. sprečavanjem isušivanja močvarnih livada
 3. očuvanjem prirodnih i poluprirodnih staništa prilikom okrupnjavanja poljoprivrednih površina i provođenja melioracija, pratiti konfiguraciju terena i izbjegavati geometrijsku regulaciju vodotoka
 4. poticati primjenu selektivnih sredstava za zaštitu bilja u poljoprivredi
 5. spriječiti unos invazivnih stranih vrsta.
- (8) Osobitu vrijednost vodenih staništa potrebno je zaštititi sljedećim mjerama:
1. osigurati stalan protok vode
 2. očuvati prirodnu hidromorfologiju vodotoka te prirodnu strukturu i konfiguraciju obale
 3. postići i/ili održati dobro stanje vodnih tijela
 4. spriječiti vegetacijske sukcesije drvenastim vrstama na sedrenim barijerama
 5. spriječiti unos invazivnih stranih vrsta
 6. regulirati sportske i rekreacijske aktivnosti.

1.4.2. Mjere zaštite integralnih kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 32.

(1) Povijesna naselja, njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne zgrade s okolišem, prirodni i kulturni krajolici, memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju na stručno prihvatljiv način biti uključeni u razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

1. očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora što odražava kvalitetan suživot arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti pripadajuće sredine nastao kao rezultat njihove funkcionalne povezanosti. Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj
2. zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka)
3. očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
4. oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
5. očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća) ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora
6. očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisu naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura)
7. očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje
8. zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja
9. očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, izvori, kulturni krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

(2) Mjere i uvjeti zaštite krajobraza:

1. provođenje rekultivacijskih mjera degradiranog krajobraza kamenoloma u Tounju (uklanjanje svih objekata i opreme s područja starog grada i kapele Sv. Ivana Nepomuka), premještanje pristupne ceste kamenolomu, ograničenje površine eksploatacije površina, plan i provođenje sanacije terena novim pošumljavanjem, te vizualna zaštita prostora kao i ugradnja svih potrebnih uređaja za zaštitu zraka i zemlje od posljedica eksploatacije
2. zaštita širih pojaseva rijeka Mrežnice, Tounjčice, Bistrice i Kukače, kao i očuvanje karakterističnih osobina krajobraza, krša, kanjona, izvorišta, slapova i šuma, što čini cjelovitu sliku prostora s kulturnom baštinom u nestajanju kao što su mlinovi ili cijeli gospodarsko-stambeni sklopovi na vodi
3. svaku novu zgradu u krajobrazu treba projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop.

(3) U svrhu očuvanja i unapređenja krajobrazne raznolikosti propisuje se sljedeće:

1. očuvati seoske krajobraze i omogućiti razvitak sela uz oživljavanje seoskoga gospodarstva, biopoljodjelstva, šumarstva, obrtništva, rukotvorskih vještina, turizma, te poticanja seoskoga stanovanja kao mogućnosti izbora. Pri tom je potrebno očuvati sliku naselja i kultiviranoga krajobraza, a građevinska područja odrediti na način da se očuvaju oblikovne (morfološke) i ustrojbene (strukturne) značajke graditeljske baštine, poglavito oblik parcela, smještaj građevina i tradicijski obiteljski vrt
2. sačuvati prirodnu, morfološku različitost i specifičnost prostora uz kraške vodotoke (kanjoni, šume, vegetacija, izvori, špilje).

(4) Povijesne cjeline i ambijenti, kao i pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, zajedno sa svojim okolišem moraju biti na vrstan način (tj. u skladu s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim označnicama) uključeni u budući razvitak. To prije svega podrazumijeva sljedeće:

1. zadržavanje povijesnih oblika komunikacija starih cesta, pješačkih putova; prepleta i mreže putova unutar naselja
2. očuvanje povijesnoga naseobinskoga ustroja, parcelacije i tradicijske građevne tvorevine
3. oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava, koji su danas katkada gotovo bez stanovnika, a izuzetne su etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
4. očuvanje i obnovu tradicijskih drvenih i kamenih zgrada (stambenih i gospodarskih), mlinova i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora
5. očuvanje povijesnih slika krajobraza i prepoznatljivih vidika
6. očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje
7. zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziv sela, zaselaka, brijegova, špilja i potoka – od kojih neki imaju simbolično, ali i povijesno značenje
8. očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova sa spomeničkim obilježjima
9. istraživanje i izlaganje arheoloških nalaza i mjesta.

1.4.3. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava _ opće odredbe

Članak 33.

(1) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obvezatan.

Članak 34.

(1) Neposrednom provedbom temeljem Prostornog plana Karlovačke županije omogućena je realizacija sljedećih infrastrukturnih sustava:

1. autocesta, brza cesta, ostala državna cesta
2. željeznička pruga za međunarodni promet
3. radijski koridori mikrovalnih veza
4. pokretna elektronička komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima
5. magistralni plinovod
6. dalekovodi 110 kV i više.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 35.

(1) Zaštitni pojas pojedinih prometnica, a koji se mjeri sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, određen je u sljedećim širinama:

1. autocesta 40 m
2. brza cesta 40 m

3. ostala državna cesta 25 m (minimalni koridor prometnice 18 m)
4. županijska cesta 15 m (minimalni koridor prometnice 12 m)
5. lokalna cesta 10m (minimalni koridor prometnice 8 m).

Članak 36.

- (1) Širina planiranog koridora državne brze ceste, čvor Popovača (A3) – Sisak – Glina – čvor Ogulin (A1), iznosi 150 m.

Članak 37.

- (1) Područjem Općine Tounj prolaze sljedeće javne ceste:

1. A1, Zagreb (čvorište Lučko, A3) – Karlovac – čvorište Bosiljevo 2 (A6) – Split – Ploče – Opuzen – Zavalja (granica RH/BiH) – Imotica (granica RH/BiH) - Dubrovnik
2. D23 Duga Resa (D3) – Josipdol – Jezerane – Senj (D8)
3. Ž3256, Kamenica Skradnička (D23) - Mjesto Primišlje - Slunj (D1)
4. L34104, Trošmarija (Ž3175) - Tounj.

Članak 38.

- (1) Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

(2) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te infrastrukturna mreža (elektroničke komunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20 m.

(3) Unutar zaštitnog pojasa autoceste, u širini od 100 m, nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoji, reklame na objektima visokogradnje i dr.) Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(4) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(5) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru. Ograda budućih zahvata se mora predvidjeti na k.č. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 m od zaštitne žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

(6) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

Članak 39.

(1) Minimalna širina prometnog traka javne ceste iznosi 3 m, a kod ulica s javnim prometom ili visokim postotkom teretnih vozila iznosi 3,25 m. Kod jednosmjernih, jednostranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m.

(2) Minimalna širina prometnog traka za planirane dvosmjerne nerazvrstane ceste iznosi 2,75 m. Kod jednosmjernih, jednostranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m.

(3) Ulica mora imati širinu kolnika najmanje 5,5 m za slučaj dviju voznih traka.

(4) U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do stambenih i drugih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta ili ograničenja uvjetovanih postojećom izgradnjom mogu se te ulice urediti kao kolno - pješačke površine, minimalne širine 5,5 m.

(5) Širina koridora za planirane nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

- (6) Za rekonstrukciju postojećih nerazvrstanih cesta čija je širina manja od one propisane Planom, osigurava se koridor za rekonstrukciju:
1. koridor za jednosmjernu cestu iznosi 10 m
 2. koridor za dvosmjernu cestu iznosi 12 m.
- (7) Kod rekonstrukcije postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od one propisane Planom ako položaj postojećih građevina to onemogućava.
- (8) Kolno - pješački prilazi formiraju se u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja za isključivo građevne čestice stambene izgradnje i to:
1. dužina kolno - pješačkog prilaza može biti najviše 100 m
 2. najmanja širina kolno - pješačkog prilaza iznosi 3 m.
- (9) Ako je kolno - pješački prilaz duži od 100 m, mjereno od površine javne namjene smatra se cestom.
- (10) Kolno - pješački prilazi dužine veće od 50 m na cca pola dužine (odnosno sukladno lokalnim uvjetima) moraju imati proširenje za mimoilaženje vozila.
- (11) Prilikom gradnje kolno pješačkog prilaza nije potrebno izvoditi nogostup.
- (12) Pristupni put do građevne čestice smatra se put minimalne širine 3 m, maksimalne dužine 50 m.
- (13) U slučaju kada građevna čestica ima mogućnost priključka na ceste različitog značaja, priključak se obavezno ostvaruje na cestu nižeg značaja.
- (14) Nije dozvoljen direktan pristup na državnu cestu s građevnih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja.
- (15) Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba osnovati zajedničku sabirnu ulicu, preko koje će se ostvariti neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu.
- (16) U pravilu treba onemogućiti širenje građevinskog područja naselja uz prometne pravce od državnog i županijskog značaja. Uz iste se i izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa.
- (17) U zoni raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za trake za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice.
- (18) Na svakom cestovnom križanju u razini, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.
- (19) Širina regulacijskih profila cesta / ulica (prostor između regulacijskih linija) unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s kategorijom i funkcijom ceste u naselju te mora osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda.
- (20) Prometna površina unutar granica građevinskog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.
- (21) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.
- (22) Kod državnih cesta minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika iznosi 5 m.
- (23) Kod županijskih cesta minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika iznosi 5 m.
- (24) Kod nerazvrstanih cesta minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika iznosi 2 m.
- (25) Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije za javne ceste iznosi 6 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (26) Minimalna udaljenost zgrada za uzgoj životinja od regulacijske linije za javne ceste iznosi 20 m.
- (27) Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije za nerazvrstane ceste i kolno pješačke prilaze iznosi 5 m.

- (28) Minimalna udaljenost zgrada za uzgoj životinja od regulacijske linije za nerazvrstane ceste i kolno pješačke prilaze iznosi 15 m.
- (29) Za postojeće objekte prilikom dogradnje ili rekonstrukcije zadržava se postojeća udaljenost.
- (30) Kod ulica s pretežito izgrađenim zgradama, interpolacije zadržavaju udaljenost na kojima su postojeće susjedne zgrade.
- (31) Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi državne ceste 9 m, županijske ceste 6 m, a lokalne ceste 4,5 m.
- (32) Kod postojećih ulica udaljenost građevinskog pravca od osi prometnice ne može biti manja od 10 m, osim u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade i interpolacije.
- (33) Pješački hodnici u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano minimalne širine 1,2 m.
- (34) Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se dozvoliti izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.
- (35) Minimalna širina biciklističke trake za dvosmjerni promet iznosi 1,6 m, a minimalna širina biciklističke trake za jednosmjerni promet iznosi 1 m.
- (36) Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj na njegovoj lokaciji (čestici) ili izravno uz njegovu lokaciju, obvezno je izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:
1. Administrativni, 75 m² GBP, broj parkirnih mjesta 1
 2. Trgovački, 50 m² GBP, broj parkirnih mjesta 1
 3. Robna kuća, 40 m² GBP, broj parkirnih mjesta 1
 4. Industrija i skladišta, 1 zaposlen, broj parkirnih mjesta 0,20
 5. Servisi, obrt, 1 zaposlen, broj parkirnih mjesta 0,33
 6. Ugostiteljstvo, 50 m² GBP, broj parkirnih mjesta 2
 7. Športski tereni, 20 sjedala, broj parkirnih mjesta 1
 8. Škole, dječje ustanove 1 učionica - jedna grupa, broj parkirnih mjesta 1
 9. Zdravstveni, 30 m² GBP, broj parkirnih mjesta 1.
- (37) Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu 1 stan 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 40.

- (1) Područjem Općine Tounj prolaze sljedeće željezničke pruge za međunarodni promet:
1. postojeća željeznička pruga za međunarodni promet M202 Zagreb GK – Rijeka (OSN, MED, RFC6, RH2 koridor)
 2. uz postojeći kolosijek željezničke pruge za međunarodni promet M202 Zagreb GK – Rijeka postava još jednog kolosijeka
 3. planirana željeznička pruga za međunarodni promet (OSN, MED, RFC6, RH2 koridor) "pruga velike propusne moći" Zagreb - Karlovac - Josipdol - Rijeka s odvojkom Drežnica - Gospić - Knin; i spojevima/povezivanjem s postojećim prugama Zagreb – Rijeka i Oštarije – Knin - Split u Josipdolu (Skradniku) i Tounju – Oštarijama.
- (2) Planirani koridor „pruge velike propusne moći“ Zagreb – Rijeka rezervira se u optimalnoj širini od 200 m, a u prolasku kroz izgrađene dijelove naselja u optimalnoj širini od 100 m.
- (3) Na dionici željezničke pruge M202 rezervirati prostor za postavu još jednog kolosijeka uz postojeći u ukupnom koridoru optimalne širine 100 m. U slučaju prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridor se može planirati i u optimalnoj širini od 50 m.
- (4) Po završetku Studijske dokumentacije, idejnog projekta i ishođenja lokacijske dozvole, koridor će biti moguće smanjiti te prostor razvijati drugim namjenama. Unutar koridora željezničke pruge,

mogu se projektnom dokumentacijom planirati alternativne trase (varijante/opcije), korekcija postojeće pruge, građevine (mostovi, tuneli, vijadukti i dr.) i instalacije, spojevi na postojeću prugu, pristupne ceste, križanja sa cestama, u skladu s mjerama očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti, posebnosti kulturno-povijesnih cjelina, biološke raznolikosti i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš propisanih PPKŽ.

(5) Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama studijskom dokumentacijom predviđeni su denivelirani prijelazi za sve sudionike u prometu. Način rješenja pojedinih prijelaza definirat će se sukladno zakonskoj regulativi kojom se uređuje željeznička infrastruktura, odnosno moguća je denivelacija, ukidanje i uvođenje i drugih prijelaza ukoliko se pokaže kroz projektno – tehničku dokumentaciju da za to postoje prostorne mogućnosti i ekonomska opravdanost. Konačan način definirat će se projektnom dokumentacijom na razini idejnih i glavnih projekata

(6) Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebno je između željezničke pruge te stambenih dijelova naselja saditi visoko zelenilo.

(7) U pojasu željezničke pruge M202 širine 20 m sa svake strane od osi postojećeg kolosijeka, ne smije se ništa graditi zbog očuvanja stabilnosti padine, pruge i građevina. Ceste uz prugu mogu se graditi na udaljenosti najmanje 20 m mjereno vodoravno od najbližeg kolosijeka do ruba ravnika posteljice (donjeg ustroja) ceste. U pojasu 20 m sa svake strane od osi postojećeg kolosijeka, ne smiju se graditi građevine ni odlagališta koje onečišćuju zrak, oduzimaju zraku kisik, čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim ili stvaraju loše mirise. Radi zaštite od požara u pojasu 20 m sa svake strane od osi postojećeg kolosijeka ne mogu se graditi građevine od nezapaljivog gradiva, od drvenog gradiva i skladišta drva, građevine pokrivene slamom, trskom, stogovi sijena, obrada i cijepanje drva, skladišta za plinove pod tlakom, postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 41.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 42.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 43.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 44.

(1) Ovim planskim smjernicama omogućava se implementacija koja će omogućiti rekonstrukciju i izgradnju kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, tj. bakrene mreže u xDSL tehnologiji ili svjetlovodne mreže u topologijama P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Nužno je stvoriti preduvjete za razvoj i ulaganja u izgradnju nove infrastrukture, naročito svjetlovodnih pristupnih mreža i na taj način omogućiti ultrabrz pristup internetu (>100 Mbit/s) i daljnji razvoj elektroničkog komunikacijskog tržišta na području Općine.

(3) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura može se dograditi, rekonstruirati te proširiti radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(4) U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanja susjednih područja, omogućava se formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata Plana.

(5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se:

1. za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
2. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Izuzetno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(6) Potrebno je planirati izgradnju potpune kableske kanalizacije (KK) infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica, uz sljedeće napomene:

1. postojeće EK kapacitete treba predvidjeti u novoizgrađenoj kableskoj kanalizacijskoj (KK) infrastrukturi. Privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana
2. kapacitete i trasu kableske kanalizacije (KK), veličine zdenaca i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.

(7) Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone potrebno je predvidjeti izgradnju kableske kanalizacije (KK) do najbliže točke konekcije s postojećom.

(8) Glavnu trasu novo planirane kableske kanalizacije (KK) treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih EK stupova.

(9) Omogućava se korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(10) Kućne EK instalacije (unutar objekata) treba graditi tehnologijom strukturnog kabliranja. Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obavezno uzemljuje na temeljni uzemljivač objekta. U takvim zgradama se preporuča i izrada optičkih instalacija ili ostavljanje koridora (podžbukna ili nadžbukna zaštitna cijev), za prodor optičkih instalacija, a bez dodatnih građevinskih radova na objektima.

(11) Broj pristupnih čvorova koji sadrže aktivnu opremu može se povećati. Aktivna oprema može se smještati u postojeće građevine, tipske objekte (<12m²) - kontejnere i tipske kabinete (ormare).

(12) Treba omogućiti postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih s postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

(13) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za brdovita i za ravničarska područja, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 45.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se radijski koridor mikrovalnih veza Ogulin – Karlovac Martinšćak.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 46.

(1) Prostorom Općine Tounj prolazi trasa:

1. magistralnog plinovoda OPČS Podrebar - BS 2 Josipdol (I Dio Plinovodnog sustava Like i Dalmacije) DN 500/75.

(2) Magistralni plinovod je u Planu određen zaštitnim koridorom od 60 m, 30 m lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja građevina namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

(3) Zaštitna zona plinovoda je 200 m obostrano od osi plinovoda. U pojasu širokom 10 m odnosno, 5 m obostrano od osi plinovoda, zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 m, tj. za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 1,5 m.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 47.

(1) Planom se osiguravaju:

1. planirani dalekovod DV 2x400 kV TS Tumbri/RP Veleševac – TS Lika
2. postojeći dalekovod DV 220 kV TS Mraclin – TS Brinje
3. postojeći dalekovod DV 110 kV HE Gojak – TS Oštarije 1
4. postojeći dalekovod DV 110 kV HE Gojak – TS Oštarije 2
5. planirani dalekovod DV 110 kV TS Oštarije - TS Slunj.

(2) Planom se određuju sljedeće širine koridora elektroenergetskih prijenosnih građevina:

1. za planirani dalekovod 2x400 kV: 100 m
2. za postojeći dalekovod 220 kV: 50 m
3. za postojeći dalekovod 110 kV: 40 m
4. za planirani dalekovod 110 kV: 50 m
5. za dalekovod 35 kV: 20 m
6. za dalekovod 20 kV: 10 m
7. za dalekovod 10 kV: 10 m.

(3) Zaštitni koridor dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda.

(4) Podzemni kabelski vodovi izvode se u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

(5) Pri vođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.

(6) Tehničko rješenje dalekovoda izvesti na način da se ptice i šišmiši zaštite od kolizije i elektroekucije u skladu s najnovijim znanstvenim i stručnim smjernicama, preporukama i posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

(7) Planom se omogućava rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove elektroenergetske mreže i transformatorskih stanica 10(20)0,4 kV, uz one ucrtane u grafičkom dijelu Plana, ovisno o budućim potrebama korisnika, a lokacije trafostanica i trasa elektroenergetskih mreža određivati će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata na temelju kojih se može graditi.

(8) Kod izgradnje trafostanica u naseljima, trafostanice treba povezati na elektroenergetsku mrežu podzemnim kablovima. Lokacije novih trafostanica treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

(9) Formiranje parcele za trafostanicu je obavezno kod izvedbe istih kao zidane ili montažne građevine, sa parcelom površine od 35 m² ili više i s pristupom na javnu prometnu površinu, dok kod izgradnje stupnih trafostanica, formiranje zasebne parcele nije obavezno.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 48.

(1) Uređaje za korištenje energije Sunca, koji se prvenstveno koriste za vlastite potrebe, moguće je postavljati na površine krovništa i parkirališta, a u zaštićenim područjima samo uz provedbu mjera zaštite prirode i kulturne baštine koje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 49.

(1) Planiranu vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti u koridorima prometnica. Ako to nije moguće, može se predvidjeti i izvan koridora prometnica pri čemu treba voditi računa da ne presijeca građevne čestice u građevinskom području na način da se na njima onemogući buduća gradnja i korištenje čestice.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 50.

(1) Planiranu odvodnju otpadnih i oborinskih voda potrebno je predvidjeti u koridorima prometnica. Ako to nije moguće, može se predvidjeti i izvan koridora prometnica pri čemu treba voditi računa da ne presijeca građevne čestice u građevinskom području na način da se na njima onemogući buduća gradnja i korištenje čestice.

(2) Prilikom određivanja detaljne lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uzeti u obzir ambijentalne i boravišne kvalitete prostora te značajne vizure. Za lokaciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sustavu javne odvodnje provesti krajobrazno uređenje okoliša uz izvedbu zelenog pojasa punog vertikalnog sklopa primjerene visine.

(3) Otpadne vode koje se odводе sustavom javne odvodnje ispuštaju se u prijemnik nakon što su pročišćene do stupnja određenog propisima, odnosno ispuštaju se na način koji zadovoljava propisane normative.

(4) Preduvjet za upuštanje u podzemlje pročišćene otpadne vode sustava javne odvodnje je visokoučinkovito pročišćavanje otpadnih voda i provedba geotehničkih istražnih radova kojima je potrebno provjeriti upojnost lokacije za neizravno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda.

(5) Osigurati pročišćavanje otpadnih voda u sustavu javne odvodnje najvišeg stupnja, uz sprječavanje pogoršanja hidromorfoloških i ekoloških uvjeta u recipijentu, osobito u osjetljivim vodnim i priobalnim staništima (u slučaju ispuštanja u površinske vode) ili podzemnim staništima (u slučaju upoja pročišćenih otpadnih voda u podzemlje).

(6) Na području Općine Tounj gdje nije predviđena izgradnja sustava javne odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih sabirnih jama do veličine 10 ES na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša, a za više od 10 ES mora se izvesti vlastiti biološki uređaj za pročišćavanje.

(7) Na području Općine Tounj gdje je predviđena izgradnja sustava javne odvodnje, a sustav nije izgrađen, obavezna je izgradnja nepropusnih sabirnih jama do veličine 20 ES na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša, a za više od 20 ES mora se izvesti vlastiti biološki uređaj za pročišćavanje.

(8) Sabirne jame izvode se prema tipskom projektu minimalnih netto dimenzija:

1. za objekte u kojima boravi do 5 osoba 375×200×215 cm
2. za objekte u kojima boravi od 6 do 10 osoba 480×265×250 cm.

(9) Sabirne jame mogu se graditi:

1. od armiranog betona s premazom cementnom žbukom 1:2 uz dodatak sredstava za vodonepropusnost,
2. od čelika uz uvjet da su u cijelosti zaštićene antikorozivnim premazima,
3. od drugih materijala za koje treba imati atest o vodonepropusnosti.

(10) Sabirne jame moraju biti izgrađene sa stijenama i dnom nepropusnim te bez ispusta i preljeva. Sabirne jame se izgrađuju s jednom komorom koja ima otvor minimalne veličine 60×60 cm. Otvor se mora graditi s uzdignutim rubom i mora biti zatvoren betonskim ili željeznim poklopcem na preklop. Otvor mora biti vidljiv, tj. ne smije biti prekriven zemljom, drugim materijalom ili građevinom.

(11) Sabirna jama mora biti izgrađena na mjestu do kojeg je u svako vrijeme moguć pristup posebnim vozilima.

(12) Sabirna jama ne smije biti izgrađena na udaljenosti većoj od 10 m od glavne zgrade, mora se nalaziti na građevnoj čestici glavne građevine i niti jednim svojim dijelom ne smije biti udaljena manje od 3 m od susjedne međe, manje od 20 m od bunara te manje od 10 m od susjedne građevine.

(13) Udaljenost do otvorenih korita vodotoka ne smije biti manja od 10 m od nožica nasipa ili gornjeg ruba pokosa uređenih obala korita.

(14) U septičke jame – taložnice smiju se ispuštati samo sanitarne otpadne vode. U sabirne jame smiju se ispuštati sanitarne i prethodno pročišćene tehnološke otpadne vode do razine onečišćenja dozvoljenog za ispuštanje u sustav javne odvodnje. Nije dozvoljeno upuštanje onečišćenih oborinskih i površinskih voda u septičke/sabirne jame.

(15) U sustavu odvodnje oborinske onečišćene vode ne smiju se ispuštati sanitarne otpadne vode i tehnološke otpadne vode.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 51.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 52.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 53.

(1) Na području Općine na listi zaštićenih dijelova prirode nalazi se:

1. spomenik prirode / Mrežnica - Tounjčica.

(2) Na području Općine predlaže se zaštita za:

1. spomenik prirode / podzemni vodeni kanali i izvorišta Bistrice

2. značajni krajobraz / dolina rijeke Bistrice

3. spomenik prirode / podzemni sustav izvora Zagorske Mrežnice – Tounjčice

4. spomenik prirode / izvor Globornice

5. spomenik prirode / izvor Rudnice

6. spomenik prirode – geomorfološki / spilja u Tounju.

Članak 54.

(1) Za spomenik prirode Mrežnica - Tounjčica donesen je Plan upravljanja, akt planiranja kojim se utvrđuje stanje zaštićenog područja te određuju ciljevi upravljanja i/ili očuvanja, aktivnosti za postizanje ciljeva i pokazatelji provedbe plana.

(2) U Spomeniku prirode Mrežnica-Tounjčica, sukladno obilježjima područja i potrebama upravljanja, utvrđene su tri zone:

1. Zona stroge zaštite (Zona I), odnosno podzona IB,
2. Zona usmjerene zaštite (Zona II) s tri podzone (IIa, IIb, IIc)
3. Zona korištenja (Zona III).

(3) Zona stroge zaštite obuhvaća sve speleološke objekte koji se nalaze unutar Spomenika prirode. Cilj upravljanja u ovoj zoni je očuvanje prirodnosti špiljskih ekosustava i uz njih vezane faune.

(4) Podzona IIa, obuhvaća vodene tokove i užu obalni pojas te druga vodena i vlažna staništa. Cilj upravljanja u ovoj podzoni je očuvanje vodenih ekosustava i uz njih vezane bioraznolikosti i georaznolikosti kao i krajobraznih vrijednosti područja.

(5) Podzona IIb, obuhvaća površine šumskih staništa među kojima su najzastupljenije Srednjoeuropske termofilne hrastove šume te Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume. Cilj upravljanja u ovoj podzoni je očuvanje šumskih ekosustava i uz njih vezane bioraznolikosti i georaznolikosti područja te krajobraznih vrijednosti područja.

(6) Podzona IIc, uključuje travnjačke i poljoprivredne površine. Iako slabo zastupljeni ovi ekosustavi su značajni za veliki broj vrsta i ukupnu bioraznolikost područja. Cilj upravljanja u ovoj podzoni je očuvanje travnjaka i mozaika poljoprivrednih površina te uz njih vezane bioraznolikosti, kao i krajobraznih vrijednosti područja.

(7) Zona III obuhvaća trenutno izgrađene površine koje uključuju par privatnih vikendica, jedan robinzonski kamp, festivalsku zonu, jedan objekt za aktivni i pustolovni turizam te prometnu infrastrukturu (ceste, mostove i sl.). Cilj upravljanja u ovoj zoni je osigurati poštivanje svih zakonskih odredbi i propisanih uvjeta zaštite prirode kojima se sprečavaju negativni utjecaji na krajobrazne i druge prirodne vrijednosti zaštićenih područja.

(8) Aktivnosti svih pravnih i fizičkih osoba koje obavljaju djelatnosti u predmetnom području trebaju biti usklađene s ciljevima upravljanja utvrđenim Planom upravljanja te su se njega dužne pridržavati.

Članak 55.

(1) Isključuje se mogućnost posjećivanja i uređivanja posjetiteljskom infrastrukturom špiljskog sustava u Tounju kao i speleoloških objekata - ciljnih stanišnih tipova 8310 Špilje i jame zatvorene za javnost: Špilja u kamenolomu Tounj, Tounjčica špilja, Zala, Hajdučka pećina, Plantaža, Rudnica VI i Ledenička špilja.

(2) Špilja u Tounju je vrijedan speleološki objekt, treba omogućiti adekvatnu zaštitu špiljskog sustava kao i utjecajnog područja te na odgovarajući način osigurati siguran pristup ulazu radi korištenja u znanstvene i turističke svrhe. Istražiti mogućnost otvaranja novog ulaza u špilju radi sigurnog ulaza u špiljski sustav.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 56.

(1) Unutar zone stroge zaštite kulturnih dobara, tj. neposrednom pripadajućem okruženju mogući su zahvati održavanja, rekonstrukcije i sanacije dok se u kontaktnim zonama njihove ekspozicije ili šireg pejzažnog okruženja isključuje svaka mogućnost izgradnje. To se osobito odnosi na stare gradove, na crkve, župne dvorove, škole i dr. na koje se pružaju vrijedne ulične vizure unutar naselja ili u neizgrađenoj zoni izvan naselja.

(2) Zaštita ruševina starih gradova (stari grad Tounj, stari grad Ključ – ruševine), podrazumijeva osim daljnjih arheoloških istraživanja samih građevina i okolnog područja građevinsku sanaciju i konzervaciju ostataka. Sve radove potrebno je publicirati, a ove vrijedne primjere kulturne baštine uvrstiti u turističke i kulturne programe.

(3) Na području Općine Tounj nalaze se slijedeća zaštićena kulturna dobra:

1. Tounj, ruševine starog grada Tounja, Z - 3095
2. Tounj, crkva sv. Ivana Krstitelja i kurija župnog dvora, Z - 2714
3. Tounj, crkva sv. Ivana Nepomuka, Z - 2713

4. Zdenac, most na rijeci Tounjčici, Z - 1785
5. Rebrovići, tradicijska okućnica, Z - 1786
6. Potokj Tounjski, izvor Vrelo Božidar, Z – 6275
7. Rebrovići, kulturno – povijesna ruralna cjelina Orljak, Z – 4807.

(4) Na području Općine Tounj nalaze se sljedeća kulturna dobra za koja se predlaže provesti postupak zaštite odnosno preventivne zaštite:

1. Tržić Tounjski (Sastavki) - mlin na utoku Tounjčice u Mrežnicu
2. Tržić Tounjski (Šušnjari) - mlin na rijeci Mrežnici
3. Gerovo Tounjsko 7 - tradicijska okućnica
4. Gerovo Tounjsko 8 - tradicijska kuća
5. Gerovo Tounjsko 32 - tradicijska okućnica
6. Potok Tounjski 32 - tradicijska okućnica
7. Rebrovići, Filipovići 43 - tradicijska kuća
8. Tounj, špilja Zala - arheološki lokalitet
9. Tržić Tounjski, Stari grad Ključ – arheološki lokalitet
10. Potok Tounjski, Bartolka, Crkvice – arheološki lokalitet
11. Tounj, Bistrac Tounjski, Hajdučka špilja - arheološki lokalitet.

3.1.2.1. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

Članak 57.

(1) Na području Općine Tounj prevladavaju ruralna naselja, s jednim semiurbanim naseljem – Tounjom, upravnim sjedištem Općine. U svrhu očuvanja njihovih prostornih i arhitektonskih vrijednosti, volumena, povijesne matrice, građevne strukture određene su zone zaštite.

(2) Mjere zaštite su sljedeće:

1. očuvanje prepoznatljivih oblika naselja planiranjem građevinskih područja prema povijesnoj matrici i karakterističnoj slici naselja,
2. očuvanje karaktera naselja (selo, zaselak, zbijeno, longitudinalno). Uz to važno je očuvanje pejzažnog okruženja, šuma, poljoprivrednih površina i sl.,
3. nove zgrade (stambene i gospodarske) trebaju svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i materijalom biti u skladnom odnosu s prepoznatim vrijednostima arhitekture objekata i naselja,
4. zaustavljanje širenja građevinskih područja naselja, revitalizirajući postojeći građevinski, povijesni fond,
5. izgradnja potrebne infrastrukture prilaznih putova, vodovoda, struje i javnih sadržaja, za revitalizaciju napuštenih i zapuštenih predjela i ruralnih naselja.

(3) Ovim odredbama obuhvaćena su sljedeća naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi): Tounj kao semiurbano povijesno administrativno i kulturno središte Općine te ruralno naselje Orljak.

(4) Ova naselja nositelji su specifičnosti tounjskog kraja, a time i identiteta kulturnog krajolika.

(5) Za naselje Tounj, kao sjedište administrativnih funkcija i jedino povijesno semiurbano naselje, predviđen je status evidencije. Naselje je izgubilo identitet ruralnog naselja gradnjom višestambenih građevina, a sadržaji za potrebe kamenoloma narušili su sliku naselja i ugrozili strukturu starog grada Tounja i kapele sv. Ivana Nepomuka. Međutim, najstariji dio naselja u okruženju župne crkve sv. Ivana Krstitelja i župnog dvora sačuvao je povijesnu matricu i mjerilo gradnje, kao i tipične ruralne građevine. Za graditeljski sklop župne crkve sv. Ivana Krstitelja s bunarom i župnog dvora, koji su zaštićena kulturna dobra, predviđene su mjere konzervacije, restauracije, građevinske sanacije i rekonstrukcije. Potrebno je provesti inventarizaciju građevinske strukture, parcelacije, matrice naselja, a tradicijsku arhitekturu u svim specifičnostima obraditi i dokumentirati, u svrhu utvrđivanja detaljnih uvjeta i režima zaštite za obnovu. Preporuča se izrada Konzervatorske podloge naselja.

(6) Za naselje Orljak potrebno je provesti inventarizaciju građevinske strukture, parcelacije, matrice naselja, a tradicijsku arhitekturu u svim specifičnostima obraditi i dokumentirati, u svrhu utvrđivanja detaljnih uvjeta i režima zaštite za obnovu. Preporuča se izrada Konzervatorske podloge naselja.

(7) U zoni zaštite propisuje se zaštita osnovnih elemenata naselja:

1. povijesne matrice naselja i karakteristične vizure naselja
2. načina korištenja površina, karakteristični potezi i grupe građevina, građevna linija, mjerilo (selo, zaselak, zbijeno, longitudinalno naselje, pejsažno okruženje i sl.)
3. postojeće stambene i gospodarske građevine treba revitalizirati kako bi se trajno očuvale njihove ukupne vrijednosti. To podrazumijeva intervencije tipa održavanja, sanacije, rekonstrukcije ili prenamjene, dok se u slučaju lošeg građevinskog stanja može dopustiti izgradnja zamjenske građevine podražavajući gabarit postojeće, ponavljajući oblikovne elemente i materijale izvana. Tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili neke druge funkcije, a da one zadrže svoj vanjski izgled i ne utječu na promjenu ambijenta čiji su dio
4. nove građevine moguće je preoblikovati ili preseliti stare građevine kako bi se upotpunio ambijent
5. izbjegavati širenje građevinske zone duž prometnica ili na račun vrijednog prirodnog krajolika
6. novu gradnju predvidjeti u neposrednoj blizini postojeće građevne strukture naselja tako da slijedi propozicije gradnje tradicijskog graditeljstva koje je već definiralo mjerila ambijenta u kom se nalazi
7. kod naselja čiji je broj stanovnika trajno u padu nema potrebe širiti građevinsko područje već očuvati cjelinu sa svim njenim vrijednostima.

(8) Građevinska područja naselja ovim Planom formirana su tako da je zadržana homogena slika povijesnih naselja, bez širenja uz prilazne ceste i spajanja sa susjednim naseljima. Homogenost slike naselja odražava se u očuvanju tipa i morfologije naselja (selo, zaselak, zbijeno, longitudinalno), ali i izvornog pejsažnog okruženja šuma, poljoprivrednih površina, vodotoka i sl.

(9) U postojećim granicama i strukturama naselja treba utvrditi mogućnosti kvalitetnih interpolacija, a tek tada planirati izgradnju u proširenim zonama građevinskih područja.

(10) Zone zaštite naselja utvrđuju se zbog očuvanja tipoloških karakteristika povijesnih naselja u graditeljskom i prostornom smislu, kao i njegove vrijednosti u širem prostoru Općine.

(11) Zone zaštite povijesnih naselja i graditeljskih sklopova definirane su kao:

1. A– zona 1. stupnja zaštite podrazumijeva područje dobro očuvanih i osobito vrijednih elemenata zaštićene strukture. Sustav mjera propisuje cjelovitu zaštitu uz maksimalno poštovanje tradicije i funkcije prostora i područja. Unošenje novih struktura strogo se kontrolira. Prilagođavanja funkciji i sadržaju suvremenim potrebama uz minimalne intervencije u povijesne strukture, što podrazumijeva sanaciju, konzervaciju, rekonstrukciju i prezentaciju
2. B– zona 2. stupnja zaštite podrazumijeva područje koje obuhvaća vrijedne elemente zaštićene strukture različitog stupnja očuvanosti, ali koje još uvijek čine skladnu cjelinu. Sustav mjera propisuje zaštitu osnovnih elemenata povijesne i prostorne matrice, grupe zgrada, pojedinih zgrada, kao što su gabariti, povijesni sadržaji i oblici. Dozvoljene su intervencije kao konzervacija, rekonstrukcija, ali i zahvati u svrhu prilagodbe novim funkcijama kao interpolacija, rekompozicija, integracija, koje se svojim oblikovanjem – mjerilom i tipologijom uklapaju u ambijent
3. E– zona zaštite ekspozicije ili kontaktna zona zaštite povijesnih struktura je neposredan okoliš tih struktura prikladan za isticanje njihovih vrijednosti. Dopuštene su intervencije u prostoru na osnovama konzervatorskih načela zaštite kulturno-povijesnih cjelina (namjena i uređenje prostora, gradnja, rekonstrukcija). Sustav mjera propisuje:
 - a. zaštitu povijesnih sadržaja zona A i B
 - b. zaštitu odabranih elemenata i krajobraznog karaktera povijesne cjeline, uz obveznu kontrolu namjere površine i gabarita, u svrhu očuvanja vrijednih vizura
 - c. isticanje urbanih, arhitektonskih i krajobraznih vrijednosti.
4. K– zona zaštite krajobraza kulturno-povijesne cjeline koja određuje užu i/ili širi gospodarski i kultivirani prostor integralno povezan sa zaštićenom kulturno povijesnom cjelinom. Sustav mjera

propisuje:

- a. zaštitu integralnih, prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti uspostavom skladnih odnosa sa zaštićenom cjelinom (zona A i B)
- b. očuvanje i isticanje povijesnih oblika i kompozicijskih vrijednosti (dominantne, subdominantne)
- c. zaštitu vanjskih i unutarnjih vizura (panorame, usmjerene vizure) putem kontroliranih intervencija u zadanom polju zaštićene cjeline Uz pridržavanje načela iz prethodnog stavka moguće su i veće intervencije u prostoru.

5. I– zona istraživanja može biti postojeće ili potencijalno područje arheoloških i/ili konzervatorskih istraživanja. Sustav mjera propisuje:

- a. zaštitu postojećih ili potencijalnih povijesnih nalaza
- b. sve intervencije u tom prostoru uvjetovane su prethodnim istraživanjima i dobivanim rezultatima.

(12) Povijesne zgrade kao nositelje identiteta prostora povijesnih cjelina održava se radovima konzervacije uz čuvanje izvornog izgleda i oblikovanja i radovima građevinske sanacije. Povijesne zgrade obnavljaju se cjelovito s okolišem (pristup, dvorište, vrt, voćnjak).

(13) Interpolacija (nova izgradnja) u povijesnim naseljima mora biti usklađena s povijesnim objektima u svom okruženju, ne narušavajući komunikacije, siluetu, gabarite naselja. Pročelja objekata u povijesnim cjelinama treba oblikovati u skladu s lokalnim arhitektonskim oblikovanjem i autohtonim građevinskim materijalima.

(14) Za sva naselja u kojima je evidentirana uglavnom nova izgradnja, ali očuvana tradicionalna prostorna organizacija i u manjem broju očuvane pojedinačne tradicijske okućnice potrebno je detaljnije inventarizirati prostornu matricu puteva i parcela i tradicijsku građevnu strukturu. Tradicijske građevne strukture moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje vanjskih gabarita i materijala.

(15) Na tradicijski uređenoj okućnici može se dozvoliti izgradnja nove stambene kuće samo uz uvjet potpunog očuvanja tradicijskog objekta i skladne interpolacije novog objekta. Stare kuće mogu poslužiti novoj namjeni – povremenog boravka, poslovnog prostora ili u turističke svrhe.

3.1.2.2. Mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova (izvan zona naselja)

Članak 58.

(1) Na prostoru oko povijesnih zgrada koje se ne nalaze u zoni zaštićenog naselja uspostavlja se zona neposredne zaštite kao zona ekspozicije prostora, uz sprečavanje nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini.

(2) Naročito se to odnosi na područje Starog grada Tounja s crkvom sv. Ivana Nepomuka, koje je potrebno potpuno rekultivirati. Za to područje potrebno je izraditi kvalitetnu dokumentaciju prezentacije uz prethodna konzervatorsko restauratorska i arheološka istraživanja.

(3) Kvalitetan graditeljski sklop na prostoru povijesnog naselja Tounj čine crkva Sv. Ivana Krstitelja i kurija župnog dvora. Zbog njihove spomeničke vrijednosti predviđaju se mjere konzervacije, restauracije, građevinske sanacije i rekonstrukcije, uz zaštitu užeg prostora na kojem se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za sve potrebne zahvate na postojećoj strukturi propisat će nadležni Konzervatorski odjel u Karlovcu.

(4) Posebnu pozornost treba dati mlinovima i ostacima mlinova (Orljak, Brletići, Tuk) kao najugroženijoj skupini za koje treba provesti detaljnija istraživanja, uz utvrđivanje mogućnosti za uključenje u gospodarske ili u turističke svrhe.

(5) Značajna karakteristika prostora općine Tounj su povijesne komunikacije s pratećom opremom. To su dvije trase Jozefinske ceste, poštanska cesta Ogulin - Slunj, povijesna cesta Tounj - Bosiljevo, kameni most u Zdencu, te niz bunara, česmi i izvora. Ovom dijelu kulturne baštine treba posvetiti posebnu pozornost uz detaljnu inventarizaciju, dokumentiranje, utvrđivanje sustava mjera zaštite, rekonstrukcije i građevinske sanacije, a u svrhu stavljanja u funkciju u turističke svrhe, kao i za lokalne potrebe stanovništva, kao jedinstvenog očuvanog sustava izvora čiste, pitke vode kraških ponornica.

(6) Najugroženije pojedinačne građevine su stari grad Tounj i crkva sv. Ivana Nepomuka zbog neposredne blizine kamenoloma i njihovog neodržavanja, te neadekvatne namjene. Ujedno je ugrožen i devastiran njihov neposredni okoliš infrastrukturom i novim gospodarskim građevinama neprihvatljivog sadržaja i oblikovanja. Potrebno je predvidjeti uklanjanje svih novih građevina u njihovom okruženju, provesti kompletna istraživanja, dokumentiranje i izradu detaljne dokumentacije za njihovu obnovu i prezentaciju.

(7) Novoevidentirani mlinovi uglavnom su u ruševnom stanju, čime je njihova ugroženost izrazita. Potrebno je hitno provesti detaljna istraživanja i dokumentiranje, stvoriti uvjete za njihovu obnovu, te predvidjeti stavljanje u gospodarsku i turističku funkciju.

(8) Od sakralnih građevina najugroženije su crkva sv. Ivana Nepomuka u blizini postrojenja kamenoloma i ruševine crkve sv. Mihovila. Potrebno je provesti njihova istraživanja i zaštitu od daljnjeg propadanja.

(9) Povijesne komunikacije s pratećim civilnim građevinama – mostovima, izvorima, bunarima, česmama treba posebno dokumentirati, istražiti, te utvrditi sustav mjera zaštite, rekonstrukcije i sanacije, u svrhu stavljanja u funkciju i u turističke svrhe.

(10) Za pojedinačne etnološke građevine provesti detaljnu inventarizaciju, dokumentaciju, utvrditi sustav mjera zaštite integralnih vrijednosti pojedinačnih građevina, sklopova, okućnica.

3.1.2.3. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 59.

(1) Na području općine Tounj nalaze se samo evidentirani arheološki lokaliteti (osim Starog grada Tounja) što je rezultat, prije svega, slabe istraženosti a ne važnosti pojedinih arheoloških lokaliteta. U svakom slučaju arheološki lokaliteti, istraženi i potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Veoma rijetko su istraživani što je uglavnom odraz loše financijske situacije društva, ali i pristupa takvim kulturnim dobrima. Arheološka istraživanja i iskopavanja, te njihova prezentacija u turističke svrhe danas mogu biti veoma pogodan oblik promocije ali i financijske iskoristivosti za zajednicu.

(2) Arheološka iskopavanja vršena su samo na manjem broju lokaliteta kao što su: Potok Tounjski - Bartolka, Crikvice, Bistrac Tounjski - Hajdučka špilja i Tounj - Špilja Zala. Ovdje bi trebalo posebno izdvojiti Špilju Zala (s nalazima iz doba paleolitika) kao najstariji arheološki lokalitet na području Karlovačke županije, te potrebu za njenim sustavnijim istraživanjima. Valja izdvojiti i arheološka istraživanja staroga grada Tounja, a zapravo njegovih ostataka devastiranih izgradnjom unutar kamenoloma.

(3) Vrlo važan lokalitet je i stari grad Ključ, ali su nažalost njegovi ostaci u blizini minski sumnjivog prostora.

(4) Brojnost arheoloških lokaliteta nije velika, ali to je posljedica neistraženosti prostora, kao i male brojnosti stanovništva u selima, i napuštanja većine prostora općine Tounj, a arheološki lokaliteti se mahom očekuju u danas nepristupačnim dijelovima.

(5) Upravo zbog stupnja neistraženosti arheološki se lokaliteti svrstavaju u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no jedan broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja i sl.

(6) Mjere zaštite podrazumijevaju:

1. na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti probna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta
2. prioriteta istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava
3. radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka, u postupku ishoda lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja.

3.1.2.4. Smjernice za istraživanja i obradu

Članak 60.

(1) Smjernice za istraživanja i obradu su:

1. izrada konzervatorske podloge za Orljak i dio naselja Tounj
2. inventarizacija i arhitektonsko snimanje najvrednijih tipova tradicijskih kuća i okućnica
3. inventarizacija i detaljna obrada mlinova i ruševina mlinova
4. inventarizacija i detaljna obrada povijesnih komunikacija i prateće javne plastike
5. konzervatorsko-restauratorska istraživanja starih gradova Tounj i Ključ
6. arheološka istraživanja starog grada Tounj i Ključ
7. arheološka istraživanja špilje Zala
8. arheološka istraživanja kapele sv. Ivana Nepomuka.

3.1.3. Krajobraz

Članak 61.

(1) Krajobrazni predjeli i panoramske točke iz grafičkog dijela Plana definirani su kao kulturni krajolik na dijelovima širih pojaseva rijeka Mrežnice, Tounjčice, Bistrice i Kukače. Na tim područjima treba provoditi mjere zaštite i očuvanja karakterističnih osobina krša, kanjona, izvorišta, slapova i šuma uz očuvanje mlinova i gospodarsko- stambenih sklopova na vodi te projektirati nove zgrade na način da uspostave harmoničan odnos s tradicionalnim oblicima. Panoramske točke treba štiti od svake izgradnje, a naročito od izgradnje osnovnih postaja pokretnih komunikacija tj. antenskih stupova.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 62.

(1) Na području Općine Tounj nalaze se područja ekološke mreže - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

1. HR2000072 - Ledenička špilja
2. HR2000592 - Ogulinsko-plašćansko područje
3. HR2000593 - Mrežnica -Tounjčica.

(2) Područjima ekološke mreže iz stavka 1. ovog Članka upravlja se sukladno primjenjivim propisima i prema donesenim planovima upravljanja koji određuju ciljeve i mjere očuvanja za pojedina područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 63.

(1) Radi biološke rekultivacije ekoloških sustava, a time i očuvanja estetskih vrijednosti krajobraznih cjelina potrebno je pošumljivati područja najvećeg pritiska na okoliš (područja gradnje infrastrukture, industrijskih zona i ostalih gospodarskih zona te područja gradnje građevina izvan građevinskog područja), područja s manjkom šumskih zajednica te područja degradiranih šuma.

(2) Zaštita tla od onečišćenja štetnim tvarima treba se provoditi prioritarno u funkciji zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta, radi proizvodnje hrane, zaštite zdravlja ljudi te radi održanja prirodne ravnoteže i biološke, odnosno, krajobrazne raznolikosti, kao i sankcije za počinitelje onečišćenja.

(3) Ograničeno je i korištenje gnojovke, dok se mineralna gnojiva, sredstva za popravak tla i sredstva za zaštitu bilja moraju primjenjivati u skladu s dozvolom za stavljanje u promet i drugim važećim propisima koja se na njih odnose. Primjena agrokemikalija mora se temeljiti na načelima integralne biljne proizvodnje, osobinama staništa i potrebama uzgajanih kultura.

3.2.1.1. Zaštita od potresa

Članak 64.

(1) Općina Tounj nalazi se u zoni VII stupnja seizmičnosti prema MCS skali.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita površinskih i podzemnih voda

Članak 65.

(1) S obzirom da je prostor općine Tounj prepoznat kao područje potencijalnih zaliha podzemnih voda nove namjene i sadržaje na tom području potrebno je uvesti s posebnom pozornošću i uz mjere zaštite okoliša. To pretpostavlja ekstenzivan način poljoprivredne proizvodnje, pošumljavanje nekvalitetnih poljoprivrednih površina, sustavno rješavanje problema odlaganja otpada, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja te drugih sadržaja koji nepovoljno utječu na okoliš.

(2) Potrebno je riješiti i istražiti zaštitu ležišta podzemne pitke vode. Potrebno je provesti zaštitu potencijalnih izvorišta, utvrđivanje njihovih slivnih područja te određivanje granica zona zaštite s mjerama zaštite.

(3) Vode slivnog područja rijeke Mrežnice mogu se koristiti isključivo za lokalnu vodoopskrbu i navodnjavanje područja uz rijeku.

(4) Prioritetne mjere zaštite voda od onečišćenja su:

1. analiza stanja odvodnje i predtretmana otpadnih voda pojedinih gospodarskih subjekata i zona s prijedlogom tehničkih rješenja sanacije i rekonstrukcije ili izgradnje novih uređaja.

(5) Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja lokacijskih dozvola propisati i mjere zaštite:

1. izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata

2. oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju

3. naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja.

3.2.2.2. Smjernice za zaštitu od štetnog djelovanja voda i za zaštitu voda

Članak 66.

(1) Glavni vodotoci na području općine su: Mrežnica, Tounjčica, Globornica i Bistrica. Po klasifikaciji su svi vodotoci lokalnog značenja. Mrežnica je vodotok I. reda, a svi ostali (Tounjčica s pritokama Kamenica i Rudnica te izvorišta Bistrice i Globornice) su vodotoci II. reda.

(2) Mrežnica prolazi istočnom granicom između općine Tounj i općine Barilović te Grada Slunja. Tounjčica, lijeva pritoka Mrežnice, cijelim svojim tokom od izvora u podnožju Krpel gore na zapadnoj strani Općine do utoka nalazi se na području Općine Tounj. Globornica sa svojim izvorištem u Gerovu Tounjskom također djelomično prolazi sjevernim dijelom područja Općine Tounj. Osim gore navedenih vodotoka na području Općine Tounj formira se i potok Kukača. Na cijelom području Općine Tounj postoji mnoštvo izvorišta, pa posebnu brigu treba voditi o zaštiti površinskih voda od zagađenja, jer je dokazana podzemna povezanost Globornice i Bistrice s rijekom Dobrom, a Mrežnice s rijekom Koranom. Najugroženija je Tounjčica od izvorišta podno naselja Tounj.

(3) Zaštiti od štetnog djelovanja voda je zadatak voditi brigu o osiguranju dovoljnog proticajnog profila vodotoka, pronosima nanosa, te eroziji korita.

(4) Potrebno je rezervirati koridor u širini cca 20 m uz lijevu obalu Mrežnice (granica Općine) i uz lijevu i desnu obalu Tounjčice radi njihovog tehničkog i gospodarskog održavanja te izvođenja eventualne regulacije. Uza sve ostale vodotoke (Globornica, Bistrica, Kukača) treba osigurati pojas širine cca 10 m uz njihove desne i lijeve obale za njihovo tehničko i gospodarsko održavanje, a uz manje kanale širinu od 5 m.

(5) Treba omogućiti radove redovnog održavanja na dostupnim lokacijama uz vodotoke (mlinovi, brane, špilje i dr.). Ovdje se ne radi o regulacijskim zahvatima već o najnužnijim radovima održavanja - krčenje, popravci objekata na obali i u koritima i dr.

(6) Važno je voditi brigu o veličinama mostova i propusta koji se izvode na vodotocima tako da oni svojim profilom ne bi stvarali uspore uzvodno i radi njihovog lakšeg održavanja.

(7) Na gotovo svim vodotocima postoje mlinice o kojima treba voditi brigu kako zbog proizvodnje zdrave hrane tako i zbog turističke atrakcije istih. Posebnu pažnju treba obratiti na sedrene kaskade na rijeci Mrežnici na koje utjecaj ima bilo kakvo zagađenje površinskih voda ili njihova značajnija promjena.

(8) Svi vodotoci su uglavnom kanjonskog tipa korita i plave samo neposredno zaobalje u kanjonu i zato nema posebnih potreba za obranom od poplava.

(9) Prioritet treba dati kanalizaciji Tounja i naselja oko njega i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda. Do tog momenta postojeće gospodarske i druge objekte, koji ispuštaju zagađene otpadne vode treba pojačano kontrolirati i kroz objekte za predtretman istih, uz dovoljno pročišćavanje, upustiti u prirodne vodotoke. Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirdno stanje vodotoka, treba izbjegavati geometrijske i pravocrtnne regulacije vodotoka.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 67.

(1) Unutar obuhvata Plana, u skladu s odredbama propisanim u poglavlju 2., određeni su zaštitni koridori za građevine:

1. cestovnog prometa
2. željezničkog prometa
3. plinovoda
4. dalekovoda.

(2) Unutar obuhvata Plana, nalazi se područje posebnog režima korištenja:

1. Vojni poligon "Eugen Kvaternik".

3.2.4. Zrak

Članak 68.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 69.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 70.

(1) Na području Općine Tounj još uvijek postoji minski sumnjiva površina. Ista je obilježena i označena, razminiranje se provodi na temelju godišnjeg plana razminiranja koji radi Hrvatski centar za razminiranje koji je i odgovoran za obilježavanje minski sumnjivih površina.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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