

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Ribnik

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Ribnik (Službeni glasnik Općine Ribnik broj 03/2024)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 05.09.2025. do zaključno s danom 18.09.2025.

Nositelj izrade prostornog plana:

Karlovačka županija, Općina Ribnik
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Snježana Zvonarić Hribljan

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Karlovačka županija, Općina Ribnik
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Jelena Dolinar

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:

DIREKTOR
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)
 - Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
 - Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
 - Proizvodna namjena (I1)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
 - Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
 - Groblje (Gr)
 - Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
 - Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
 - Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
 - Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
 - Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
 - Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
 - 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)
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)
- (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) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(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 plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2908]

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

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s, akumulacija za vodoopskrbu, navodnjavanje i/ili proizvodnju električne energije,

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim građevinama područnog (regionalnog) značaja,

d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,

e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

(13) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.

2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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

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

(15) 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.

(16) 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.

(17) 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.

(18) 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 gospodarstvu 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.

(19) 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.

(20) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

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) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja iskazan je u tablici u obrazloženju 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
- D8-1
- I1-1
- T2-1
- R3-1
- KS2-1
- Gr-1
- IS1-1
- IS8-1
- Bp-1
- ZNŠ-1
- OVZNP-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, poluugrađeni način gradnje i gradnju u nizu u neizgrađenim građevinskim područjima naselja.

- b. Iznimno od navedenog u podtočki a., kod interpolacije te u izgrađenim građevinskim područjima naselja, površina može biti i manja.
 - c. Minimalna površina građevne čestice višestambene građevine iznosi 600 m².
 - d. Maksimalna površina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne građevine iznosi 1.800 m² za slobodnostojeći način gradnje, 1.350 m² za poluugrađeni način gradnje i 900 m² za gradnju u nizu, pri čemu građevna čestica može imati maksimalno 75 m dubine.
 - e. Maksimalna površina građevne čestice višestambene građevine iznosi 1.800 m².
 - f. Maksimalna površina građevne čestice poslovne građevine iznosi 1.800 m².
 - g. Iznimno od navedenog u podtočki f., maksimalna površina građevne čestice poslovne građevine, iznosi 3.000 m², uz obavezno prethodno odobrenje Općinskog vijeća.
 - h. Minimalna širina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine za slobodnostojeći način gradnje iznosi, mjereno na građevnoj liniji, 12 m.
 - i. Minimalna širina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine za poluugrađeni način gradnje iznosi, mjereno na građevnoj liniji, 10 m.
 - j. Minimalna širina građevne čestice niske stambene, stambeno – poslovne ili poslovne građevine za gradnju u nizu iznosi, mjereno na građevnoj liniji, 6 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 manja poslovna građevina.
 - b. Višestambena građevina smije se graditi unutar centralnog dijela naselja Ribnik.
 - c. Višestambenom građevinom se smatra svaka građevina koja ima tri ili više odvojenih stambenih jedinica.
 - d. U sklopu jednog poljoprivrednog domaćinstva dozvoljen je uzgoj i tov stoke i peradi tako da ukupan broj iznosi za odrasla goveda do 50 komada; tovnih teladi i junadi do 10 komada; konja do 5 komada; odraslih svinja i krmača do 5 komada; tov svinja do 10 komada; peradi do 200 komada; sitnih glodavaca do 75 komada.
 - e. Na površinama sporta i rekreacije kao i na građevnoj čestici škole dozvoljena je gradnja sportske dvorane.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine niske stambene i stambeno 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 od jedne 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. Niska stambena i stambeno poslovna građevina koja se gradi na poluotvoreni način tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu građevinu ili među, mora s drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevne čestice najmanje 3 m.
 - c. Niska stambena i stambeno poslovna građevina koja se gradi u nizu, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih čestica, a od stražnje granice čestice udaljena najmanje 5 m. Prisloni zidovi na građevine u nizu moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija prisloni zidovi moraju presijecati krovište po cijeloj dužini.
 - d. Višestambene građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice.
 - e. Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovicu ukupne visine građevine, ali ne manje od 3 m.
 - f. Poslovne građevine na građevnim česticama stambeno poslovne namjene, koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice. Iznimno, građevina može biti udaljena i manje od 3 m od jedne 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.

- g. Ako se poslovne građevine na građevnim česticama stambeno poslovne namjene grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu i izvesti vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi.
- h. Ako se poslovne građevine na građevnim česticama stambeno poslovne namjene grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama.
- i. Pomoćne građevine koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice. Iznimno, građevina može biti udaljena i manje od 3 m od jedne 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.
- j. Ako se pomoćne građevine grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu i izvesti vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi.
- k. Ako se pomoćne građevine grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama.
- l. Ako su pomoćne poljoprivredne građevine osim zgrada za uzgoj životinja građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne čestice i čestice ulice iznosi 5 m.
- m. Ako se pomoćne poljoprivredne građevine osim zgrada za uzgoj životinja grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne čestice može biti 1 m.
- n. Ako se pomoćne poljoprivredne građevine osim zgrada za uzgoj životinja grade na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori.
- o. 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.
- p. Ako su pomoćne poljoprivredne građevine osim zgrada za uzgoj životinja građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od stambenih i poslovnih građevina iznosi 15 m.
- q. Pomoćne građevine, pomoćne poljoprivredne građevine osim zgrada za uzgoj životinja te prateće građevine poslovne namjene, ako se grade od vatrootpornog materijala, moraju biti udaljene najmanje 3 m od susjedne stambene građevine, odnosno mogu se graditi na međi kao međusobno prislunjene ili prislunjene na stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici.
- r. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda, odnosno 20 m u suprotnom smjeru.
- s. Zgrade za uzgoj životinja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja naselja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.
- t. Zgrade za uzgoj životinja moraju biti udaljene 10 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici.
- u. Zgrade za uzgoj životinja moraju biti udaljene 15 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.
- v. Zgrade za uzgoj životinja u pravilu se smještaju na rubnim dijelovima građevinskog područja naselja odnosno u stražnjem dijelu građevne čestice (dio građevne čestice najudaljeniji od pristupne prometnice).
- w. Za postojeće legalno izgrađene pomoćne građevine, pomoćne poljoprivredne građevine te prateće građevine poslovne namjene moguće je odobriti rekonstrukciju bez obzira na kojoj su udaljenosti od susjednih čestica, odnosno građevina, izvedeni.

x. Međusobna udaljenost višestambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od zbroja $H1/2+H2/2+5m$, gdje su $H1$ i $H2$ visine pročelja jednog i drugog objekta.

y. Udaljenost škole, dječjeg vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina mora biti najmanje 10 m.

z. Udaljenost škole, dječjeg vrtića i jaslica od poslovnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina mora biti najmanje 50 m.

aa. Sadržaji javnih i društvenih namjene mogu se unutar građevne čestice stambene namjene smjestiti u sklopu stambene građevine ili u zasebnoj građevini uz uvjet da se poštuje izgrađenost građevne čestice i katnost propisana za stambene građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Maksimalni kig građevne čestice višestambene gradnje iznosi 0,5.

c. Maksimalni kig građevne čestice poslovne gradnje iznosi 0,4 za građevnu česticu površine manje od 1.800 m², odnosno 0,3 za građevnu česticu površine veće od 1.800 m².

d. Maksimalni kig građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 0,3. Iznimno, unutar centralnog dijela naselja Ribnik maksimalni kig može biti veći.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni kis građevne čestice višestambene gradnje iznosi 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

b. Djelatnosti iz podtočke a., mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine i to maksimalne površine do 50% od ukupne GBP stambene građevine.

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

d. Tlocrtna površina sportske dvorane na površini sporta i rekreacije i uz škole ne smije biti veća od 50% površine građevne čestice.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža niske stambene i stambeno – poslovne građevine iznosi 2 nadzemne etaže.

b. Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi $Po+P+2+Pk$.

c. Najveći dopušteni broj etaža poslovne građevine iznosi $Po+P+1+Pk$.

d. Najveći dopušteni broj etaža poslovne građevine na građevnoj čestici stambeno poslovne namjene iznosi $Po+P+Pk$.

e. Pomoćne građevine mogu biti prizemnice s podrumom i s tavanom s nadozidom najviše 50 cm.

f. Pomoćne poljoprivredne građevine osim zgrada za uzgoj životinja mogu imati najviše prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine.

g. Visina pročelja niske stambene i stambeno – poslovne građevine iznosi maksimalno 8,5 m.

h. Visina pročelja poslovne građevine iznosi maksimalno 10 m.

i. Visina pročelja poslovne građevine na građevnoj čestici stambeno poslovne namjene ne smije biti viša od visine stambene građevine i ne može prelaziti visinu od 5 m.

j. Niska stambena i stambeno - poslovna građevina može imati jedan podrum i potkrovlje.

k. Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda), a nije moguće graditi tzv. slijepe etaže ispod podruma.

l. Visina pročelja pomoćne građevine iznosi maksimalno 4,5 m.

m. Visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine osim zgrada za uzgoj životinja iznosi maksimalno 5 m.

n. Najveći dopušteni broj etaža građevine javne i društvene namjene iznosi Po+P+2. Iznimno, crkve, mlinovi, silosi, vodotornjevi i slične građevine mogu biti i više od tri nadzemne etaže.

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

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 tipologijom okolnih građevina te s krajolikom.

b. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

c. Građevine koje se grade na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

d. Stambene i druge građevine mogu se graditi i kao montažne.

e. Krovišta u pravilu moraju biti kosa, a na kosom terenu sljeme krova usporedno sa slojnicama tla, a samo u iznimnim slučajevima okomito. Drugi oblici krovišta se mogu upotrijebiti, ali moraju biti jasno oblikovani i obrazloženi u idejnom rješenju.

f. Maksimalni nagib krova građevine iznosi 45°.

g. Na krovove stambenih i drugih građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

h. Potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom malog nagiba (do 10%), zaobljenim ili mješovitim krovom može imati do najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je, u pravilu, s ulične strane.

i. Ako je nagib krova pomoćne građevine, pomoćne poljoprivredne građevine osim zgrada za uzgoj životinja i poslovne građevine na građevnoj čestici stambeno poslovne namjene prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od iste manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

j. 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. Potrebno posvetiti pažnju 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 1,5 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. Na građevnim česticama uz koje ili po kojima protječe vodotok (potok, kanal) ne smiju se graditi građevine na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka odnosno 5 m od melioracijskih kanala, već se taj dio čestice mora urediti kao zaštitni zeleni pojas. Izuzetak čine građevine koje se po svojoj osnovnoj funkciji grade neposredno uz vodotoke (HE, mlinovi i sl.).

- f. Postojeće građevine na već izgrađenim građevnim česticama uz koje ili po kojima protječe vodotok (potok, kanal) ne smiju se dograđivati na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka odnosno 5 m od melioracijskih kanala.
- g. 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.
- h. 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.
- i. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije tako da niti jednim svojim dijelom ne ulazi u pojas prometnice.
- j. 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, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- k. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene i biti minimalne širine 5 m za kolne ulaze.
- l. Seoska građevna čestica organizirana kao gospodarsko dvorište na kojoj slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- m. Najmanje 30% građevne čestice građevine višestambene namjene mora se urediti kao prirodni teren.
- n. Najmanje 30% građevne čestice poslovne građevine mora se urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo.
- o. Rubovi građevne čestice poslovne građevine prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
- p. Najmanje 30% građevne čestice stambeno poslovne namjene građevine mora se urediti kao zelenilo.
- q. Potreban broj parkirališnih mjesta nužno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- r. Na građevnoj čestici građevine višestambene namjene potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto za jednu stambenu jedinicu.
- s. Za građevine javne i društvene namjene potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila na građevnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu.
- t. Za građevine poslovne namjene potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila na građevnoj čestici prema normativima navedenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
- u. U sklopu izgrađene građevne čestice vlasnik čestice dužan je urediti lokaciju za skupljanje miješanog komunalnog otpada, biootpada i recikliranog komunalnog otpada, a koja je dostupna sa javne prometne površine.
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. Neposredni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet, a ne može biti uži od 5 m. Iznimno, ako to omogućava širina pojasa između rubnjaka i ograde, širina ulaza može biti manja, ali ne uža od 3 m.
- b. 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 5 m.
- c. Građevina javne i društvene namjene može se graditi ako se nalazi uz javnu prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,5 m, odnosno ako je za javno prometnu površinu izdana lokacijska dozvola.

d. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležnoj javnopravnog tijela.

e. 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.

f. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u sustav javne odvodnje odnosno u mjestima bez kanalizacije u sabirne jame.

g. Sabirne jame moraju se izvoditi vodonepropusno bez preljeva i ispusta, s vodonepropusnim dnom i stijenama.

h. Sabirna jama mora biti izgrađena unutar čestice na mjestu do kojeg je u svako vrijeme moguć pristup posebnim komunalnim vozilima.

i. Otpadne vode iz poslovnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

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 i od čestice ulice najmanje 5 m, a od stambenih i poslovnih građevina najmanje 15 m.

b. Dno i stijene gnojišta do visine 1 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i na nepropusnoj podlozi. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Gnojišta i gnojne jame moraju se u pravilu graditi iza staja i svinjaca.

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 30 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda, odnosno 20 m u suprotnom smjeru.

e. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

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

g. 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8-1

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. 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 javne i društvene namjene 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 građevine javne i društvene namjene iznosi Po+P+2. Iznimno, crkve, mlinovi, silosi, vodotornjevi i slične građevine mogu biti i više od tri nadzemne etaže.

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 tipologijom okolnih građevina te s krajolikom.

b. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

c. Krovišta u pravilu moraju biti kosa, a na kosom terenu sljeme krova usporedno sa slojnicama tla, a samo u iznimnim slučajevima okomito. Drugi oblici krovišta se mogu upotrijebiti, ali moraju biti jasno oblikovani i obrazloženi u idejnom rješenju.

d. Maksimalni nagib krova građevine iznosi 45°.

e. Na krovove građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

f. Potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom malog nagiba (do 10%), zaobljenim ili mješovitim krovom može imati do najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je, u pravilu, s ulične strane.

g. 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 1,5 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. Na građevnim česticama uz koje ili po kojima protječe vodotok (potok, kanal) ne smiju se graditi građevine na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka odnosno 5 m od melioracijskih kanala, već se taj dio čestice mora urediti kao zaštitni zeleni pojas.

f. Postojeće građevine na već izgrađenim građevnim česticama uz koje ili po kojima protječe vodotok (potok, kanal) ne smiju se dograđivati na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka odnosno 5 m od melioracijskih kanala.

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

h. 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.

i. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije tako da niti jednim svojim dijelom ne ulazi u pojas prometnice.

j. 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, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

k. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene i biti minimalne širine 5 m za kolne ulaze.

l. Za građevine javne i društvene namjene potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila na građevnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu.

m. U sklopu izgrađene građevne čestice vlasnik čestice dužan je urediti lokaciju za skupljanje miješanog komunalnog otpada, biootpada i recikliranog komunalnog otpada, a koja je dostupna sa javne prometne površine.

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. Građevina javne i društvene namjene može se graditi ako se nalazi uz javnu prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,5 m, odnosno ako je za javnu prometnu površinu izdana lokacijska dozvola.

b. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležnoj javnopravnog tijela.

c. 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.

d. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u sustav javne odvodnje odnosno u mjestima bez kanalizacije u sabirne jame.

e. Sabirne jame se moraju izvoditi vodonepropusno bez preljeva i ispusta, s vodonepropusnim dnom i stijenama.

f. Sabirna jama mora biti izgrađena unutar čestice na mjestu do kojeg je u svako vrijeme moguć pristup posebnim komunalnim vozilima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu ukupne visine građevine, ali ne manje od 3 m.
 - b. 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.
 - c. Pilane moraju biti udaljene od građevinskog područja naselja najmanje 100 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Kig smije iznositi najviše 0,6.
 - b. Kig smije iznositi najmanje 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 građevine iznosi $Po+P+1+Pk$.
 - b. Visina pročelja građevine iznosi maksimalno 12 m. Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko - urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovišta mogu biti kosa, ravna ili zaobljena.
 - b. Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom.
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 ozelenjeti na prirodnom tlu.
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 se nalaziti uz već izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika do 5,5 m ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.

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: T2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Unutar zone moguće je formirati jednu 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. Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina ugostiteljsko turističke namjene.
 - c. Unutar ugostiteljsko turističke zone Lipnik, planirana je izgradnja eko sela kapaciteta 240 kreveta i vila kapaciteta 100 kreveta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se smiju graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene (dvojne) ili ugrađene (niz).
 - b. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje (ali ne manje od 3 m), 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. Kig smije iznositi najviše 0,4.
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 iznosi 2 podzemne i 3 nadzemne etaže.
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. Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo.
 - b. Minimalna širina internih prometnica je 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 za jednosmjerni promet.
 - c. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar zone prema normativima navedenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
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. Pristup građevinama moguć je preko javnih prometnih površina i internih prometnica. Također pristup građevinama moguće je omogućiti i samo pješačkim stazama uz zadovoljenje propisanih mjera zaštite od požara.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Planom se omogućuje gradnja ribnjaka unutar ili u neposrednoj blizini ugostiteljsko turističke zone Lipnik i to za potrebe rekreacije i ribolova ugostiteljsko - turističke zone. Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave. Prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristi za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napunjenja mogao vratiti u prvobitno stanje. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-1

1. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. Planom se omogućuje faznost izgradnje pri čemu je potrebno za svaku fazu izgradnje smještajnih zgrada proporcionalno omogućiti vrstu i kapacitet pratećih sadržaja i prometnih i infrastrukturnih površina.

Članak 10.

(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.

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 11.

(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.
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 12.

(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.

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. Tlocrtna površina građevina ne smije biti veća od 50% površine zone groblja.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dopušteni broj etaža građevina unutar zone groblja iznosi podrum i jedna nadzemna etaža.

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 13.

(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.
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 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 2.4. 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.4.
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 2.4.
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 2.4.
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 2.4.

Članak 15.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Bp-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.
 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 16.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice lovačkih, planinarskih i ribičkih domova te skloništa iznosi 350 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. Dozvoljava se gradnja novih ili obnova postojećih lovačkih domova.
- 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 građevne čestice lovačkih, planinarskih i ribičkih domova te skloništa iznosi 0,2.
- 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 lovačkih, planinarskih i ribičkih domova te skloništa iznosi Po+P+1+Pk.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Lovачki, planinarski i ribički domovi te skloništa trebaju se oblikovanjem i materijalom uklopiti u krajolik.
- 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. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZNP-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 18.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Klijeti u vinogradima i voćnjacima moguće je graditi: 1. ako je površina pod vinovom lozom veličine najmanje 500 m², 2. ako je površina zasađena voćkama veličine najmanje 1000 m², 3. ako zemljište ima primjerenu širinu za izgradnju klijeti.
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. Klijet mora biti udaljena od bočnih međa, ako prema tim međama nema otvora, najmanje 1 m.
 - c. 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.
 - d. Udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda od vodotoka ne može biti manja od 10 m, osim kod melioracijskih kanala gdje može iznositi 5 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 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalna zauzetost građevne čestice staklenicima, plastenicima i sl. iznosi 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća tlocrtna površina klijeti iznosi 40 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 tavana.
 - b. Visina pročelja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda iznosi 5,5 m.
 - c. Najveći dopušteni broj etaža klijeti iznosi prizemlje, s mogućnošću gradnje podruma.
 - d. Visina pročelja klijeti iznosi maksimalno 6 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 pejzaž.
 - c. Kota poda prizemlja ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena.

- d. Krov mora biti dvostrešan, nagiba 30° - 45°.
 - e. Drveno krovište pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.
 - f. Pročelja klijeti mogu biti obrađena drvom, kamenom ili ožbukana.
 - g. Krovište klijeti je u pravilu dvostrešno, nagiba između 30° i 45°, pokriveno crijepom, postavljeno na stropnu konstrukciju prizemlja bez nadozida.
 - h. Staklenici i platenici grade se kao privremene, montažne, metalne ili drvene konstrukcije pokriveno staklom ili plastičnom folijom.
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. Za opsluživanje staklenika, platenika i sl. mora biti adekvatno riješen pristup i parkiranje vozila.
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 19.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu ili su funkcionalne cjeline prostorno odijeljene na najviše 3 lokaliteta.
 - b. Građevine u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, mogu se graditi na posjedu površine: 1. za intenzivnu ratarsku djelatnost - 10 ha; 2. za uzgoj voća i povrća - 2 ha; 3. za uzgoj povrća - 2 ha; 3. za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina - 2 ha; 4. za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje - 1 ha.
 - c. Klijeti u vinogradima i voćnjacima moguće je graditi: 1. ako je površina pod vinovom lozom veličine najmanje 500 m; 2. ako je površina zasađena voćkama veličine najmanje 1000 m²; 3. ako zemljište ima primjerenu širinu za izgradnju klijeti.
 - d. Minimalna površina građevne čestice lovačkih, planinarskih i ribičkih domova te skloništa iznosi 350 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. 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 15; 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 0,30, broj grla 33; 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; ždrebad, 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; tovna perad, koeficijent 0,00055, broj grla; 1800, konzumne nesilice, koeficijent 0,002, broj grla 5000; rasplodne nesilice, koeficijent 0,0033, broj grla 3000.

c. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj mogu se izvoditi za najveći smještajni kapacitet do 30 gostiju.

d. Na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha, može se u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, za vlastite potrebe, graditi građevina stambene namjene za individualno stanovanje i pomoćne građevine.

e. Na građevnoj čestici površine najmanje 2 ha, može se u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, za potrebe seoskog turizma, graditi građevina stambene namjene i pomoćne građevine.

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. Udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda od vodotoka ne može biti manja od 10 m, osim kod melioracijskih kanala gdje može iznositi 5 m.

d. 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.

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

f. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 5 m.

g. Iznimno, na zemljištu koje s izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je planirati izgradnju građevina za uzgoj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 51 uvjetnih grla, uz uvjet da GBP ne prelazi 40 m².

h. Farme i građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od građevinskog područja naselja najmanje: za 51 – 100 uvjetnih grla 150 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 250 m, za 301 – 800 i više uvjetnih grla 350 m.

i. Farme i građevine za uzgoj životinja - goveda moraju biti udaljene od građevinskih područja (osim građevinskih područja naselja) najmanje: za 50 – 100 kom 200 m, za 100 – 350 kom 300 m, za 350 – 1000 kom 400 m, za više od 1000 kom 500 m.

j. Farme i građevine za uzgoj životinja - svinje moraju biti udaljene od građevinskih područja (osim građevinskih područja naselja) najmanje: za 100 – 400 kom 200 m, za 400 – 750 kom 300 m, za 750 – 2000 kom 400 m, za više od 2000 kom 500 m.

k. Farme i građevine za uzgoj životinja - perad moraju biti udaljene od građevinskih područja (osim građevinskih područja naselja) najmanje: za 2000 – 7000 kom 200 m, za 7000 – 15000 kom 300 m, za više od 15000 kom 400 m.

l. Farme i građevine za uzgoj životinja - goveda moraju biti udaljene od osi državne i županijske ceste najmanje: za 50 – 100 kom 100 m, za 100 – 350 kom 100 m, za 350 – 1000 kom 100 m, za više od 1000 kom 200 m.

m. Farme i građevine za uzgoj životinja - svinje moraju biti udaljene od osi državne i županijske ceste najmanje: za 100 – 400 kom 100 m, za 400 – 750 kom 100 m, za 750 – 2000 kom 100 m, za više od 2000 kom 200 m.

n. Farme i građevine za uzgoj životinja - perad moraju biti udaljene od osi državne i županijske ceste najmanje: za 2000 – 7000 kom 100 m, za 7000 – 15000 kom 100 m, za više od 15000 kom 100 m.

o. Farme i građevine za uzgoj životinja - goveda moraju biti udaljene od osi lokalne ceste najmanje: za 50 – 100 kom 50 m, za 100 – 350 kom 50 m, za 350 – 1000 kom 50 m, za više

od 1000 kom 100 m.

p. Farme i građevine za uzgoj životinja - svinje moraju biti udaljene od osi lokalne ceste najmanje: za 100 – 400 kom 50 m, za 400 – 750 kom 50 m, za 750 – 2000 kom 50 m, za više od 2000 kom 100 m.

q. Farme i građevine za uzgoj životinja - perad moraju biti udaljene od osi lokalne ceste najmanje: za 2000 – 7000 kom 50 m, za 7000 – 15000 kom 50 m, za više od 15000 kom 50 m.

r. Klijet mora biti udaljena od bočnih međa, ako prema tim međama nema otvora, najmanje 1 m.

s. 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.

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

u. Građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi na slobodnostojeći način.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna zauzetost građevne čestice staklenicima, plastenicima i sl. iznosi 0,8.

b. Maksimalni kig građevne čestice lovačkih, planinarskih i ribičkih domova te skloništa iznosi 0,2.

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 40% GBP izgrađenih zatvorenih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda.

c. Najveća tlocrtna površina klijeti iznosi 40 m².

7. visina i broj etaža građevine

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

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

c. Najveći dopušteni broj etaža stambenih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iznosi prizemlje i potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma.

d. Visina pročelja stambenih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, iznosi maksimalno na kosom terenu 6 m, a na ravnom terenu 5,5 m.

e. Najveći dopušteni broj etaža klijeti iznosi prizemlje, s mogućnošću gradnje podruma.

f. Visina pročelja klijeti iznosi maksimalno 6 m.

g. Na kosom terenu stambena građevina za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda), a nije moguće graditi tzv. slijepe etaže ispod podruma.

- h. Pomoćne građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu biti prizemnice s podrumom i s tavanom s nadozidom najviše 50 cm.
- i. Visina pročelja pomoćne građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iznosi maksimalno 4,5 m.
- j. Najveći dopušteni broj etaža lovačkih, planinarskih i ribičkih domova te skloništa iznosi $P_0+P+1+P_k$.
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 pejzaž.
- c. Lovački, planinarski i ribički domovi te skloništa trebaju se oblikovanjem i materijalom uklopiti u krajolik.
- d. Kota poda prizemlja ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena.
- e. Krov mora biti dvostrešan, nagiba $30^\circ - 45^\circ$.
- f. Drveno krovište pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.
- g. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniče 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.
- h. Pročelja klijeti mogu biti obrađena drvom, kamenom ili ožbukana.
- i. Krovište klijeti je u pravilu dvostrešno, nagiba između 30° i 45° , pokriveno crijepom, postavljeno na stropnu konstrukciju prizemlja bez nadozida.
- j. Staklenici i plastenici grade se kao privremene, montažne, metalne ili drvene konstrukcije pokriveno staklom ili plastičnom folijom.
- k. Pčelinjaci mogu biti drvene konstrukcije ili montažni.
- l. Krovište stambene građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva u pravilu mora biti koso, a na kosom terenu sljeme krova usporedno sa slojnicama tla, a samo u iznimnim slučajevima okomito. Drugi oblici krovišta se mogu upotrijebiti, ali moraju biti jasno oblikovani i obrazloženi u idejnom rješenju.
- m. Maksimalni nagib krova stambene građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iznosi 45° .
- n. Potkrovlje stambene građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva oblikovano ravnim krovom, krovom malog nagiba (do 10%), zaobljenim ili mješovitim krovom može imati do najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je, u pravilu, s ulične strane.
- o. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s tipologijom okolnih građevina te s krajolikom.
- p. Na krovove građevina za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu se ugrađivati sunčani kolektori.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Teren oko građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 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. Na građevnim česticama uz koje ili po kojima protječe vodotok (potok, kanal) ne smiju se graditi građevine na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka odnosno 5 m od

melioracijskih kanala, već se taj dio čestice mora urediti kao zaštitni zeleni pojas. Postojeće građevine na već izgrađenim građevnim česticama uz koje ili po kojima protječe vodotok (potok, kanal) ne smiju se dograđivati na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka odnosno 5 m od melioracijskih kanala. 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. 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, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene i biti minimalne širine 5 m za kolne ulaze. Seoska građevna čestica organizirana kao gospodarsko dvorište na kojoj slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

b. Potreban broj parkirališnih mjesta nužno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva.

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

b. Za opsluživanje staklenika, plastenika i sl. mora biti adekvatno riješen pristup i parkiranje vozila.

c. Neposredni prilaz s građevne čestice građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet, a ne može biti uži od 5 m.

d. Otpadne vode iz građevina za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva moraju se upuštati u sustav javne odvodnje odnosno u mjestima bez kanalizacije u sabirne jame. Sabirne jame se moraju izvoditi vodonepropusno bez preljeva i ispusta, s vodonepropusnim dnom i stijenama. Sabirna jama mora biti izgrađena unutar čestice na mjestu do kojeg je u svako vrijeme moguć pristup posebnim komunalnim vozilima.

e. Priključivanje građevina za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležnoj javnopravnog tijela.

f. Ako na dijelu naselja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva obvezno se mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na sanitarno ispravan način prema mjesnim prilikama.

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 vodonepropusnog 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ-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 21.

(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.
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 Lipnik [T2]

Članak 22.

(1) Na području Općine Ribnik na snazi je Urbanistički plan uređenja Lipnik (Glasnik Karlovačke županije 26/15).

(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 Ribnik.

1.3.2.2. UPU Ribnik [I1]

Članak 23.

(1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja Ribnik [I1] uvjeti su propisani u članku 8. ovog Plana.

1.3.2.3. UPU Ribnik

Članak 24.

(1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja Ribnik uvjeti su propisani u članku 6., članku 13. i članku 20. ovog Plana.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 25.

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

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara _ opće odredbe

Članak 26.

(1) Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar Općine Ribnik 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) Potrebno je zaštititi podzemne vode na području Općine Ribnik i otkloniti izvore onečišćenja te kod uređivanja vodnog režima posvetiti pažnju očuvanju njihovog što prirodnijeg izgleda.

(4) Dobro stanje šumskih eko-sustava s biocенозом prirodnog sastava i očuvane i sanitarno zdrave prirodne raznolikosti treba održavati i unapređivati mjerama zaštite usmjerene na održanje biološke raznolikosti u šumama putem:

1. redovitog praćenja stanja biocenoza i staništa,
2. gospodarenja šumama na načelima prirodnog sustava i održivog razvoja,
3. zabrane smanjenja šumskog zemljišta, a tek izuzetno iz posebno opravdanih i neizbježnih razloga moguća je arondacija uz obvezu pošumljavanja tog zemljišta,
4. trajne zaštite najočuvanijih doprirodnih šuma uz zabranu bilo kakve sječe i stroge šumarske inaktivnosti u svrhu stvaranja sekundarnih prašuma koje bi osigurale očuvanje genetskog fonda mikro i makro-flore i faune,
5. ustrojstva stalnog nadzora u svrhu praćenja stanja i uočavanja negativnih procesa, posebno kod prorijeđenih vrsta flore i faune (grabežljivci, pitomi kesten i dr.),
6. permanentnog vođenja i upisivanja u katastar onečišćivača koji degradiraju šumu,
7. otklanjanja izvora zagađenja zraka i voda poduzimanjem odgovarajućih mjera i postupaka te gradnjom odgovarajućih uređaja,
8. uzorkovanja tla na teške metale i sanacijom onečišćenja,
9. poticanja korištenja fosilnih i motornih goriva s manjim sadržajem štetnih spojeva,
10. primjene selektivnih sredstava za zaštitu bilja u šumarstvu za zaštitu šuma od bolesti i štetočina.

1.4.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 27.

(1) Na izgrađenim građevnim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, na način da se zadovolje uvjeti stanovanja.

(2) Neophodni opseg rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života smatra se:

1. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6 m²,
2. preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
3. konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,

4. preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjera instalacije, promjera funkcije prostora),
5. popravak postojećeg krovišta,
6. izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
7. adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
8. rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
9. ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
10. priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektroenergetsku, vodoopskrbnu i plinsku mrežu).

(3) Neophodni opseg rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

1. izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
2. promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
3. pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
4. uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 28.

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

1. brza cesta 40 m
2. ostala državna cesta 25 m
3. županijska cesta 15 m
4. lokalna cesta 10 m.

Članak 29.

(1) Širina planiranog koridora državne brze ceste, granica R. Slovenija – čvor Novigrad (A1), iznosi 75 m sa svake strane.

Članak 30.

(1) Područjem Općine Ribnik prolaz sljedeće javne ceste:

1. D6 Jurovski Brod (GP Jurovski Brod (granica RH/Slovenija)) – Ribnik – Karlovac (D3) – Brezova Glava (D1) – Vojnić – Glina – Matijevići (GP Dvor (granica RH/BiH))
2. Ž 3140 Brihovo (D6) - Pravutina – Sračak – Ribnik (D6)
3. L 34027 Sopčić Vrh (Ž 3140) – Skradsko Selo (D6)
4. L 34028 Ribnik (D6) – Martinski Vrh – Levkušje (D228)
5. L 34168 Gornja Stranica (L 34028) – Pišćetke (nerazvrstana cesta).

Članak 31.

(1) Širina kolnika za državne ceste mora biti 7 m, a za lokalne ceste 6 m.

- (2) Najmanje širine kolnika lokalnih i nerazvrstanih cesta s dvosmjernim prometom vozila kroz naseljena mjesta odnosno pristupnih cesta parkiralištu, odmorištu, pojedinačnim namjenama ili grupi manje prometno atraktivnih namjena (benzinske crpke, autoradionice, moteli, restorani i sl.) mogu biti iznimno 5,5 m. To se posebno odnosi na situacije u kojima postoji prostorno ograničenje širenja koridora ceste postojećom izgradnjom ili drugim namjenama. Iznimno, širine kolnika nerazvrstanih cesta (seoski, poljski i šumski putovi, putovi na nasipima za obranu od poplava i sl.) mogu biti i manje od 5,5 m. Za mimoilaženje vozila na nerazvrstanoj cesti potrebna je minimalna širina kolnika mimoilaznice od 4,5 m.
- (3) 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.
- (4) Na svakom cestovnom križanju u razini, nije dozvoljena sadnja raslinja niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.
- (5) U koridoru javnih cesta izvan građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su: benzinske postaje, praonice vozila, servisi, ugostiteljski objekti (motel i sl.), trgovine s potrepštinama za vozače. Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran parkirališni prostor u okviru vlastite građevne čestice.
- (6) Prateće građevine uz državne ceste moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati pune priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost prometa i razinu usluge državne ceste.
- (7) Izgradnjom i korištenjem pratećih građevina (benzinske postaje, praonice vozila, servisi, moteli i sl.) ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.
- (8) Širina pojasa cesta - ulica (prostor između regulacijskih linija) unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih potrebnih prometnih površina u skladu s kategorijom i funkcijom ceste u naselju te mora osigurati kvalitetnu rasvjetu i odvodnju oborinskih voda.
- (9) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.
- (10) Iznimno, u opravdanim slučajevima, uz kolnik slijepe ulice može se dozvoliti izgradnja samo jednog nogostupa uz jednu njenu stranu.
- (11) U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta ili prostornih ograničenja uvjetovanih postojećom izgradnjom mogu se te ulice urediti kao kolno - pješačke površine, minimalne širine 5,5 m.
- (12) Pristupni put do građevne čestice smatra se put minimalne širine 3 m, maksimalne dužine 50 m.
- (13) Pješački hodnici u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano (iznimno jednostrano zbog eventualnih prostornih ograničenja) pojedinačne širine od 1,5 m ili, iznimno, minimalne širine 1,2 m, ako to zahtijevaju lokalni uvjeti (prostorna ograničenja i dr.).
- (14) Širina dvosmjerne biciklističke staze je 2 m (iznimno i u opravdanim slučajevima 1,6 m), maksimalni uzdužni nagib na kraćim potezima je 8%, zaštitni trak uz rub kolnika 0,75 m, širina jednog biciklističkog traka za jednosmjerni promet 1 m (izuzetno 0,8 m).
- (15) 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 9,5 m, lokalne i ostale ceste 5 m.
- (16) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice s ulicom koja ima značaj državne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
- (17) Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državnu cestu, treba osnovati zajedničku sabirnu ulicu (za više građevnih čestica), na koju će se ostvariti neposredan kolni pristup s tih građevnih čestica na javnu prometnu površinu. Iznimno, interpolacije mogu imati neposredni kolni priključak na državnu cestu.

(18) 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, 1 mjesto, broj parkirnih mjesta 0,35
7. Turizam, 1 smještajna jedinica, broj parkirnih mjesta sukladno kategorizaciji objekta
8. Športski tereni, 20 sjedala, broj parkirnih mjesta 1
9. Škole, dječje ustanove 1 učionica - jedna grupa, broj parkirnih mjesta 1
10. Zdravstveni, 30 m² GBP, broj parkirnih mjesta 1.

(19) Niska stambena izgradnja treba zadovoljiti parkirališno - garažne potrebe na vlastitoj čestici uz primjenu normativa navedenog u stavku 18.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 32.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 33.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 34.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 35.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 36.

(1) Postojeće elektroničke komunikacijske zračne vodove treba zamijeniti podzemnim u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(2) Plan omogućava i izgradnju DTK mreže unutar pojasa prometnica.

(3) Na području cijele Općine, gdje god je to moguće i ekonomski isplativo, treba distributivnu telefonsku kanalizaciju planirati u javnoj površini unutar pojasa prometnica ili zelenila. Iznimno, kad je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.

(4) Širina koridora za smještaj planirane EKI iznosi 5 m. Širina koridora za smještaj planirane EK infrastrukture unutar obuhvata ugostiteljsko - turističke zone Lipnik odredit će se urbanističkim planom uređenja.

- (5) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih građevina moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.
- (6) Križanja EK vodova s drugim infrastrukturnim vodovima trebaju u visinskom smislu biti na razmaku od 0,5 m, a kod neposrednog polaganja treba osigurati minimalni razmak od 1 m.
- (7) Pri planiranju treba voditi računa da se planirani EK kapaciteti vežu na već izgrađene s obzirom na dosadašnju izgrađenost i zauzete trase za EK u prostoru.
- (8) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih EK planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža, uvođenje novih usluga i tehnologija. Postojeća EKI može se dograditi, odnosno rekonstruirati i proširiti zbog uvođenja novih tehnologija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (9) Omogućava se izgradnja novih objekata baznih postaja za potrebe korištenja i razvoja postojećih pokretnih EK. Antenski stupovi mogu biti samostojeći ili prateći ili zajednički objekti ili krovni antenski stupovi na postojećim građevinskim objektima.
- (10) Postava baznih postaja EKI vrši se sukladno odredbama važećeg Prostornog plana Karlovačke županije.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 37.

- (1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 38.

- (1) Plinifikacija naselja na području Općine razvijati će se temeljem osnovnih postavki u Prostornom planu županije te odgovarajućom stručnom dokumentacijom.
- (2) Cjevovode treba polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njih je osiguran pojas širine minimalno 1 m, prije svega kao površine uz kolnike: zelenilo, pješački hodnici, biciklističke staze i sl.
- (3) Situativno cjevovod treba biti u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i eksplozije i uz poštivanje obveznih udaljenosti od drugih građevina i vrsta infrastrukture pri paralelnom vođenju i mjestima križanja s drugim vodovima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 39.

- (1) Planom se omogućava rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove elektroenergetske mreže i transformatorskih stanica 10(20)0,4 kV, 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.
- (2) Urbanističkim planom uređenja ugostiteljsko - turističke zone Lipnik odrediti će se lokacije i način gradnje kablova, dalekovoda niskonaponske mreže i javne rasvjete te eventualno potrebna gradnja nove transformatorske stanice unutar zone ili van zone s obzirom na potrebe budućeg konzuma.
- (3) Kod izgradnje trafostanica u naseljima, trafostanice treba povezati na elektroenergetsku mrežu podzemnim kablovima, a trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.
- (4) Formiranje parcele za trafostanicu je obavezno kod izvedbe istih kao zidane ili montažne građevine, sa parcelom površine od 35 m² ili više, dok kod izgradnje stupnih trafostanica, formiranje zasebne parcele nije obavezno.
- (5) Unutar zone ugostiteljsko - turističke namjene Lipnik i u kontaktnom prostoru, a prilikom planiranja elektroenergetske mreže moguće je predvidjeti i nadzemne vodove (dalekovode).

- (6) Pri vođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine.
- (7) Zaštitni koridori postojećih dalekovoda su širine:
1. DV 35 kV 20 m
 2. DV 20 kV 10 m
 3. DV 10 kV 10 m.
- (8) Urbanističkim planom uređenja ugostiteljsko - turističke zone Lipnik odrediti će se zaštitni koridori dalekovoda odnosno kabela prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.
- (9) Elektroenergetski nadzemni vodovi formiraju svoju građevnu česticu na mjestu temelja stupova, a prostor ispod nadzemnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge svrhe.
- (10) Unutar zone ugostiteljsko - turističke namjene Lipnik nije potrebno za stupove srednjenaponskog nadzemnog voda (dalekovoda) formirati građevne čestice već primijeniti pravo služnosti za pristup dalekovodu u svrhu pregleda i održavanja.
- (11) Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Lipnik za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanja vode, hlađenje, ventilaciju i sl. ovim Planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elementa i toplinskih kolektora na krovne plohe i prihvate.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 40.

- (1) Ovim Planom predviđeno je da će se Općina Ribnik opskrbljivati vodom za piće iz javnih vodoopskrbnih sustava, mogućih lokalnih vodovoda i pojedinačnih zdenaca.
- (2) Širina koridora za smještaj planiranih vodoopskrbnih cjevovoda iznosi 5 m. Širina koridora za smještaj planiranih vodoopskrbnih cjevovoda unutar obuhvata ugostiteljsko - turističke zone Lipnik odredit će se urbanističkim planom uređenja.
- (3) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih građevina moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.
- (4) Vodoopskrbne cjevovode treba polagati unutar pojasa prometnica gdje god je to moguće, a samo izuzetno u opravdanim slučajevima u drugoj namjeni.
- (5) Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1 m.
- (6) Ovim Planom se planira priključivanje ugostiteljsko - turističke zone Lipnik na javni vodoopskrbni sustav Općine Ribnik. Također, omogućuje se za potrebe ugostiteljsko - turističke zone koristiti i prirodna izvorišta vode i to uključenjem u vodoopskrbni sustav odnosno korištenjem tehnološke vode ukoliko u higijensko - sanitarnom smislu voda neće zadovoljavati propisane uvjete.
- (7) U cilju osiguranja rezervi pitke vode za vodoopskrbu stanovništva i osiguranje funkcije vodoopskrbe uz postojeća vodocrpilišta i izvorišta planira se povezivanje lokalnih vodoopskrbnih sustava u širi, cjeloviti vodoopskrbni sustav.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 41.

- (1) Na području naselja Ribnik planira se cjelovito rješavanje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda u skladu s principima održivog razvoja.
- (2) Planira se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava uz priključenje naselja Ribnik na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Uređaj za pročišćavanje smješten je na zapadnom dijelu naselja Ribnik na lijevoj obali potoka Obrh i desnoj obali Ribničkog potoka. Ako se daljnjom razradom prostorno - projektne dokumentacije ukaže potreba za promjenom lokacije pročišćivača ili trase kanalizacijske mreže to

se ovim Planom omogućava.

(4) Za pojedina udaljena naselja rješenje odvodnje se planira uz dispoziciju otpadnih voda kućanstava u skupne ili pojedinačne nepropusne spremnike te uz osiguranje pravovremenog pražnjenja putem specijalnih vozila uz konačno odlaganje prikupljenih tvari na najbližem većem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

(5) Za obuhvat urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone Lipnik odvodnju sanitarnih otpadnih voda potrebno je riješiti vlastitim sustavom odvodnje odnosno putem autonomnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Odvodnju oborinskih odnosno površinskih voda ugostiteljsko - turističke zone moguće je riješiti ili cjelovitim sustavom ili s više manjih pojedinačnih sustava pri čemu moraju imati separator ulja i masti te nakon pročišćavanja (na odgovarajući stupanj) mogućnost upuštanja u najbliži recipijent. Čiste oborinske vode s krovova i površina odvesti u teren.

(6) Širina koridora za smještaj planirane odvodnje otpadnih voda iznosi 10 m. Širina koridora za smještaj planirane odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata ugostiteljsko - turističke zone Lipnik odredit će se urbanističkim planom uređenja.

(7) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih građevina moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(8) Kanalizaciju treba graditi u koridorima javnih prometnih površina u najnižem podzemnom sloju.

(9) Uzdužnim padovima te visinskim položajem kanala treba nastojati omogućiti gravitacijsku odvodnju i minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

(10) Trase odvodnih kanala i lokacije precrpnih stanica za prebacivanje otpadnih voda na višu razinu tečenja, bit će detaljnije određene planovima užih područja ili idejnim rješenjima ukoliko se to pokaže opravdanim tehničkim rješenjem.

(11) Potrebne širine koridora kanala oborinske odvodnje iznose od 6 do 10 m.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 42.

(1) Za zaštitu od štetnog djelovanja voda na vodotocima su planirani regulacijski zahvati koje treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja te posebice ekološke ravnoteže. S tim u svezi potrebno je zadržati koridore za sve postojeće vodotoke (Ribnik, Obrh i dr.) uključujući i sve bujične potoke. Minimalna širina koridora za neuređeni inundacijski pojas određena je na udaljenosti od minimalno 10 m od obostranih obala.

(2) Planom se omogućava gradnja zaštitnih vodnih građevina u svrhu obrane od poplave. To mogu biti nasipi za obranu od poplava ili druge hidrotehničke građevine.

(3) Zaštita od velikih voda Ribnika u njegovom nizinskom dijelu planira se za 100-godišnje vode. Obrambeni nasipi trebaju imati visinu najmanje 1 m iznad 100-godišnje velike vode.

(4) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,

2. u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,

3. u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 10 m od vanjske nožice nasipa ili gornjeg ruba obale podizati građevine, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati neko drugo bušenje tla,

4. u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 5 m od nožice nasipa ili gornjeg ruba obale orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,

5. u vodotoke i druge vode i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,

6. betoniranje i popločenje dna korita.

(5) Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe, nadležno javnopravno tijelo može odobriti odstupanje od odredbi iz stavka 4., pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra.

(6) Za prtok Obrh i druge manje pritoke kao glavne sakupljače oborinskih i izvorskih voda također se planiraju koridori kojih je položaj od obale vodotoka udaljen za minimalno 5 m obostrano.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 43.

(1) Melioracijski kanali mogu se planirati na prikladnim poljoprivrednim površinama.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 44.

(1) Na području Općine nema zaštićenih dijelova prirode.

(2) Na području Općine predlaže se zaštita za:

1. značajni krajobraz dolina potoka Ribnika.

Članak 45.

(1) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:

1. u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;

2. prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih;

3. u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom;

4. za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(2) Pri izgradnji ugostiteljsko - turističke zone Lipnik, treba poštivati slijedeće smjernice:

1. štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje;

2. kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, karakteristike vodnih resursa i elemente krajobraza.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 46.

(1) Na području Općine nalaze se slijedeća kulturna dobra:

1. Povijesne civilne građevine i sklopovi, Obrambene građevine (OG)

a. Ribnik, stari grad Ribnik (OG01), Z-301

2. Povijesne civilne građevine i sklopovi, Civilne građevine (CG)

a. Griče 2, kurija (CG01), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)

- b. Lipnik, župni dvor (CG02), Z-3094
 - c. Lipnik, zgrada stare škole (CG03), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
 - d. Lipnik 21, stambeno poslovna građevina (CG04), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
 - e. Ribnik 7, kurija (CG05), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
 - f. Ribnik 8, stambeno poslovna građevina (CG06), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
3. Povijesne civilne građevine i sklopovi, Gospodarske građevine
- a. Martinski Vrh, šterna (GG01), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
 - b. Obrh, mlin na potoku Obrh (GG02), evidentirano (E), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
 - c. Ribnik 25, gospodarska građevina (GG03), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
4. Sakralne građevine (SG)
- a. Gornja Stranica, kapela sv. Petra (SG01), Z-5497
 - b. Griče, kapela sv. Ane (SG02), Z-3377
 - c. Jasenovica, raspelo (SG03), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
 - d. Lipnik, župna crkva sv. Ilije Proroka (SG04), Z-3377, Z-7461, Z-1808
 - e. Lipnik, kapela poklonac Majke Božje Lurdske (SG05), evidentirano (E), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
 - f. Ribnik, kapela sv. Trojstva (SG06), evidentirano (E), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
 - g. Sopčić Vrh, kapela poklonac Srca Isusova (SG07), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
 - h. Veselići, kapela poklonac Trpećeg Krista (SG08), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
5. Etnološke građevine (EG)
- a. Drenovica Lipnička 4, tradicijska kuća (EG01), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
 - b. Drenovica Lipnička 9, tradicijska okućnica (EG02), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
 - c. Gorica Lipnička 9, tradicijska okućnica (EG03), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
 - d. Gorica Lipnička 15, tradicijska okućnica (EG04), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
 - e. Gornja Stranica 1, tradicijska okućnica (EG05), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
 - f. Gornja Stranica 2, tradicijska kuća (EG06), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
 - g. Gornja Stranica 3, tradicijska okućnica (EG07), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
 - h. Gornja Stranica 9, tradicijska okućnica (EG08), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
 - i. Gornja Stranica 10, tradicijska okućnica (EG09), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO

- j. Gornja Stranica 10a, tradicijska kuća (EG10), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- k. Gornja Stranica 11, tradicijska kuća (EG11), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- l. Gornja Stranica 18, tradicijska okućnica (EG12), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- m. Gornja Stranica 19, tradicijska okućnica (EG13), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- n. Gornja Stranica 20, tradicijska okućnica (EG14), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- o. Jarnevići 4a, tradicijska okućnica (EG15), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- p. Jarnevići 10, tradicijska okućnica (EG16), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- q. Jasenovica 4, tradicijska okućnica (EG17), evidentirano (E), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- r. Jasenovica 10, tradicijska okućnica (EG18), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- s. Jasenovica 11, tradicijska okućnica (EG19), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- t. Jasenovica 15, tradicijska okućnica (EG20), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- u. Jasenovica 20, tradicijska okućnica (EG21), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- v. Lipnik 46, tradicijska okućnica (EG22), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- w. Lipnik 49, tradicijska okućnica (EG23), evidentirano (E), prijedlog kategorije 2, registracija (R)
- x. Martinski Vrh 3, tradicijska okućnica (EG24), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- y. Martinski Vrh 5, tradicijska okućnica (EG25), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- z. Martinski Vrh 25, tradicijska okućnica (EG26), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- aa. Novaki Lipnički 2, tradicijska okućnica (EG27), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- ab. Novaki Lipnički 17, tradicijska okućnica (EG28), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- ac. Novaki Lipnički 21, tradicijska okućnica (EG29), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- ad. Obrh 5, tradicijska okućnica (EG30), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- ae. Ravnica 2, tradicijska okućnica (EG31), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- af. Ribnik 9a, tradicijska okućnica (EG32), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- ag. Ribnik 13, tradicijska okućnica (EG33), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- ah. Ribnik 31, tradicijska okućnica (EG34), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)

- ai. Ribnik 35, tradicijska okućnica (EG35), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
 - aj. Sopčić Vrh 4, tradicijska kuća (EG36), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
 - ak. Sopčić Vrh 14, tradicijska kuća (EG37), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
6. Memorijalne građevine (MG)
- a. Obrh, ostaci rodne kuće J. Križanića (MG01), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, zaštita PPUO
 - b. Obrh, spomen obilježje J. Križanić (MG02), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, zaštita PPUO
 - c. Ribnik, spomenik palim borcima (MG03), evidentirano (E), zaštita PPUO
7. Povijesna komunikacija (PK)
- a. Srednjovjekovna cesta Slovenija, Ribnik, Netretić, Duga Resa, Belaj, Velemerić, Donji Budački, Krnjak, Vojnić, Bosna (PK01), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO.

3.1.2.1. Povijesne civilne građevine i sklopovi

Članak 47.

- (1) Povijesne i civilne građevine i sklopove kao nositelje identiteta prostora održava se radovima konzervacije uz čuvanje i obnovu izvornog izgleda i oblikovanja i radovima građevinske sanacije. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito s okolišem (pristup, dvorište, vrt, voćnjak, perivoj, drvored).
- (2) Stari grad Ribnik kao zaštićeno kulturno dobro (Z-301) sa širokim prostorom kontaktne zone potrebno je očuvati i obnoviti prema konzervatorskim smjernicama i principima, dajući mu pri tom novu namjenu, djelomično javnog karaktera, a dijelom stambenu za potrebe novog vlasnika. Prostor uokolo grada mora ostati neizgrađen, ali hortikulturno uređen sve do glavne ceste i do kapele sv. Trojstva.
- (3) Malobrojne civilne građevine na prostoru Općine su kurije u Gričama i Ribniku, stara škola i župni dvor u Lipniku te dva stambeno poslovna objekta u Lipniku i Ribniku. Sve ih je potrebno obnoviti u izvornom stanju s novom namjenom u javne i /ili turističke svrhe. Župni dvor uz župnu crkvu potrebno je do kraja urediti obnovom pročelja.
- (4) Gospodarske građevine su malobrojne. Svega jedan mlin na potoku Obrh u Obrhu, iako u ruševnom stanju, potrebno je hitno dokumentirati i obnoviti u turističke svrhe, a cjelokupni prostor raščistiti i urediti kao izletišta.
- (5) Šterna na Martinskom Vrh u vrijedna je gospodarska građevina i od vitalnog je značaja za Općinu. Potrebno je provesti njezino čišćenje i obnovu građevinskog dijela.

3.1.2.2. Sakralne građevine

Članak 48.

- (1) Župna crkva, kapele i poklonci, iako malobrojni, prisutni su na cijelom prostoru Općine, ali su osim župne crkve neistraženi. Radi potrebe njihove obnove potrebno ih je prethodno istražiti i zaštititi. Obnovu župne crkve u Lipniku treba završiti prema već izrađenim projektima obnove.
- (2) Kapelu u Gričama kao jedinstvenu drvenu kapelu, iako u privatnom vlasništvu, potrebno je istražiti, zaštititi i obnoviti.

3.1.2.3. Etnološka baština

Članak 49.

(1) Etnološku baštinu sa svim tradicijskim elementima organizacije parcele, vrste objekata i njihovog oblikovanja treba dodatno istražiti i dokumentirati, te utvrditi mjere zaštite i obnove u svrhu turističke prezentacije. S obzirom na veličinu Općine relativno je veliki broj dobro očuvanih okućnica. Prioritetno je rješavanje imovinsko pravnih odnosa, koji su u velikoj mjeri uzrokovali propadanje ove vrste baštine. Najvećim dijelom očuvane su cijele okućnice. Ističu se okućnice u Drenovici Lipničkoj 9, Gorici Lipničkoj 9 i 15, Gornjoj Stranici 1, Jarnevićima 4a, Jasenovici 4 i 20, Lipniku 46 i 49, Martinskom Vrh 3 i 5, Novakima Lipničkim 21, Obrhu 5, Ravnici 2 te Ribniku 13, 31 i 35.

3.1.2.4. Memorijalne građevine

Članak 50.

(1) Memorijalne građevine su malobrojne i na području Općine evidentiran je samo jedan spomenik palim borcima u Ribniku, te ostaci rodne kuće Jurja Križanića u Obrhu sa spomen obilježjem uz cestu. Na mjestu spomen obilježja potrebno je izmjestiti električni stup niže u prostoru, radi osiguranja kvalitetne jedinstvene vizure prema proplanku kuće. Lokaciju kuće treba urediti, temelje obnoviti, očuvati stara stabla na lokaciji, urediti prostor kao izletišta, a put do lokaliteta označiti od glavne ceste. Za prezentaciju je potrebno izraditi kompletan projekt obnove uz prethodna istraživanja.

3.1.2.5. Povijesne komunikacije

Članak 51.

(1) Trasa povijesne komunikacije na području Općine i danas je sačuvana, uz manje izmjene na pojedinim dionicama, u trasi glavne magistralne ceste kroz Općinu.

3.1.2.6. Arheološka baština

Članak 52.

(1) Reambulacija arheološke baštine na prostoru Općine Ribnik za potrebe ovog Plana nije izvršena.

3.1.3. Krajobraz

Članak 53.

(1) Na području Općine nalaze se slijedeći kulturni krajolici:

1. Kultivirani prirodni krajolik

- a. Lipnik, kultivirani krajolik (KK01), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- b. Griče, kultivirani krajolik (KK02), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- c. Obrh, kultivirani krajolik (KK03), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- d. Martinski Vrh, kultivirani krajolik (KK04), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- e. Gornja Stranica, kultivirani krajolik (KK05) novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO

2. Vidikovci

- a. Martinski Vrh, vidikovac (KK06), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- b. Obrh, vidikovac (KK07), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- c. Gornja Stranica, kapela sv. Petra, vidikovac (KK08), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO

3. Vizure u kontinuiranom potezu

- a. Lipnik, vizure u kontinuiranom potezu (KK09), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- b. Komarnik, Drenovac, Stražnjak, vizure u kontinuiranom potezu (KK10) novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO
- c. Ribnička dolina, vizure u kontinuiranom potezu (KK11), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 2, preventivna zaštita (P)
- d. Novaki Lipnički, Martinski vrh, Donja Stranica, Gornja Stranica, vizure u kontinuiranom potezu (KK12), novo evidentirano (N), prijedlog kategorije 3, zaštita PPUO.

Članak 54.

(1) Prostorna baština, odnosno kulturni krajolik, označava područje izraženog kvalitetnog spoja kulturne baštine i prirodnih osobitosti prostora. Kroz kulturni krajolik očitavamo identitet prostora kroz međudjelovanje čovjeka i prostora. Stoga je u tim područjima važno očuvati, rekultivirati i revitalizirati utvrđene i prepoznate vrijednosti kroz odrednice održivog razvoja (eko turizam, proizvodnja zdrave hrane i slično).

(2) Planom je potrebno zaštititi i krajolik i ekspoziciju prostora koja utječe na ukupnu vrijednost prostora i krajolika.

(3) U dijelovima Općine Ribnik gdje su prisutni antropogeni faktori, prostor poprima vrijednost kulturnog krajolika u raznim oblicima.

3.1.3.1. Kultivirani prirodni krajolik

Članak 55.

(1) Sve zahvate u prostoru treba provoditi maksimalno usklađene s postojećim vrijednostima. Izgradnja novih građevina u postojećim građevinskim zonama treba biti proporcionalna povijesnim gabaritima naselja, ili pojedinačnih građevina.

(2) Ističe se prostor oko sela Lipnika, Griča i Obrha, te Martinski Vrh i Gornja Stranica.

(3) Regulacijske zahvate na potoku Obrh moguće je i poželjno izvoditi uz zadržavanje prirodnog toka i obala, bez podzida koji stvaraju dojam korita.

(4) Postojeće izvore i korita potoka i seoske kalove treba sanirati i održavati u prirodnom stanju i s autohtonom vegetacijom.

3.1.3.2. Vidikovci

Članak 56.

(1) Istaknute točke u prostoru s kojih se sagledava cjelovitost šireg prostora i s kojih se pružaju izuzetne vizure treba sačuvati sa širim okruženjem u izvornom stanju, uz minimalna uređenja i opremanja klupama, dalekozorima, informativnim tablama i sl. te obilježiti odgovarajućom vizualnom signalizacijom od glavnih putova. Ističu se lokacije kod sela Martinski Vrh, Obrh, Gornja Stranica kod crkve sv. Petra.

3.1.3.3. Vizure u kontinuiranim potezima

Članak 57.

(1) Zahvaljujući slikovitim reljefnim formama i otvorenosti prostora kojim prolaze ceste i putovi, ostvaruju se karakteristične kontinuirane vizure i potezi, uz glavnu cestu s pogledom prema Lipniku i masivne šumovite lance na zapadnoj strani te na brežuljkaste pitome padine Komarnika, Drenovca i Stražnjaka na istočnoj strani. Izrazito slikovita vizura je i na Ribničku dolinu s dominirajućim starim gradom Ribnikom u tom prostoru. Na lokalnim putovima koji spajaju sela i zaseoke izrazite su vizure na potezu naselja Novaki Lipnički, Martinski Vrh, Donja i Gornja Stranica.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 58.

(1) Na području Općine nema područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 59.

(1) Na području s planiranom intenzivnom izgradnjom namjena poput gospodarskih, proizvodnih, uslužnih i drugih treba uvjetovati sadnju visokog zelenila u što većoj mjeri radi očuvanja estetskih vrijednosti krajobraznih cjelina te biološke obnove mikro i makro ekoloških sustava.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita površinskih i podzemnih voda

Članak 60.

(1) Na području Općine Ribnik u II. kategoriju voda spadaju: podzemne vode, svi vodotoci.

(2) Odredbe Plana u očuvanju kvalitete voda su:

1. Sačuvati vode koje su još čiste kao rezerve za opskrbu vodom;
2. Sanirati ili ukloniti zagađivanja vode za piće na postojećim ili planiranim izvorištima vode;
3. Očuvati kvalitetu voda tamo gdje ona zadovoljava propisane kriterije;
4. Zaustaviti trend pogoršavanja kvalitete podzemnih i površinskih voda tamo gdje je narušena njihova zaštita;
5. Osigurati poboljšavanje ekoloških funkcija vode gdje su one narušene;
6. Uklanjati izvore ili uzroke zagađivanja, sprječavati zagađivanje odnosno smanjivati ga na mjestu njegova nastajanja u intenzivnom ili ekstenzivnom smislu;
7. Osigurati i ostvariti pravilno postupanje i konačnu dispoziciju otpada svih vrsta i u što većem obujmu ga reciklirati;
8. Uspostaviti propisane i utvrđene mjere sanitarne zaštite na vodozaštitnim zonama gdje još nisu donesene odgovarajuće odluke.

(3) U vodotoke i stajaće vode zabranjeno je upuštati nepročišćene otpadne ili površinske vode.

(4) Državnim planom za zaštitu voda, rijeka Kupa je od svog izvora do Metlike razvrstana u I. kategoriju voda. Kako na tom potezu prihvaća vode potoka Ribnik koji utječe s vrlo malim količinama voda, može se smatrati da se radi o osjetljivom području u kojem je dopušteno ispuštanje otpadnih voda uz treći stupanj čišćenja (to su vode II. i III. kategorije).

(5) Ne može se planirati izgradnja u potencijalno poplavnim područjima kako ne bi dolazilo do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i uništavanja ili oštećivanja imovine.

(6) Prioritetna mjera zaštite voda od onečišćenja je sustavno rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda pojedinačnih objekata, dijelova naselja i cijele Općine. Za naselje Ribnik treba izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(7) Radi zaštite podzemnih voda treba u postupku izdavanja lokacijskih dozvola propisati mjere njihove zaštite putem:

1. izgradnje cjelovitog sustava javne odvodnje, vodonepropusnog u svim segmentima,
2. odvodnje površinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem slivnika s taložnicom u sustav javne odvodnje,
3. kod uređenja groblja - upuštanje drenaže i površinske odvodnje u sustav javne odvodnje, bez ugrožavanja okolnih naseljenih područja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 61.

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

1. brze ceste
2. ostale državne ceste.

(2) Unutar obuhvata Plana, u skladu s odredbama propisanim u poglavlju 3., određene su zone zaštite kulturnih dobara:

1. Griče
2. Lipnik
3. Ribnik.

3.2.4. Zrak

Članak 62.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 63.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 64.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je 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.