



**REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA JOSIPDOL  
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 350-03/24-37/2  
URBROJ: 2133-13-4-24-3  
Josipdol, \_\_. ožujka 2024.

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 45. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", broj 12/21) i članka 30. Statuta Općine Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", broj 12/21 i 40/21), Općinsko vijeće Općine Josipdol na svojoj 16. sjednici održanoj dana \_\_. ožujka 2024. godine, utvrdilo je pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", broj 26/12), Odluka o I. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", broj 14/17), Odluka o II. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", broj 40/21), u kojima je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Predsjednica Općinskog vijeća

Andelina Božičević, prof. reh.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA CENTRALNE ZONE MJEŠOVITE NAMJENE  
NASELJA JOSIPDOL  
(pročišćeni tekst)**

**I.**

Donose se II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", 26/12 i 14/17), koje je izradila Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, kao stručni izrađivač Izmjena Plana.

**II.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol, koji sadrži:

- A. TEKSTUALNI DIO
- A.I. ODREDBE ZA PROVEDBU
- C. OBVEZNI PRILOZI
- C.I. SAŽETAK ZA JAVNOST

- C.II. ODLUKA O IZRADI IZMJENA PLANA
- C.III. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79. ZAKONA
- C.IV. ODLUKA NAČELNIKA O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA IZMJENA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
- C.V. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- C.VI. ODLUKA NAČELNIKA O UTVRĐIVANJU KONAČNOG PRIJEDLOGA IZMJENA PLANA
- C.VII. ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA PLANA\_NACRT

GRAFIČKI PRIKAZI U MJERILU 1:2000 - nisu predmet ovih II. ID UPU zone centralne namjene Josipdol

## I.1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

Urbanističkim planom uređenja određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

***S - Stambena namjena***

***M - Mješovita namjena***

M1 - mješovita – pretežno stambena

***D - Javna i društvena namjena***

D1 - upravna

D2 - zdravstvena

D3 - predškolska

D4 - školska

D8 - vjerska

***I, K - Gospodarska namjena***

I - Gospodarska namjena - proizvodna

I1 - gospodarska namjena - proizvodna – pretežito industrijska

K - Gospodarska namjena - poslovna

K2 - gospodarska namjena - poslovna – pretežito trgovačka

T - Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička

T1 - hotel / motel

***R - Sportsko-rekreacijska namjena***

R1 - Sport

R1-1 – nogometno igralište

R1-2 – igralište za školsku i predškolsku nastavu

R1-3 – višenamjenska sportska dvorana s vanjskim igralištem

***Z - Javne zelene površine***

Z1 - javni park

***Z - Zaštitne zelene površine***

***IS - Površine infrastrukturnih sustava***

TS - trafostanica (TS – trafostanica postojeća, NTS – trafostanica planirana)

CS - precrpna stanica

G - groblje

***Cestovni promet***

- koridori prometnica

- kolno-pješačke površine

- pješačke površine

P - javno parkiralište

PK - parkiralište kamiona-kamionski terminal

BS - benzinska stanica

***Željeznički promet***

- koridori željezničkih pruga

• postojeća željeznička pruga M202 Zagreb Glavni kolodvor - Karlovac - Rijeka

• planirana međunarodna transeuropska željeznička pruga za velike brzine Zagreb - Rijeka

• priključna željeznička pruga M604 Oštarije - Gospić - Knin - Split

- križanje željezničkih pruga u dvije razine

- cestovni prijelaz u dvije razine
- ŽK - željeznički kolodvor
- Vodotok**
- V - potok Munjava

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina i br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 2.1. Građevine gospodarske namjene - proizvodne – pretežito industrijske (II)

#### Članak 5.

Planom su određene zone gospodarske proizvodne – pretežito industrijske namjene (II). Površina zone može se preparcelirati za formiranje građevnih čestica na kojima se mogu održavati postojeće i graditi nove zgrade proizvodne namjene, planirati dodatna mreža komunalne infrastrukture, graditi servisne prometnice i parkirališta, te uređivati površine zelenila (javne i zaštitne zelene površine, te rekreacijska igrališta).

Osim zgrada proizvodne namjene na građevnim česticama se mogu graditi zgrade ili uređivati prostori zanatske namjene, uključujući i obrtne centre koji mogu imati i edukacijsku namjenu, poslovne namjene (uredi i sl.), uslužne namjene (trgovine i lokali), prometne i komunalne infrastrukturne namjene (javne prometnice, garaže, natkrivena parkirališta i dr.).

Unutar zgrada u zoni proizvodne namjene nije dopušten smještaj prostora stambene namjene.

Preduvjet za formiranje nove građevne čestice i novu gradnju je direktan pristup na javno prometnu mrežu i potrebna komunalna opremljenost.

#### Članak 6.

Preparcelacija i formiranje novih građevnih čestica od postojećih građevnih čestica, te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja novih zgrada izvodi se po pravilima za novu gradnju, s tim da postojeći parametri, ako su veći od propisanih, mogu zadržati, ali se nesmiju povećavati.

Na građevnoj čestici može se graditi više zgrada.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

- Minimalna površina građevne čestice za gradnju zgrada proizvodne pretežito industrijske namjene je 1.000 m<sup>2</sup>.
- Maksimalna površina građevne čestice za gradnju zgrada proizvodne pretežito industrijske namjene je površina zone;
- Minimalna širina građevne čestice je 20 m.
- Minimalna dubina građevne čestice je 50 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,6$ .
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti  $K_{is} = 1,0$ .
- Maksimalna etažnost zgrada je Po(S)+P+2+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje) odnosno pet etaža;
- Maksimalna visina zgrade do do vrha nadozida je 13,0 m.
- Iznimno za dijelove tehnoloških pogona visina će se odrediti u skladu s potrebama tehnološkog procesa i može biti viša pd 13,0 m.
- Minimalna udaljenost zgrade od regulacijske linije pristupne prometnice je 10,0 m.
- Najmanja udaljenost zgrade od od granice građevne čestice.iznosi  $h/2$  (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja ) ali ne manje od 3 metra;

- Minimalno 20% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila – prirodni teren koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima građevne čestice
- Sadnja drvoreda obavezna je na površinama uređenog zelenila koje se nalaze na prostoru uz građevne čestice drugih namjena, kao i na prostoru prema pristupnim prometnicama.
- Na građevnim česticama većim od 1,0 ha 20% uređenih površina zelenila mora se urediti kao park, te u njemu izvesti odgovarajuću komunalnu opremu (rasvjeta, klupe, koševi za otpatke i dr.).
- Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi. Iznimno, ako veličina građevne čestice ili organizacija djelatnosti to onemogućuju, parkirališna potrebe mogu se zadovoljiti unutar iste zone na susjednim građevnim česticama i to u radijusu do 200 m.
- Na prostoru zone gospodarske namjene - proizvodne, pretežito industrijske mogu se na građevnim česticama izvoditi industrijski kolosijeci koji će biti priključeni na postojeću željezničku prugu. Posebne uvjete gradnje i uvjete za priključenje industrijskih kolosijeka na željezničku prugu odredit će nadležna služba Hrvatskih željeznica.
- Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m. Ograde trebaju biti transparentne s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m.
- Kada se za djelatnost koja se obavlja na građevnoj čestici posebnim propisima zahtjeva izvedba pune ograde, na dijelu prema javnim prometnim površinama obavezno ozelenjavanje. Ozelenjavanje se izvodi na građevnoj čestici koja se ograđuje sadnjom živice ili bršljana ispred pune ograde.

#### Članak 7.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru doseg negativnih utjecaja.

Zatečene zgrade proizvodne namjene u izgrađenim dijelovima zona drugih namjena mogu se zadržati uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

#### **2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti –poslovnih – pretežito trgovačkih (K2)**

#### Članak 8.

Planom je određena jedna zona gospodarske – poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2).

Površina zone ove namjene može se preparcelirati za formiranje građevnih čestica na kojima se mogu graditi nove zgrade gospodarske poslovne namjene, planirati dodatna mreža komunalne infrastrukture, graditi servisne prometnice i parkirališta, te uređivati površine zelenila (javne i zaštitne zelene površine). Djelatnosti koje se mogu obavljati na ovom prostoru su: poslovni, trgovački, veletrgovački sadržaji, te manji servisi i zanatske radionice koje bukom i zagađenjem ne ugrožavaju stanovanje. Uz osnovne djelatnosti na ovim površinama mogu se razviti i djelatnosti koje su prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti, kao što su skladišta, prometne građevine i dr., na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti.

Na ovoj površini nije dozvoljena gradnja zgrada i uređenje prostora stambene namjene.

Minimalni potrebni preduvjet za gradnju je direktan pristup na javno prometnu i potrebna komunalna opremljenost.

#### Članak 9.

Na građevnoj čestici može se graditi više zgrada osnovne namjene i pomoćnih zgrada.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

- Minimalna površina građevne čestice poslovne namjene je 300 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina građevne čestice je 20 m.

- Minimalna dubina građevne čestice nije određena.
- Maksimalna površina građevne čestice je površina zone;.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,3$ .
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti  $k_{is} = 1,0$ .
- Maksimalna etažnost zgrade je  $Po(S)+P+1(Pk)$  (podrum ili suteran, prizemlje, kat ili potkrovlje) odnosno tri etaže;.
- Maksimalna visina zgrade do do vrha nadozida je 8,0 m.
- Minimalna udaljenost zgrada od regulacijske linije pristupne prometnice je 5,0 m.
- Najmanja udaljenost zgrade od od granice građevne čestice.iznosi 1/2 visine (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja) ali ne manje od 3 metra;.
- Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi.
- Minimalno 30% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila, koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima građevne čestice.
- Sadnja drvoreda obavezna je na površinama uređenog zelenila koje se nalaze na prostoru uz građevne čestice drugih namjena kao i na prostoru prema pristupnim prometnicama.
- Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m. Ograde trebaju biti transparentne s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m.

### **2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene u zonama drugih namjena**

#### **2.3.1. Građevine gospodarske namjene u zonama stambene namjene (S)**

##### Članak 10.

Gospodarske djelatnosti u funkciji pružanja usluga lokalnom stanovništvu unutar zona stambene namjene mogu se realizirati samo u pomoćnim zgradama uz stambenu zgradu ili kao uređeni prostori u prizemlju stambenih zgrada. Gospodarske djelatnosti unutar zona stambene namjene ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja, niti zagađivati okoliš.

Unutar zona stambene namjene mogu se graditi pomoćne zgrade ili uređivati prostori do 100 m<sup>2</sup> GBP.slijedećih namjena:

- zanatske namjene,(stolarski, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski i sl.),
- poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno servisne, servisno-uslužne, javne namjene i dr.).  
Iznimno, za gospodarske djelatnosti u funkciji pružanja turističkih usluga - smještajne jedinice mogu se uređivati prostori i na višim etažama stambenih zgrada, uz uvjet da ukupna korisna neto površina predviđena za tu djelatnost ne prelazi 30% ukupne korisne neto površine.

Zgrade gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici nesmiju se graditi u zonama stambene namjene.

Zatečene zgrade gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici unutar zona stambene namjene mogu zadržati postojeću namjenu samo ako udovoljavaju slijedećim uvjetima:

- postojeća djelatnost ne zagađuju okoliš, ne narušava kvalitetu stanovanja, te kolnim prometom kod poslovanja (dostavna vozila, vozila zaposlenika i korisnika usluga) ne ometa kolni i pješački pristup stambenim zgradama;.
- pristupna prometnica za građevnu česticu zatečenih gospodarskih kompleksa mora imati minimalnu širinu 7,5m. (dvosmjerni kolnik širine 6,0 m. i jedan pješački hodnik minimalne širine 1,5 m.),
- minimalno 30% površine građevne čestice zatečenih gospodarskih kompleksa moraju biti uređene površine zelenila - prirodni teren. Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama stambene namjene moraju se urediti površine zaštitnog zelenila sadnjom drvoreda ili živice.

Na građevnim česticama zatečenih gospodarskih kompleksa koji zadržavaju postojeću namjenu, mogu se održavati, nadograđivati i dograđivati do 100 m<sup>2</sup> GBP postojeće proizvodne zgrade, graditi nove zgrade

poslovne namjene, graditi servisne prometnice i parkirališta, uređivati površine zelenila te planirati dodatna mreža komunalne infrastrukture.

Ostali uvjeti gradnje i uređenja prostora su identični uvjetima koji se primjenjuju za gradnju u zoni stambene namjene.

Zatečeni gospodarski kompleksi u zonama stambene namjene koji ne mogu zadovoljiti ove uvjete imaju namjenu koja je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom i njihova djelatnost se treba obustaviti i izmjestiti u izdvojene zone gospodarske namjene.

### **2.3.2. Građevine gospodarske namjene u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1)**

#### **Članak 11.**

Neposrednim provođenjem ove Odluke unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene namjene, mogu se graditi i zgrade gospodarske namjene.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene namjene, gospodarske djelatnosti u funkciji pružanja usluga lokalnom stanovništvu i turističkoj ponudi mogu se realizirati kao samostalne zgrade na vlastitoj građevnoj čestici ili u pomoćnim zgradama uz stambenu zgradu i kao uređeni prostori u stambenim zgradama. Gospodarske djelatnosti koje se obavljaju u ovim zgradama ili dijelovima zgrada ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja, niti zagađivati okoliš.

Unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene mogu se graditi zgrade ili uređivati prostori slijedećih namjena:

- gospodarske namjene – proizvodne (manje proizvodne djelatnosti i pogoni maloga kapaciteta na čestici površine do 1.000 m<sup>2</sup>),
- zanatske namjene,( stolarski, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski, automehaničarski i drugi zanati ),
- poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno servisne, servisno-uslužne, javne namjene, i dr.). Minimalni potrebni preduvjet za gradnju zgrada gospodarske namjene je direktan pristup na javno prometnu mrežu i potrebna komunalna opremljenost.

Uvjeti za gradnju su identični uvjetima koji se primjenjuju za stambenu gradnju višestambenih građevina u zoni mješovite – pretežito stambene namjene.

### **2.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene**

#### **2.4.1. Uvjeti smještaja i izgradnja građevina turističke namjene unutar zone gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1)**

#### **Članak 12.**

Planom je određena jedna zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1).

Površina zone ove namjene može se preparcelirati za formiranje građevnih čestica, na kojima se mogu održavati i dograđivati postojeće zgrade, graditi nove zgrade ugostiteljsko-turističke namjene, planirati dodatna mreža komunalne infrastrukture, graditi servisne prometnice i parkirališta, te uređivati površine sportsko rekreacijske namjene i površine zelenila (javne i zaštitne zelene površine.).

Unutar zone na uređenim površinama sportsko rekreacijske namjene mogu se graditi sportski sadržaji (bazeni i tenis tereni) sa zgradama u kojima su prateći sportski sadržaji (svlačionice, sanitarije i sl.) pratećim, te zgrade u kojima su prateći sadržaji isključivo u funkciji turizma (terase, pergole, ljetne kuhinje i sl.).

U zoni nije dozvoljena gradnja zgrada i uređenje prostora stambene namjene.

Minimalni potrebni preduvjet za gradnju je direktan pristup na javno prometnu mrežu i potrebna komunalna opremljenost.

#### **Članak 13.**

Na građevnoj čestici može se graditi više zgrada osnovne namjene i pomoćnih zgrada.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

- Preparcelacija i formiranje novih građevnih čestica od postojećih građevnih čestica, te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja novih zgrada izvodi se po pravilima za novu gradnju, s tim da se postojeći parametri, ako su veći od propisanih, mogu zadržati, ali se nesmiju povećavati.
- Minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina građevne čestice je 20 m.
- Minimalna dubina građevne čestice nije određena.
- Maksimalna površina građevne čestice je površina zone:.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,4$ .
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti  $k_{is} = 1,0$ .
- Maksimalna etažnost zgrade je Po(S)+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno, četiri etaže;
- Maksimalna visina do vrha nadozida nove zgrade je 10,0 m. a kod dogradnje maksimalna visina je za 1,0 m viša od visina postojećeg nadozida zgrade koja se dograđuje.
- Minimalna udaljenost zgrada osnovne namjene od regulacijske linije pristupne prometnice je 6,0 m.
- Najmanja udaljenost zgrade osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi 1/2 visine (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja ), ali ne manje od 6 m.
- Pomoćne zgrade mogu se graditi na granici građevne čestice, ali ne na dijelu pristupne prometnice i uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na manjoj udaljenosti od 3 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora.
- Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi.
- Minimalno 30% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila, koje mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo i opremljeno potrebnom komunalnom opremom (klupe, rasvjeta, koševi za smeće i sl.).
- Građevna čestica prema pristupnim prometnicama i benzinskoj stanici može imati samo zelenu ogradu - živicu visine do 1,0 m. Prema ostalim međama građevna čestica se može ograditi. Maksimalna visina ograde iznosi 1,5 m, a prema zoni sportsko rekreacijske namjene ograda ima i zaštitnu namjenu, pa je njena maksimalna visina 2,0 m. Ograde trebaju biti transparentne s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m.

#### **2.4.2. Uvjeti smještaja i izgradnje zgrada turističke namjene unutar zone mješovite namjene – pretežito stambene (M1)**

##### Članak 14.

Neposrednim provođenjem ove Odluke unutar zone mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi zgrade ugostiteljsko-turističke namjene.(trgovine i lokali, manji obiteljski hoteli.), te uređivati površine izvedbom sportskih terena i otvorenih bazena.

Uvjeti za gradnju su identični uvjetima koji se primjenjuju za stambenu gradnju u zoni ove namjene. U prilog razvoju turizma, potiče se nastanak malih uslužnih obiteljskih jedinica - OPG-ova, na kojima se mogu graditi i smještajne jedinice, kako bi se, uz primarnu gospodarsku djelatnost, mogle pružati i turističko-ugostiteljske usluge.

#### **2.4.3. Pomoćne i manje gospodarske građevine**

##### Članak 15.



Pomoćne zgrade uz stambene su prateći sadržaji osnovne namjene (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, i sl.).

Manje gospodarske građevine su u funkciji pružanja usluga lokalnom stanovništvu i turističkoj ponudi. Djelatnosti koje se mogu obavljati u manjim gospodarskim zgradama su one koje ne onečišćuju okoliš, te mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Manje gospodarske građevine mogu imati:

- zanatsku namjenu (stolarski, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski zanat i dr.),
- poslovnu namjenu (uslužna, trgovačka, komunalno servisna, servisno-uslužna, javna namjena, i dr.).

#### Članak 16.

Pomoćna i/ili manja gospodarska zgrada može se graditi kao druga zgrada na građevnoj čestici uz jednoobiteljsku i višeobiteljsku zgradu.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

- pomoćna i/ili manja gospodarska zgrada treba biti smještena iza građevinske linije glavne zgrade kao samostojeća, poluugrađena ili prislonjena uz glavnu zgradu.;
- maksimalna tlocrtna površina nove pomoćne zgrade je najviše 50 m<sup>2</sup> GBP;
- maksimalna tlocrtna površina nove gospodarske zgrade je najviše 150 m<sup>2</sup> GBP;
- maksimalna etažnost zgrade je prizemlje, uz mogućnost građenja podruma, s time da ukupna visina zgrade od kote uređenog terena do sljemena zgrade ne prelazi 4,0 m;
- krovništa je potrebno izvesti kao koso, bez nadozida i namjene; vrsta pokrova može biti ovisna o nagibu, no uvijek od prirodnih materijala – nije dopuštena upotreba betonskog crijepa, ni salonita;
- najmanja udaljenost pomoćne i manje gospodarske zgrade od međa susjednih građevnih čestica mora biti:
- ako se grade kao samostojeće zgrade - 1 m;
- ako se grade kao poluugrađene, zgrade moraju biti smještene s jedne strane uz pretpostavljenu susjednu zgradu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici;
- ako zgrade imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od međe te čestice najmanje 3 m;
- kod građenja manjih gospodarskih zgrada potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi;
- izgrađene pomoćne i manje gospodarske zgrade koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima i imaju veću tlocrtnu površinu od propisane mogu se rekonstruirati, i kad njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenosti određenoj u točki 6, ali se njihova visina i tlocrtna površina trebaju uskladiti s odredbama točki 1-5. ovoga članka.

## 2.5. Uvjeti za postavu montažnih građevina – kioska

#### Članak 17.

Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti za pružanje manjih trgovačkih, ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Urbanističkim planom uređenja dane su odredbe za privremeno postavljanje montažnih građevina – kioska. Lokaciju za privremeno postavljanje kioska odredit će Općina Josipdol mrežom i rasporedom pokretnih naprava i kioska.

Montažne građevine – kiosci koje će se postavljati, trebaju biti u skladu s odredbama posebnih zakona, koji se odnose na takvu gradnju.

Montažne građevine – kiosci, mogu se privremeno postavljati u zonama svih namjena na javnim prometnim površinama, te iznimno u skladu s odredbama članka 65. na javnim zelenim površinama – parkovima i u sportsko-rekreacijskoj zoni u skladu s odredbama ovog članka.

Potrebna površina za postavu montažnih građevina – kioska i za potrebe korisnika tih građevina biti će određena njihovom namjenom.

Privremena postava tih građevina ne smije ometati kolni promet narušavajući preglednost prometnica i ne smije ometati pješачku komunikaciju, pa stoga između te građevine i kolnika mora biti pješачka površina minimalne širine 2,0 m

Montažne građevine – kiosci koje imaju ugostiteljsku ili trgovačku namjenu i koriste javne površine za privremenu postavu svojih sadržaja, mogu se postavljati samo na prostorima gdje na javnim prometnim površinama (prometnice, javna parkirališta i dr.) postoje izvedena parkirališta za korisnike tih građevina. Potreban broj parkirališnih mjesta odredit će se prema veličini javne površine koju koristi montažna građevina – kiosk.

Montažne građevine – kiosci mogu biti tipske građevine od proizvođača koji ima ateste i odgovarajuću dokumentaciju, a iznimno ih može graditi korisnik u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **3.1. Planirane građevine javne i društvene namjene (D)**

##### Članak 18.

Urbanističkim planom uređenja određene su površine za gradnju sadržaja javne i društvene namjene. Površine ove namjene obuhvaćaju postojeće izgrađene građevne čestice, te površine za njihovo proširenje. Djelatnosti koje se obavljaju na ovim površinama su upravna, socijalna, predškolska, školska, zdravstvena, kulturna i vjerska.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na ovim površinama razviti i djelatnosti koje su prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti, kao što su trgovine u funkciji opskrbe osnovne djelatnosti, manji ugostiteljski sadržaji, sportske građevine za potrebe školske namjene, vatrogasno spremište i dr.

Unutar površina ove namjene nije dozvoljena gradnja zgrada i uređenje prostora stambene namjene. Izuzetak je zgrada školske namjene, unutar koje se može izvesti prostor stambene namjene za potrebe domara površine do 100 m<sup>2</sup> GBP.

Na površinama javne i društvene namjene može se obavljati rekonstrukcija postojećih zgrada i nova gradnja uz mogućnost preparcelacije, uređivanje većih pješачkih površina - trgova i površina uređenog zelenila (parkovi i sportsko-rekreacijske površine).

Građevne čestice planiranih namjena odredit će se projektom dokumentacijom. Unutar površine planirane namjene koje neće obuhvaćati građevna čestica, mogu se preparcelacijom pripojiti susjednim površinama prometne namjene ili površinama uređenog zelenila. Za uređenje građevne čestice obvezna je izrada hortikulturnog projekta.

#### **3.2. Postojeći građevinski kompleks upravne (D1) i zdravstvene namjene (D2)**

##### Članak 19.

Urbanističkim planom uređenja određena je površina postojeće građevne čestice na kojoj je građevinski kompleks u kojem su prostori općine Josipdol i zdravstvena ustanova primarne zdravstvene zaštite.

Postojeći građevinski kompleks moguće je proširiti dogradnjom, a moguća je i nadogradnja potkrovnog etaže gradnjom novog kosog krovista umjesto sadašnjeg kosog krovista malog nagiba. Na građevnoj čestici moguća je i gradnja više zgrada osnovne namjene i pomoćnih zgrada koje su u funkciji osnovne djelatnosti. Uvjeti za gradnju pomoćnih zgrada su isti kao i u članku 17. ovih Odredbi.

Izgrađene zgrade drugih namjena, koje su na građevnoj čestici mogu se po potrebi prenamijeniti i preurediti za planom predviđenu namjenu.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice je  $k_{ig} = 0,5$ ;
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice je  $k_{is} = 1,5$ ;

- Maksimalna etažnost je Po(S)+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno, četiri etaže;  
Maksimalna visina do vrha nadozida nove zgrade je 10,0 m. a kod dogradnje maksimalna visina je za 1,0 m viša od visine postojećeg nadozida zgrade koja se dograđuje;
- Udaljenost nove gradnje od regulacijske linije državne ceste je udaljenost izgrađene zgrade upravne i zdravstvene namjene, a kod dogradnje ili rekonstrukcije te zgrade postojeća udaljenost mora se zadržati;
- Minimalna udaljenost nove zgrade ili dogradnje izgrađenih zgrada od međe susjednih građevnih čestica je  $h/2$  ( mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja ) odnosno ne manje od 5,0 m, a kod dogradnje postojeća udaljenost zgrade koja se dograđuje;
- Na najmanje 30% površine građevne čestice mora se zadržati prirodni teren - uređene površine zelenila. Postojeća kvalitetna visoka vegetacija mora se sačuvati i održavati;
- Potrebe za parkiranjem rješavat će se na građevnoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi. U slučaju kad se nove potrebe ne mogu zadovoljiti gradnjom parkirališta na građevnoj čestici, potrebna parkirališna mjesta moguće je osigurati izvedbom parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici u susjedbnim zonama stambene i mješovite pretežito stambene namjene u radijusu do 200 m.
- Građevna čestica se po potrebi može ograditi. Ograda se prema državnoj cesti treba izvesti kao živica visine do 1,0 m a prema ostalim međama ograda se mora izvesti kao transparentna maksimalne visine 2,0 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m.

### 3.3. Postojeća građevinski kompleks predškolske ( D3) i školske namjene (D4)

#### Članak 20.

Urbanističkim planom uređenja određena je površina postojećeg građevinskog kompleksa predškolske i školske namjene. Građevna čestica svojom površinom zadovoljava potrebe i pruža i mogućnost dogradnje i proširenja tih ustanova, uz uvjet da se na građevnoj česticama zadovolji normativ od minimum 40 m<sup>2</sup> površine čestice po polazniku tih ustanova.

Zgrada osnovne škole, kao i zgrada u kojoj je predškolske ustanove mogu se dograđivati i proširivati, te nadograđivati gradnjom potkrovnje etaže u skladu s potrebama djelatnosti.

Vanjski prostori ovih javnih i društvenih ustanova trebaju se izvedbom adekvatnih pješačkih komunikacija na vlastitoj građevnoj čestici povezati s susjednom zonom sportsko rekreacijske namjene, na kojoj će se urediti sportska igrališta koja su prema propisima posebnih pravilnika obavezna za održavanje nastave tjelesne kulture. Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice je  $k_{ig} = 0,5$ ;
  - Maksimalna iskorištenost građevne čestice je  $k_{is} = 1,5$ ;
  - Maksimalna etažnost je Po+P+1(Pk), (podrum, prizemlje, kat ili potkrovlje), odnosno, tri etaže;
  - Maksimalna visina do vrha nadozida nove zgrade je 10,0 m. a kod dogradnje maksimalna visina je za 1,0 m viša od visina postojećeg nadozida zgrade koja se dograđuje;
  - Udaljenost dogradnje ili nove gradnje od regulacijske linije državne ceste je postojeća udaljenost izgrađenih zgrada predškolske i školske namjene, a kod dogradnje ili rekonstrukcije tih zgrada postojeća udaljenost mora se zadržati;
  - Minimalna udaljenost nove zgrade od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$  (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja ), odnosno, ne manje od 5,0 m, a kod dogradnje postojeća udaljenost zgrade koja se dograđuje;
  - Minimalno 40% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila. U uređene površine zelenila računaju se i dječja i sportska igrališta koja su izvedena u prirodnom terenu. Na dijelovima građevne čestice prema prometnicama i trafostanicama, obvezno je planiranje zaštitnog zelenila sadnjom drvoreda i živice.;
- Potrebe za parkiranjem rješavat će se na građevnoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi. Ako se izvedbom parkirališta na građevnoj čestici narušava sigurnost polaznika tih

- ustanova i ometa njihova djelatnost, potrebna parkirališna mjesta moguće je osigurati izvedbom parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici u susjedbnim zonama stambene i mješovite pretežito stambene, te javne upravne i zdravstvene namjene u radijusu do 200 m.;
- Građevna čestica se mora ograditi. Ograda se prema državnoj cesti treba izvesti kao živica visine do 1,0 m a prema međama susjednih zona stambene mješovite – pretežito stambene i javna upravne i zdravstvene namjene ograda se treba izvesti kao transparentna maksimalne visine 2,0 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. i sa sadnjom živice uz nju;
  - Prema zoni sportsko – rekreacijske namjene R1-1 ograda se po potrebi može izvesti kao živica visine do 1,0 m.

### 3.4. Postojeće građevine vjerske namjene (D8)

#### Članak 21.

Urbanističkim planom uređenja određene su zone javne i društvene namjene – vjerske: zone obuhvaćaju građevnu česticu na kojoj je izgrađena zgrada crkve i građevnu česticu na kojoj je izgrađena zgrada župnog dvora.

Građevne čestice svojom površinom zadovoljavaju potrebe tih djelatnosti.

Postojeća vjerska zgrada – crkva, koja je ovim planom predložena za zaštitu kao građevina kulturne vrijednosti zadržava se u postojećim gabaritima. Potrebno je provesti njezinu kompletnu obnovu prema konzervatorskim uvjetima, restauratorskim istraživanjima i izrađenoj tehničkoj dokumentaciji, te osigurati obnovu prema izvorniku. Osim crkve potrebno je primjereno urediti i zonu cinkture uz dodatna arheološka istraživanja.

Na građevnoj čestici nije planirana gradnje drugih zgrada osnovne i pomoćne namjene, osim po potrebi zvonika. Zvonik se može planirati kao zgrada maksimalne visine 20,0 m do visine sljemena krovišta, a na prostoru iza građevnog pravca crkve. Kod određivanja njegove postave i izrade idejnog rješenja obavezno se treba konzultirati s nadležnom konzervatorskom službom.

Građevna čestica predviđena je za parterno uređenje izvedbom uređenih pješačkih površina i površina uređenog zelenila – prirodnog terena, koje moraju biti minimalno 40 % površine građevne čestice. Za uređenje zelenih površina potrebno je napraviti hortikulturni projekt, kojim će se definirati urbana oprema i opločenja hodnih i voznih ploha, te elemente hortikulture. Poželjno je razdvojiti kolni i pješački pristup crkvi i formirati mali trg za okupljanje u okviru cinkture.

Građevna čestica se po potrebi može ograditi. Ograda se treba izvesti kao živica visine do 1,0 m. Na građevnoj čestici na kojoj je izvedena zgrada župnog dvora.moguća je dogradnja i postojeće zgrade, te gradnja više drugih zgrada vjerske namjene i pomoćnih zgrada prema potrebama te djelatnosti. Kod izrade projektne dokumentacije potrebna je suradnja s konzervatorskom ustanovom, kako bi se postojeća zgrada župnog dvora temeljito uredila prema izvornom stanju pročelja, te zamjenom stolarije, pokrova i žbuke, a planirana dogradnja i nadogradnja oblikovno uskladile s tim pročeljem.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice je  $k_{ig} = 0,4$ ;
  - Maksimalna iskorištenost građevne čestice je  $k_{is} = 1,2$ ;
  - Maksimalna etažnost je Po+P+1+Pk podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, odnosno, četiri etaže. ;
  - Maksimalna visina do vrha nadozida nove zgrade je 10,0 m., a kod dogradnje maksimalna visina je za 1,0 m viša od visina postojećeg nadozida zgrade župnog dvora;
  - Maksimalna visina zgrade zvonika do sljemena je 20,0 m;
- Udaljenost dogradnje ili nove gradnje od regulacijske linije državne ceste je postojeća udaljenost izgrađenih zgrada crkve i župnog dvora, a kod dogradnje ili rekonstrukcije župnog dvora postojeća udaljenost mora se zadržati;
- Minimalna udaljenost nove zgrade od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$  (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja ), odnosno, ne manje od 5,0 m, ;
  - Minimalno 40% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila, koje će se parkovno urediti. ;

- Građevna čestica se po potrebi može ograditi. Ograda prema državnoj cesti treba se izvesti kao živica visine do 1,0 m, a prema ostalim međama ograda se treba izvesti kao transparentna maksimalne visine 1,5 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. i sa sadnjom živice uz nju.

### **3.5. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene u zoni mješovite – pretežito stambene namjene**

#### Članak 22.

Neposrednim provođenjem ove Odluke unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi zgrade ili unutar zgrada drugih namjena uređivati površine javne i društvene namjene.

Zgrade društvene namjene unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju. Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

- Minimalna i maksimalna površina građevne čestice, te dimenzije (širina i dubina) iste su kao i kod ostalih građevina koje se rade u zoni mješovite – pretežito stambene namjene;
- Na građevnoj čestici može se graditi više zgrada osnovne namjene i pomoćnih zgrada;
- Maksimalna etažnost je Po(S)+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno, četiri etaže;
- Maksimalna visina vjenca zgrade (osim za posebne vjerske zgrade) je 10,0 m;
- Maksimalna visina posebnih vjerskih zgrada ( zvonici, i sl ) do sljemena je 20.0 m;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi nova zgrada društvene namjene iznosi 0,3;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,9;
- Minimalna udaljenost od granica susjedne građevne čestice i od pristupnog puta je h/2 (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja ) ali ne manje od 5,0 m;
- Građevna čestica zgrade društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine – prirodnog terena treba se parkovno urediti;
- Zadovoljenje parkirališnih potreba obavezno je osigurati unutar građevne čestice, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi;
- Građevna čestica se po potrebi može ograditi. Ograda se treba izvesti kao transparentna maksimalne visine 2,0 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. Uz ogradu se treba zasaditi živica.

#### Članak 23.

Posebni uvjeti građenja i uređenja površina pojedine zgrade javne i društvene namjene su:

#### **Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice):**

- površina građevne čestice je 25 -40 m<sup>2</sup> po djetetu, a iznimno u izgrađenim dijelovima naselja 15 m<sup>2</sup>, po djetetu, uz uvjet da se na građevnoj čestici mogu urediti dječja igrališta koja su prema propisima posebnih pravilnika obavezna za djelatnost u tim ustanovama, - minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **Osnovne škole:**

- građevinska (bruto) površina zgrade je oko 4,8 m<sup>2</sup>/učeniku,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku za rad škole u 2 smjene, a iznimno u izgrađenim dijelovima naselja 20 m<sup>2</sup> po učeniku, uz uvjet da se na građevnoj čestici mogu urediti sportska igrališta koja su prema propisima posebnih pravilnika obavezna za održavanje nastave iz predmeta tjelesne kulture.

#### **Zdravstvo:**

- zgrade ili prostori za zdravstvenu djelatnostu grade se unutar zona mješovite namjene u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju,
- na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika,
- u zoni mješovite namjene ili javne namjene može se otvoriti dom za smještaj starijih osoba prema sljedećim standardima:
  - gradi se u naselju ili njegovoj blizini, gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma,
  - dom umirovljenika se u pravilu može graditi za najmanje 50 korisnika,
  - ukupna površina zemljišta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m<sup>2</sup> po korisniku. Ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi od 38-42 m<sup>2</sup> po korisniku doma,
  - dependansa doma stambena je zgrada izgrađena u neposrednoj blizini doma umirovljenika,
  - ukupno izgrađena korisna površina dependanse doma može iznositi od 18-22 m<sup>2</sup> po korisniku doma.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA ZA SPORT I REKREACIJU

##### Članak 24.

Unutar zona mješovite namjene te zona sporta i rekreacije omogućuje se gradnja sportskih igrališta i pomoćnih zgrada u kojima su prateći sadržaji osnovne namjene; te građenje zatvorenih sportskorekreacijskih zgrada (dvorana);

Kod uređenja sportskih igrališta potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici ili na posebnoj građevnoj čestici u radijusu do 200 m., u skladu s normativima iz čl. 40. ovih Odredbi.

##### 4.1. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene

##### Članak 24.a

Urbanističkim planom uređenja određene su površine sportsko-rekreacijske namjene. Površina ove namjene obuhvaća dio postojećih uređenih površina za sport i rekreaciju, te dio neuređenih površina za proširenje ovih sadržaja.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se izvoditi razna sportska igrališta, uređivati površine za rekreaciju, graditi razne zgrade u osnovnoj funkciji kao i prateći sadržaji osnovnih funkcija, postavljati dodatna prometna i infrastrukturna mreža, te uređivati površine zelenila.

Prateći sadržaji osnovnih funkcija su garderobe, svlačionice, spremišta rekvizita, poslovni sadržajuprava, manje trgovine u kojima se pridodaju sportski rekviziti i prehrambeni proizvodi, manji ugostiteljski sadržaji – lokali. Prateći sadržaji osnovne djelatnosti su i prostori turističke namjene - smještajni kapaciteti, koji su namijenjeni organizaciji sportskih takmičenja i sportskih kampova. Površine ove namjene mogu se preparcelirati za formiranje građevnih čestica isključivo sportskorekreacijske namjene i formiranje dodatne prometne i infrastrukturne mreže. Na građevnoj čestici može biti više zgrada u funkciji osnovne djelatnosti. Unutar zgrada mogu se postavljati i manji poslovni i ugostiteljski sadržaji, koji ne smiju biti veći od 25% građevinske (bruto) površine svih zgrada na građevnoj čestici.

Površine sportsko rekreacijske namjene, kao i zgrade i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene mogu se uređivati i zonama drugih namjena: mješovitoj, društvenoj i javnoj te ugostiteljsko-turističkoj.

Uvjeti gradnje i uređenja površina za sve zone sportsko-rekreacijske namjene su isti i glase:

- Minimalna veličina građevne čestice nije određena, a maksimalna površina građevne čestice je površina zone.
- Na građevnoj čestici može se graditi više zgrada osnovne namjene i pomoćnih građevina.
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 0,3$ .
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice  $k_{is} = 0,8$ .



- Maksimalna etažnost zgrada je podrum ili suteran, prizemlje, dva kata ili kat i potkrovlje- : Po(S)+P+2 ili Po(S)+P+1+Pk, tj četiri etaže.
- Maksimalna visina do vrha nadozida zgrade je 12;0 m.
- Ukoliko se izvode tribine, prostori ispod tribina mogu imati najviše tri etaže s maksimalnom visinom 12,0 m do vrha nadozida ili najviše kote krovne ploče zadnje etaže za natkriveni dio tribina.
- Udaljenost zgrada od regulacione linije prometnica je 6,0 m.
- Minimalna udaljenost od granica susjedne građevne čestice i od regulacijske linije pristupne prometnice je 6,0 m
- Minimalno 40% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila. U uređene površine zelenila računaju se sportska igrališta koja su izvedena u prirodnom terenu. Na dijelovima građevne čestice prema prometnicama obvezno je planiranje zaštitnog zelenila sadnjom drvoreda i živice. Za uređenje površina zelenila obvezna je izrada hortikulturnog projekta
- Parkirališna mjesta moraju se planirati na građevnoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi.
- Građevna čestica se mora ograditi. Ograda se treba izvesti i kao transparentna maksimalne visine 2,0 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. i sa živicom uz nju.

#### **4.1.1 Uvjeti gradnje i uređenja prostora u zoni sportsko-rekreacijske namjene R1-1**

##### Članak 25.

Planom je određena zona sportsko-rekreacijske namjene (planska oznaka R1-1), koja obuhvaća postojeće nogometno igralište i pomoćno igralište za treniranje, te dio neuređenih površina.

Postojeće nogometno igralište i pomoćno igralište za treniranje se zadržavaju na sadašnjoj poziciji, a na neuređenim površinama u zoni izvesti će se zgrade u kojima će biti prateći sadržaji osnovne funkcije (garderobe, svlačionice, spremišta rekvizita, poslovni sadržaji - uprava, manje trgovine u kojima se prodaju sportski rekviziti i prehrambeni proizvodi, manji ugostiteljski sadržaji - lokali i sl.). Uz nogometno igralište mogu se izvesti manje tribine kao zemljani nasipi visine do 2,5 m. , na kojima se mogu postaviti odgovarajuća sjedeća mjesta.

Iznimo, u sklopu cjelovitog rješenja zone, uz potok i planiranu šetnicu, moguće je realizirati i kamp odmorište s pratećim sadržajima.

#### **4.1.2 Uvjeti gradnje i uređenja prostora u zoni sportsko-rekreacijske namjene R1-2**

##### Članak 26.

Planom je određena zona sportsko-rekreacijske namjene (planska oznaka R1-2) , koja se nalazi uz zonu javne i društvene. školske i predškolske namjene. U ovoj zoni izvesti će se sportske zgrade i igrališta koja su prema propisima posebnih pravilnika obavezna za održavanje nastave tjelesne kulture.

Sportske zgrade i igrališta koja će se izvoditi u ovoj zoni trebaju se izvedbom adekvatnih pješačkih komunikacija na vlastitoj građevnoj čestici povezati s ipješačkim komunikacijama u susjednoj zoni školske i predškolske namjene.

Za prostor ove zone mora se izraditi hortikulturni plan. Kod izrade hortikultunog plana treba se napraviti i prostorno rješenja za i dijelove susjedne zone školske i predškolske namjene, kako bi se dobila oblikovna i funkcionalna cjelina.

Na rubnim dijelovima zone prema prostorima stambene, mješovite, te javne i društvene - upravne i zdravstvene namjene moraju se obavezno urediti zaštitne zelene površina sadnjom drvoreda i živice. Građevna čestica se prema međama susjednih zona stambene mješovite - pretežito stambene i javne i društvene - upravne i zdravstvene namjene mora ograditi. Ograda se mora izvesti kao transparentna maksimalne visine 2,0 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. i sa sadnjom živice uz nju. Prema zoni školske i predškolske namjene ograda se po potrebi može izvesti kao živica visine do 1,0 m.

### **4.1.3 Uvjeti gradnje i uređenja prostora u zoni sportsko-rekreacijske namjene R1-3**

#### **Članak 27.**

Planom je određena zona sportsko-rekreacijske namjene (planska oznaka R1-3), koja se nalazi uz državnu cestu i uz zone stambene namjene. U ovoj zoni graditi će se sportska dvorana i uređivati razna sportska i igrališta sa svojim pratećim sadržajima i pomoćnim zgradama.

Zgrada sportske dvorane planirana je da bude višenamjenska, te osim održavanja sportskih takmičenja i rekreacijskih aktivnosti, dvorana može imati namjenu sportske dvorane za potrebe održavanja nastave u osnovnoj školi, te društvenu kultutnu namjenu kao koncertna ili izložbena dvorana. Sadržaji sportske dvorane mogu se koristiti i za proširenje turističke ponude zgrade turističke namjene- motela.

Na rubnim dijelovima zone prema državnoj cesti, te površinama stambene namjene moraju se obavezno urediti zaštitne zelene površina sadnjom drvoreda i živice.

## **5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 28.**

Urbanističkim planom uređenja određene su zone stambene i mješovite – pretežno stambene namjene. Na ovim površinama mogu se graditi stambene jednoobiteljske, višeobiteljske i višestambene zgrade, poslovne i gospodarske zgrade, manji društveni sadržaji, komunalne i prometne građevine, montažne građevine – kiosci, te prateći sadržaji svih namjena. Na površinama ove namjene mogu se izvoditi prometnice s vodovima komunalne infrastrukture, parkirališta, te uređivati površine zelenila.

Minimalni potrebni preduvjet za gradnju je direktan pristup na javno prometnu mrežu pristupnom prometnicom s profilom koji je određen u Planu i potrebna komunalna opremljenost.. Zgrade se mogu sanirati i graditi u skladu s odredbama za namjenu zone u kojoj se nalaze.

### **5.1. Uvjeti i način gradnje u zoni stambene namjene (S)**

#### **Članak 29.**

Urbanističkim planom uređenja određene su zone stambene namjene. Na ovim površinama može se preparcelirati, sanirati i graditi nove zgrade, planirati dodatnu mrežu prometne i komunalne infrastrukture, te uređivati površine zelenila.

Prvenstvena namjena zgrada na ovim površinama je stanovanje, pa se stoga mogu u zonama označenim na grafičkom prikazu 4.2. NAČIN GRADNJE. graditi stambene jednoobiteljske, višeobiteljske zgrade Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada i više pomoćnih zgrada. U neizgrađenim dijelovima naselja planirana je isključivo gradnja slobodnostojećih zgrada.

U prizemlju stambene zgrade mogu se obavljati poslovne, gospodarske i društvene djelatnosti, uz uvjet da ne narušavaju kvalitetu stanovanja i da zauzimaju najviše 20% ukupne korisne neto površine. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffeji, buffeti, ugostiteljske zgrade, pečenjarnice i slično.

Iznimno, za gospodarske djelatnosti u funkciji pružanja turističkih usluga - smještajne jedinice mogu se uređivati prostori i na višim etažama stambenih zgrada, uz uvjet da ukupna korisna neto površina predviđena za tu djelatnost ne prelazi 30% ukupne korisne neto površine.

U izgrađenim dijelovima naselja zatečeni parametri za gradnju i uređenje građevne čestice koji su veći od propisanih mogu se zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi.



## 5.2. Uvjeti i način gradnje jednoobiteljskih zgrada

### Članak 30.

Zone za gradnju jednoobiteljskih zgrada označene su na kartografskom prikazu 4.2.A i 4.2.B NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA – NAČIN GRADNJE

Uvjeti gradnje i uređenja površina za jednoobiteljske zgrade u zonama stambene namjene su:

- Neposrednim provođenjem ove Odluke unutar zona mješovite – pretežito stambene (M1) i stambene namjene (S) grade se: - samostojeće stambene zgrade,
- dvojne (poluugrađene) stambene zgrade,
- pomoćne građevine;
- Minimalna veličina građevne čestice u izgrađenim dijelovima naselja za jednoobiteljsku zgradu, koja može imati samo jedan stan, ne može biti manja od:
  - za samostojeće zgrade: 450 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca zgrade ne može biti manja od 12 metara,
  - za dvojne (poluugrađene) zgrade: 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca građevine ne može biti manja od 10 metara;
- Minimalna veličina građevne čestice u neizgrađenim dijelovima naselja za jednoobiteljsku zgradu, koja može imati samo jedan stan, ne može biti manja od: 1000 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca zgrade ne može biti manja od 20 metara;
- Maksimalna površina građevne čestice može biti 1.500 m<sup>2</sup>,
- Građevna čestica može iznimno biti i veća, ukoliko se iz vlasničkih razloga ne može cijepati, kada je dio čestice pod vrijednim zelenilom i pod uvjetom da je dio čestice negrađiv; - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sve zone je:
  - za samostojeće i dvojne (poluugrađene) zgrade: 0,4,
  - a ako imaju i poslovni sadržaj: 0,5;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za sve zone je:
  - za samostojeće i dvojne (poluugrađene) zgrade 1,6, odnosno,
  - 2,0 ako imaju i poslovni sadržaj;
- U izgrađenim dijelovima naselja zatečeni parametri za gradnju i uređenje građevne čestice, koji su veći od propisanih, mogu se zadržati, ali se ne smiju povećavati.

## 5.3. Uvjeti i način gradnje višeobiteljskih zgrada

### Članak 31.

Zone za gradnju višeobiteljskih zgrada označene su na kartografskom prikazu 4.2.A i 4.2.B NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA – NAČIN GRADNJE.

Uvjeti gradnje i uređenja površina za višeobiteljske zgrade u zonama stambene namjene su:

- Višeobiteljske zgrade su planirane isključivo kao slobodnostojeće. ;
- Minimalna veličina građevne čestice u izgrađenim dijelovima naselja za višeobiteljsku zgradu s maksimalno 3 stana ne može biti manja od: 600 m<sup>2</sup>;
- Minimalna veličina građevne čestice u neizgrađenim dijelovima naselja za višeobiteljsku zgradu s maksimalno 3 stana ne može biti manja od: 1200 m<sup>2</sup>;
- Najveća dozvoljena površina građevne čestice može biti 2.000 m<sup>2</sup>;
- Građevna čestica može iznimno biti i veća, ukoliko se iz vlasničkih razloga ne može dijeliti i preparcelirati, kada je dio čestice pod vrijednim zelenilom i pod uvjetom da je dio čestice negrađiv. ;
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sve zone je:
    - 0,3 - za samostojeće zgrade,
    - a ako imaju i poslovni sadržaj:- 0,4;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za sve zone je:

- za samostojeće i dvojne (poluugrađene) zgrade 1,15, odnosno,
- 1,6 ako imaju i poslovni sadržaj;
- U izgrađenim dijelovima naselja zatečeni parametri za gradnju i uređenje građevne čestice, koji su veći od propisanih, mogu se zadržati, ali se ne smiju povećavati.

#### Članak 32.

Maksimalni broj etaža za jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, Po(S)+P+1+Pk, tj. četiri etaže.

Najveća visina zgrade (h) do vrha nadozida iznosi 9,0 m.

Visina zgrade mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno, vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Krovišta zgrade trebaju biti kosa nagiba, a nagib krovišta odrediti će se u projektnoj dokumentaciji.

#### Članak 33.

Udaljenost nove jednoobiteljske i višeobiteljske stambene zgrade od regulacijskog pravca pristupne prometnice ne može biti manja od  $h/2$  (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja), i ne manja od 5 m.

Kod interpolacija novih zgrada u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih zgrada, građevni pravac može se u skladu s lokalnim uvjetima uskladiti s postojećim susjednim zgradama i udaljenost od regulacijskog pravca pristupne prometnice može biti manja od onih iz stavka 1.

Ako je postojeća stambena ulica širine manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, prilikom gradnje zgrada osnovne namjene, regulacijski pravac formirat će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste minimalnu širinu određenu planom. Zgrade mogu imati na dijelovima prema javni prometnicama istake /balkone, lođe/ koje prelaze gabarit u prizemlju u širini maksimalno 2,5 m, uz obavezu da budu na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijskog pravca.

Posebne prometne uvjete priključenja na državne i županijske ceste određuje nadležno tijelo prema posebnom propisu, a za nerazvrstane nadležna služba.

Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi.

Zgrade stambene namjene koje će se graditi na samostojeći način, moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne zgrade osnovne namjene i ne manje od 3 metra od granice susjedne građevne čestice.

Zgrade stambene namjene koje će se graditi na poluugrađeni način, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu zgradu ili granicu građevne čestice, moraju sa svoje tri slobodne strane biti udaljene od susjedne zgrade osnovne namjene najmanje pola visine  $h/2$  (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja), ali ne manje od 3 metra od granice građevne čestice.

#### Članak 34.

Prostor na građevnoj čestici stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako, da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Dio građevne čestice između regulacijskog pravca i građevnog pravca hortikulturno se uređuje kao predvrt, travnjak ili cvjetnjak.

Minimalno 20 % građevne čestice mora biti prirodni teren - uređene površine zelenila.

Maksimalna visina transparentne ograde je 1,5 m, s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,4 m. Maksimalna visina pune ograde je 1,2 m. U izgrađenim dijelovima naselja visina i način gradnje ograde odrediti će se prema lokalnim uvjetima.

## Članak 35.

Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevni materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. ogulinskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.

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

Na krovušte je moguće ugraditi krovne prozore, svjetlarnika za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

## Članak 36.

U zoni izgrađenog dijela naselja treba poštivati sljedeće uvjete:

1. Pravo interpolacije, a koje se odnosi na poštivanje građevinskoga i regulacijskog pravca, te odnosa prema javnom prostoru. To pretpostavlja građenje nove zgrade u građevinskom pravcu susjeda i zadržavanje postojeće regulacijske linije prometnice.
2. Otvaranju prozora prema susjednoj čestici pretpostavlja pravo graditelja da otvara prozore prema susjednoj čestici, ako udaljenost zgrade nije manja od 3,0 m.
3. Pravo vezivanja na slijepi zid susjedne zgrade, odnosno, izgradnji na granici međe, a kada je to omogućeno ranijim dogovorom susjeda - ostavljanjem tzv. veznih kamenova ili pismenom suglasnošću.
4. Pridržavanja prava na izjednačavanje visine vijenca, nagiba krovnih ploha, te drugim vrijednostima tradicionalnog graditeljstva.
5. Udaljenost nove zgrade od granice susjedne čestice može biti manja od 3,00 m, u slučaju da se gradi i na samoj granici čestice, ali treba postići obostrani dogovor susjeda pismenom suglasnošću u odnosu na mogućnosti prislanjanja objekata, otvaranje prozora, izjednačavanja visinskih odnosa, poštivanja građevinskih pravca i drugih dogovornih uvjeta.
6. Veličina čestice je uvjetovana zadanim stanjem i može biti izgrađiva na osnovi zauzetosti i zadanih koeficijenta izgrađenosti.
7. Nagibi krovnih ploha moraju biti ujednačeni sa susjednim kućama.
8. Rekonstrukcije i nadogradnje postojećih graditeljskih cjelina treba provoditi prvenstveno poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih i konstruktivnih razloga.

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid s ulaznim portalom, te temeljne arhitektonske vrijednosti naslijeđene graditeljske strukture, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i uporabu materijala za građenje.

### **5.3. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno stambene, M1**

## Članak 37.

Planom su određene zone mješovite namjene – pretežito stambene (planska oznaka M1). Prvenstvena namjena zgrada na ovim površinama je stanovanje i gradnja jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih zgrada.

Na površinama ove namjene može se preparcelirati građevne čestice i graditi nove zgrade, planirati dodatna mreža komunalne infrastrukture, graditi servisne prometnice i parkirališta, te uređivati površine zelenila (javne i zaštitne zelene površine, te dječje igrališta.)

Osim stambene namjene, na prostorima mješovite – pretežito-stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori poslovne namjene, uslužne namjene (trgovine i lokali), turističke namjene (manji obiteljski hoteli), javne i društvene namjene, gospodarske namjene (manji proizvodni i zanatski sadržaji koji ne narušavaju kvalitetu stanovanja), posebne namjene (vatrogasci i policija), te građevine; prometne i komunalnu namjene.

U zgradama mogu se planirati poslovni sadržaji, uz uvjet da, ukoliko je zgrada stambeno-poslovna, ukupna površina prostora drugih namjenjena nesmije biti veća od ukupne površine stambene namjene. Na postojećim višestambenim zgradama mogu se planirati poslovni sadržaji u prizemlju, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu prizemne etaže.

Iznimno, za gospodarske djelatnosti u funkciji pružanja turističkih usluga - smještajne jedinice mogu se uređivati prostori i na višim etažama višestambenih zgrada.

Preduvjet za novu gradnju je potrebna komunalna opremljenost, direktan pristup na javno prometnu mrežu i potrebna komunalna opremljenost

#### Članak 38.

Jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade koje se mogu graditi u zonama mješovite namjene – pretežito stambene su slobodnostojeće.

Uvjeti gradnje i uređenja površina za jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade su:

- Minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>;
- Maksimalna površina građevne čestice je 2000 m<sup>2</sup>;
- Minimalna širina građevne čestice je 20 m, a maksimalna nije određena;
- Maksimalna dubina građevne čestice je 50,0 m, a minimalna nije određena. ;
- Na građevnoj čestici može se graditi jedna samostojeća zgrada. osnovne namjene i više pomoćnih zgrada;
- Maksimalna etažnost je  $Po(S)+P+1+Pk$  (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno, četiri etaže;
- Maksimalna visina do vrha nadozida zgrade ne smije biti viša od 9,0 m;
- Izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,3$ ;
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice  $K_{is} = 1,1$ ;
- Minimalna udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m ili u izgrađenim, dijelovima zone ne manje od  $h/2$  (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja);
- Minimalna udaljenost nove zgrade od regulacijske linije pristupne prometnice je 5,0 m ili u izgrađenim dijelovima zone ne manje od  $h/2$ ;
- Zgrade mogu imati na dijelovima prema javni prometnicama istake /balkone, lođe/ koje prelaze gabarit u prizemlju u širini maksimalno 2,5 m, uz obavezu da budu na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije prometnice;
- Minimalno 20% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila. Površine zelenila trebaju se urediti na dijelovima građevne čestice koji graniče sa susjednim građevnim česticama i prema pristupnoj prometnici;
- Prema pristupnoj prometnici na uređenim površinama zelenila preporuča se sadnja drvoreda;
- Ograda se treba izvesti kao transparentna maksimalne visine 1,5 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,4 m;
- Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi.

#### Članak 39.

Višestambene zgrade koje se mogu graditi u zonama mješovite namjene – pretežito stambene moraju biti slobodnostojeće.

Uvjeti gradnje i uređenja površina za višestambene zgrade su:

- Minimalna površina građevne čestice je 1200 m<sup>2</sup>;

- Maksimalna površina građevne čestice je 3000 m<sup>2</sup>;
- Minimalna širina građevne čestice je 20 m , a maksimalna nije određena;
- Maksimalna dubina građevne čestice je 50,0 m, a minimalna nije određena. ;
- Na građevnoj čestici može se graditi jedna samostojeća zgrada. osnovne namjene i više pomoćnih zgrada.;
- Maksimalna etažnost je Po(S)+P+2+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno, pet etaža;
- Maksimalna visina do vrha nadozida zgrade ne smije biti viša za od 12,0 m;
- Izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,4$ ;
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice  $K_{is} = 1,6$ ;
- Minimalna udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$  (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja), odnosno, ne manje od 5,0 m;
- Minimalna udaljenost nove zgrade od regulacijske linije je  $h/2$ , odnosno, ne manje od 5,0m;
- Zgrade mogu imati na dijelovima prema javni prometnicam istake/balkoni, /lođe/ koje prelaze gabarit u prizemlju u širini maksimalno 2,5 m, uz obavezu da budu na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije;
- U izgrađenim dijelovima naselja građevni pravac utvrđuje se prema postojećim zgradama. ;
- Minimalno 20% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila. Površine zelenila trebaju se urediti na dijelovima građevne čestice koji graniče sa susjednim građevnim česticama i prema pristupnoj prometnici;
- Prema pristupnoj prometnici na uređenim površinama zelenila preporuča se sadnja drvoreda;
- Ograda se treba izvesti u kao transparentnu maksimalne visine 1,5 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,4 m;
- Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 43. 45. ovih Odredbi.

#### **5.4. Uvjeti za gradnju građevina komunalne i prometne namjene i montažnih građevina**

##### Članak 40.

Na površinama koje su u Urbanističkom planu uređenja planirane kao zone gospodarske, stambene i mješovite namjene mogu se sanirati i graditi građevine komunalne i prometne namjene, te postavljati montažne građevine - kioske, prema posebnoj odluci o komunalnom redu Općine Josipdol.

#### **5.5. Uvjeti za gradnju građevina komunalne namjene**

##### Članak 41.

Odredbe za formiranje i uređenje građevnih čestica i novu gradnju građevina komunalne namjene odredit će se u skladu s potrebama djelatnosti. Ukoliko komunalna djelatnost koja se planira narušava kvalitetu stanovanja, takva građevina se mora planirati na površinama gospodarske ili mješovite namjene, ili se na njoj građevnoj čestici trebaju planirati odgovarajuće površine zaštitnog zelenila.

### **6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

##### **6.1.1. Ulična mreža 6.1.1.1.Glavne mjesne ulice**

##### Članak 42.

Područjem obuhvata Plana prolaze državne ceste: D23 Duga Resa (D3) - Josipdol - Žuta Lokva - Senj (D8) i D42 Vrbovsko (D3) - Ogulin - Josipdol - Plaški - Selište Drežničko (D1), te lokalne ceste L34135 Josipdol (D23) - Carovo Polje - Čakovac Oštarijski (D23) i L34136 Josipdol (D42) - Salopeki - Modruš (D23), u Planu označene kao glavne mjesne ulice.

Za područje kojim prolaze ove ulice potrebno je bolje održavanje, a ulice treba dopuniti horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Treba izgraditi na cijelom potezu pješačke hodnike i javnu rasvjetu, ako je nema.

Prema uobičajenim pravilima prometno-tehničke struke preporučena međusobna udaljenost križanja u razini s drugim ulicama iznosi najmanje 150,0 metara.

Sva nova križanja planiranih pristupnih i priključnih ulica s glavnim mjesnim ulicama moraju se izvesti tako da je minimalni radijus kolnika 8,0 m.

Križanja državnih cesta s postojećom i planiranom željezničkom prugom predviđeno je denivelirano gradnjom novih dionica koje se dijelom naleže izvan prostora obuhvata.

### **6.1.1.2. Stambene, pristupne i priključne ulice**

#### Članak 43.

Ovim Planom sve ostale, nerazvrstane ceste svrstane su u kategoriju stambenih, sabirnih, pristupnih i priključnih ulica.

Treba ih privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, te izgradnjom novih, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju ovog područja prema prioritetima gradnje.

### **6.1.1.3. Uvjeti za smještaj vozila**

#### Članak 44.

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkiralištima ili garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta ili garaža. Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta ili garaže na građevnoj čestici. Iznimno, za sadržaje društvene namjene, moguće je parkirališne potrebe zadovoljiti uređenjem parkirališta na posebnoj građevnoj čestici u zonama susjednih namjena u radijusu do 200 m.

Utvrđuje se sljedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni zgrada:

- za jednoobiteljsku i višeobiteljsku zgradu - na svaki stan jedno PM
- za višestambene zgrade - na svaki stan jedno PM na građevnoj čestici zgrade
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine – 2 PM po građevini i dodatno po 1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni
- za industriju i skladišta - 1 PM na 5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
- za hotele, pansionere, motele - po 1 PM po sobi
- za sportske dvorane i igrališta - po 1 PM na 20 sjedala
- za ugostiteljske objekte - po 1 PM na 3 sjedala
- za trgovine - na 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine 4 PM
- za škole, dječje ustanove - po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
- za ambulante - po 1 PM na 4 zaposlena u smjeni, te po 1 PM za svakog stalnog liječnika i 1 PM za svako vozilo hitne pomoći ili 1 PM na 30 m<sup>2</sup> GBP
- za vjerske zgrade - po 1 PM na 10 sjedala
- za ostale prateće sadržaje stanovanja - po 1 PM na 3 zaposlena.



#### 6.1.1.4. Javni prijevoz putnika

##### Članak 45.

Planom se predviđa uređenje postojećih i izgradnja novih stajališta uz kolnike, gdje god to bude potrebno. Postojeća stajališta autobusa koja su preblizu križanjima ili mjestima na kojima ugražavaju sigurnost prometa, izmjestiti će se na povoljniju lokaciju.

#### 6.1.2. Prometna mreža

##### Članak 46.

U Urbanističkom planu uređenja određene su površine za gradnju ulica, trgova, javno-prometnih površina, putova i javnih parkirališta.

Unutar granica građevinskog područja obavezno je graditi, odnosno, vršiti uređenje svih javnoprometnih površina koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje postojećeg stanja, stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom, prema potrebi (javna rasvjeta, stajališta autobusa, nadstrešnice i sl.).

Sve ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini.

Koridori ulica određuju načelnu, ukupnu širinu i položaj javno prometne površine, dok se njena funkcionalna širina, s rasporedom i širinama pojedinih dijelova uličnog profila, definira prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet.

Građevna čestica može biti šira od koridora ulice, zbog prometno-tehničkih uvjetovanosti, a može biti i uža od planiranog koridora ulice.

Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m (iznimno min. 5,5 m), a za jednosmjerni promet 4,5 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem u prometnoj mreži, mora omogućiti izgradnju i uređenje jednog prometnog traka i nogostupa minimalne širine 1,5 m.

Ulice sa "slijepim" završecima ne smiju biti duljine veće od 150 m i trebaju imati uređen barem jedan pješački hodnik širine min. 1,5 m. Iznimno, kod gospodarskih zona, dužina ulica sa slijepim završecima, može biti i veća, uz obavezno osiguranje potrebnih profila i okretišta za kamionski promet.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji su od utjecaja na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne smije biti širine manje od 3,0 m.

Površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih kategorija i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.

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

Gdje nije moguće izvesti kolnike situativno i visinski odvojene od nogostupa, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine širine 6,0 m (min. 5,5 m) i ne dulje od 150,0 m.

Pristupni putovi do građevnih čestica ne mogu biti uži od 3,0 m i ne dulji od 50,0 m za maksimalno 3 čestice. U izgrađenim dijelovima naselja održavaju se postojeći pristupni putevi, koji su nepovoljnijih karakteristika od navedenih u prethodnoj stavci, ali se na njih ne smije planirati priključenje novih građevnih čestica.

Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obvezno je osigurati punu preglednost u svim privozima.

U dijelovima naselja, odnosno, unutar građevnih područja treba urediti pješačke hodnike širine min. 1,2 m uzduž oba ruba cestovnih koridora.

Na javnim cestama, gdje je organiziran javni prijevoz putnika, potrebno je izvesti i opremiti stajališta i ugibališta autobusa. Peroni za putnike moraju biti širine min. 2,0 m. Stambena izgradnja zadovoljenje parkiranja rješava na pripadajućoj građevnoj čestici, u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi.

### **6.1.2.1. Željeznički promet**

#### Članak 47.

Željeznički promet putnika i roba vezan je za postojeću željezničku prugu "M202 Zagreb Glavni kolodvor - Karlovac - Rijeka", koja je od značaja za međunarodni promet na ogranku V.b) paneuropskog koridora DG - Botovo - Koprivnica - Zagreb - Rijeka te priključne željezničke pruge "M604 Oštarije - Gospić - Knin - Split", koja je značajna za međunarodni promet, sa željezničkim kolodvorom unutar obuhvata Plana. Na prostoru jugoistočno od obuhvata planirana je trasa međunarodne transeuropske željezničke pruge za velike brzine Zagreb – Rijeka, koja vrlo malim dijelom prolazi kroz prostor obuhvata Plana.

Trasa nove međunarodne transeuropske željezničke pruge za velike brzine uvjetuje izgradnju deniveliranog križanja s devijacijom državne ceste D23 (Duga Resa - Josipdol - Žuta Lokva -Senj), te je planirana nova dionica ceste koja vodi od lokalne ceste L34136 do križanja s nekategoriziranom prometnicom izvan prostora obuhvata s njegove južne strane.

Postojeće križanje u razini s državne ceste D23 s postojećom željezničkom prugom M202 predviđeno je za zatvaranje, a novo denivelirano križanje izvan prostora obuhvata uz potok "Munjavu" predviđeno je gradnjom nove dionice ceste, od križanja s nekategoriziranom prometnicom do križanja na prostoru južno od vjerske građevine.

### **6.1.3. Kolodvori , stajališta, terminali**

#### **6.1.3.1. Željeznički kolodvor (ŽK)**

#### Članak 48.

Kompleks željezničke postaje sastoji se od glavne zgrade, vaktarne i kuće željezničara. Potrebno je provesti njezinu kompletnu obnovu prema konzervatorskim uvjetima, restauratorskim istraživanjima i izrađenoj tehničkoj dokumentaciji, te osigurati obnovu prema izvorniku. Pročelja glavne zgrade, vaktarne i željezničarske kuće treba obnoviti prema izvornom stanju u boji i teksturi zidnih ploha, prozore i vrata istih veličina, oblika i boja, a krovništa pokrivena crijepom. Unutarnji raspored i funkcija može se prilagoditi novim potrebama i može se prenamijeniti u drugu namjenu. Parkovnu površinu također je potrebno obnoviti prema izvornom stanju. Razne prigradnje, skladišta, depoe treba djelomično ukloniti, demontirati i preseliti na drugu lokaciju. Prostor ispred ulaza u glavnu zgradu treba urediti na način, da se odvoji prostor za parkiranje vozila i cesta od neposrednog kontakta sa zgradama opločenjem i zelenilom. U skladu s potrebama Planom je određena mogućnost gradnje nove građevine željezničkog kolodvora, koji će preuzeti namjenu od stare zgrade.

Veličina građevne čestice za novu zgradu željezničkog kolodvora odredit će se projektnom dokumentacijom, ovisno o programu građenja, a smještaj treba biti na odgovarajućoj udaljenosti od postojeće zgrade željezničkog kolodvora, kako bi se sačuvala karakteristične vizure.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora su:

- Maksimalna etažnost nove zgrade je Po(S)+P+1-Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat ili potkrovlje), odnosno, tri etaže;
- Maksimalna visina do vrha nadozida zgrade ne smije biti viša od 8,0 m;
- Izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,4$ ;
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice  $K_{is} = 0,8$ ;



- Minimalna udaljenost nove zgrade od regulacijske linije je 5,0 m;
- Minimalna udaljenost nove zgrade od međe susjedne građevne čestice je građevni pravac postojeće zgrade željezničkog kolodvora;
- Minimalne uređene površine zelenila – prirodni teren su 20 %. građevne čestice;
- Parkirališne potrebe rješavaju se na vlastitoj građevnoj čestici ili uređenjem parkirališta u zonama prometne namjene - željeznica u radijusu do 100 m; - Građevna čestica nije predviđena za ograđivanje.

### 6.1.3.2. Kamionski terminal (PK)

#### Članak 49.

Postojeći kamionski terminal koji koriste Hrvatske šume za utovar robe na željeznicu zadržava se na sadašnjoj poziciji, a Planom je predviđeno njegovo uređenje asfaltiranjem i izvedbom potrebnih vodova komunalne infrastrukture (oborinska odvodnja, javna rasvjeta).

Na kamionskom terminalu može se izvesti više prometnih zgrada (mostna vaga) i pomoćnih zgrada (manji upravni prostor, portirnica, garderoba, sanitarije i sl.).

Uvjeti gradnje i uređenja prostora su:

- Maksimalna etažnost zgrade je P (prizemlje);
- Maksimalna visina do najviše kote krovne ploče ne smije biti viša od 4,0 m;
- Izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,1$ ;
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice  $K_{is} = 0,1$ ;
- Na prostorima prema regulacionoj liniji pristupne prometnice, te drugim međama građevne čestice obavezno je uređenje površine zelenila i sadnja odgovarajućeg zaštitnog zelenila (drvoređ, živica i sl.);
- Ograda treba biti transparentna maksimalne visine 2,0 m i visine neprozirnog dijela 0,5 m. Na dijelu prema javnim prometnim površinama obavezno je ozelenjavanje sadnjom živice, a moguća je postava reklamnih panoa na 20 % dužine ograde.

### 6.1.4. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 50.

Unutar područja obuhvata Plana unutar koridora prometnica nema postojećih javnih parkirališnih mjesta, a gradnje novih, kao i javnih garaže nije predviđena. Unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1) moguće je izvedba građe kao samostalne zgrade na vlastitoj građevnoj čestici ili kao uređeni prostor u zgradi druge namjene.

Javno parkiralište za potrebe groblja i građevina vjerske namjene izvedeno je uz građevnu česticu vjerske građevine župnog dvora.

Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta iznosi  $2,30 \times 5,00$  m, a za vozila osoba smanjene pokretljivosti su širine 3,70 m.

#### Članak 51.

Moguće je urediti zasebnu građevnu česticu za izgradnju zajedničkog javnog parkirališta, čime bi se riješio deficit parkirališnih potreba za postojeće ili planirane zgrade javne namjene.

Parkirališta za potrebe zgrada javne i društvene namjene, te sportsko i - rekreacijske namjene mogu se izvoditi na posebnoj građevnoj čestici u zonama stambene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

### 6.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine

## Članak 52.

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka planira se izgradnja pješačkih hodnika, putova i prilaza. Uz javne pješačke površine moguće je postavljanje urbane opreme (klupe, košarice za otpatke i sl.), uređivanje stajališta javnog prijevoza s nadstrešnicama i drugim pratećim urbanim inventarom, te pratećim objektima – kioscima i sl.

Za pješačka kretanja se u pojasevima svih ulica planiraju uređeni pješački hodnici minimalne širine 1,5 m. Na potezima gdje se uz pješačke hodnike vodi biciklistički promet, pješački hodnici trebaju biti povišeni za 3 cm iznad biciklističke staze na mjestu sučeljavanja njihovih površina.

Sve pješačke površine treba projektirati i izvoditi na način, kojim se zapriječava stvaranje arhitektonskourbanističkih prepreka u kretanju i osigurava dostupnost svim površinama namijenjenim pješačkom korištenju, kao i svim zgradama. U provedbi će se primjenjivati propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih prepreka u pješačkom kretanju. Za olakšano kretanje osoba s invaliditetom, osoba s dječjim kolicima i sl., na pješačkim prijelazima u križanjima, osim što moraju biti obilježeni horizontalnom signalizacijom, potrebno je projektirati i izvoditi rampe minimalne širine 1,0 m i upuštene rubnjake visine 2 do 3 cm iznad površine kolnika na mjestu sučeljavanja njihovih površina. Nagibi pješačkih rampi i njihova drugačija površinska obrada trebaju biti prilagođeni sigurnom kretanju pješaka u svim vremenskim uvjetima s maksimalno dopuštenim nagibom do 8,3%.

Visina cestovnih rubnjaka na mjestima odvajanja kolnika od pješačkih hodnika ili zelenih bočnih razdjelnih pojaseva treba biti između 12 i 15 cm.

Ukoliko se postavljaju rubnjaci na vatrogasnim prilazima ili pristupima, njihova visina ne smije prelaziti 8 cm.

Trasa šetnice uz potok u Planu je određena načelno, te su moguća odstupanja. Njena trasa, kao i razgraničenje s površinama drugih namjena odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije, uvažavajući postojeće stanje, a u skladu s tehničkim uvjetima kao što su: potreba za formiranjem podzida, nasipa, zadržavanje zatečene vegetacije (stablašica) i sl.

### 6.1.6. Biciklistički promet

## Članak 53.

Na području obuhvata Plana ne predviđaju se biciklističke staze.

### 6.1.7. Benzinska stanica (BS)

## Članak 54.

Urbanističkim planom uređenja je određena lokacija postojeće benzinske stanice. Građevine ove namjene mogu se graditi i na prostorima zone gospodarske – proizvodne namjene. Veličina građevne čestice odredit će se projektnom dokumentacijom.

Minimalni potrebni preduvjet za gradnju ovih zgrada je direktan kolni pristup prometnicom minimalne širine 10 m (kolni trak širine 7,0 m i obostrani pješački traci širine 2 □ 1,5 m).

Na građevnoj čestici može se graditi više zgrada koje su u funkciji osnovne djelatnosti (prodavaonica potrepština za automobile, prostorije za zaposlenike, manji ugostiteljski sadržaj, autoradionica, autoservis, autopraonica i dr.).

Maksimalna izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 0,2$ .

Maksimalna iskorištenost građevne čestice  $k_{is} = 0,4$ .

Maksimalna etažnost zgrada je podrum, prizemlje i potkrovlje (PoPPk).

Maksimalna visina zgrada i nadstrešnice do najviše kote krovne ploče je 12,0 m.

Udaljenost zgrada od međe susjednih građevnih čestica je najmanje 6,0 m, a za građevine podzemnog rezervoara, crpki i spremišta zapaljivih tekućina i plinova, udaljenost mora biti u skladu s odredbama

Pravilnika o zapaljivim tekućinama. Udaljenosti zgrada od regulacijske linije pristupne prometnice, kada se benzinska stanica izvodi u zonama gospodarske namjene, je najmanje 6,0 m.

Parkirališna mjesta za korisnike moraju biti određena na građevnoj čestici u skladu s normativima iz čl. 45. ovih Odredbi.

Minimalno 20% površine građevne čestice moraju uređene površine zelenila – prirodni teren. Površine zelenila trebaju se urediti kao zaštitno zelenilo prema međama susjednih građevnih čestica. Ukoliko se građevna čestica benzinske stanice ograđuje ograda mora biti transparentna, maksimalne visine 2,0 m, maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m s obveznom sadnjom zelenila uz nju.

Na građevnoj čestici postojeće benzinske stanice rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja novih zgrada izvoditi će se po pravilima za novu gradnju, s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali ne smiju se povećati. Postojeći kolni pristup s državne ceste D 41 se zadržava, a kolni izlaz se zatvara i planiran je novi na pristupnu prometnicu koja je preko križanja priključena na državnu cestu.

## **6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

### Članak 55.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim, a podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema Zakonu o elektroničkim telekomunikacijama NN 73/08.

Samostojeći antenski stupovi osnovnih postaja nisu ucrtani u kartografske prikaze Plana. Preporuka je da se lokacije za osnovne postaje ne ucrtavaju u ovaj Plan, što je u suglasnosti s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04, i 163/04 i 9/11), gdje ucrtavanje nije predviđeno. Planom se određuje daljnji razvoj postojećih sustava javnih pokretnih komunikacija na području naselja. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se graditi sukladno potrebama mreža pojedinog operatora, a u svrhu daljnjeg poboljšanja pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenja novih tehnologija. Antenski sustavi osnovne postaje mogu biti postavljeni na samostojeće antenske stupove različitih izvedbi ili na antenske prihvate na postojećim građevinama. Osnovnu postaju s antenskim stupom čini antenski stup s antenskim sustavom i telekomunikacijskom opremom smještenom u kontejneru.

Projektom se određuje veličina građevinske parcele za osnovnu postaju i elektroenergetski priključak osnovne postaje na električni elektroenergetski sustav, odnosno, u slučaju tehničke nemogućnosti napajanja preko distributera, napajanje preko agregata ili sunčevih kolektora. Prostorna distribucija osnovnih postaja s antenskim prihvatom na postojećim građevinama moguća je, gdje god to uvjeti omogućavaju.

Preporuča se korištenje jednog stupa od strane većeg broja korisnika, gdje god je to tehnički moguće i uz poštivanje uvjetovanosti već izgrađene mreže. Za samostojeće antenske stupove osnovnih postaja treba, gdje god to tehnološki uvjeti zahtijevaju, osigurati prostor s prometne površine.

## **6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

### Članak 56.

Komunalna infrastruktura gradit će se u Planom osiguranim pojasevima za svaki vod, u koridorima ulica, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima.

Prije izgradnje ulica, u njihovom planiranom koridoru treba izgraditi nove vodove komunalne infrastrukture koji nedostaju, u skladu s trasama planiranim u Planu.

Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

### **6.3.1. Odvodnja otpadnih voda**

## Članak 57.

Prostornim planom uređenja Općine Josipdol definirani su sustavi i podsustavi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

Ovim Planom se planira gradnja sustava odvodnje sa razdjelnim sustavom kanalske mreže.

Odvodnja otpadnih voda prihvatit će se javnim sustavom odvodnje putem kanalske mreže s gravitacijskom odvodnjom do uređaja za pročišćavanja, koji se nalazi izvan obuhvata Plana.

Odvodnja oborinskih voda predviđa se posebnim sustavom kanala do ispusta u recipijent, koji se nalazi izvan obuhvata Plana.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju, te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Na dijelovima prostora koji nemaju povoljan nagib predviđena je postava precrpnih stanica, koji odvede otpadne vode do kanalske mreže s gravitacijskom odvodnjom.

Trase cjevovoda javne odvodnje, te lokacija eventualno potrebne precrpne stanice bit će detaljno određeni lokacijskim odnosno građevnim dozvolama.

Kontrolna okna treba izvesti na svim mjestima visinskih i situativnih lomova, a na potezima gdje su cjevovodi položeni u pravcu, na svakih 30-40 m. Radove treba planirati u sušnim razdobljima godine.

Izgradnju cjevovoda javne odvodnje optimalno je vršiti iskopima ne velikih duljina poteza (12 do 24 m), a nakon polaganja cjevovoda potrebno je odmah zatrpati rov.

Cjevovodi obavezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja). Iznimno, u građevinskim područjima građevine s količinama otpadnih voda do 10 ES mogu biti priključene na individualne sustave odvodnje, odnosno, na sabirne jame.

Za sustave odvodnje iz prethodnog stavka obvezno je vršiti periodična pražnjenja i prebacivanje efluenta u sustave javne odvodnje s izgrađenim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

## Članak 58.

Do izvedbe sustava odvodnje, odvodnja oborinskih i sanitarnih voda s građevnih čestica svih namjena biti će u vodonepropusne septičke jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta.

Ukoliko septičke jame nisu dovoljne za rješavanje odvodnje oborinskih, odnosno, tehnoloških voda kod gospodarskih građevina, potrebno je na građevnoj čestici izvesti vlastiti sustav odvodnje, te prije upuštanja u upojne bunare tretirati, te vode u vlastitom adekvatnom uređaju za pročišćavanje.

Do izgradnje sustava odvodnje, uvjete za gradnju septičkih jama i/ili vlastitog sustava odvodnje oborinskih ili tehnoloških voda sa pročišćaćem i upojnim bunarima, odrediti će nadležno javno vodnogospodarsko poduzeće.

### 6.3.2. Vodoopskrba

## Članak 59.

Sustav vodoopskrbe snabdijeva se pitkom vodom iz lokalnog vodovoda s izvorišta s vodospremom Bocino vrelo.

Uz postojeću vodovodnu mrežu Plan predviđa izgradnju opskrbnog vodovoda u postojećim i planiranim prometnicama do svih potrošača.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pritom podzemni sloj ispod kolnika.

Širina pojasa za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba iznositi minimalno 0,8 m.

Za postrojenja u funkciji vodoopskrbe (vodospreme, precrpne stanice) povoljno je da budu pozicionirana uz cestovne prometne koridore, kako bi do njih bio osiguran neposredan pristup i omogućeno što jednostavnije uključivanje i funkcioniranje unutar vodoopskrbnog sustava.

Sustav javne vodoopskrbe treba imati odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata.

### 6.3.3. Elektroopskrba

#### Članak 60.

Svi elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju ili pločnik (kablirani), a sve prometnice moraju biti osvijetljene postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete u klasi s prometnom funkcijom. Izgradnju sredjenaponskih kablova i niskonaponskih instalacija treba provesti prema posebnim uvjetima i propisima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV.

U pristupnoj cesti treba postaviti visoke stupove javne rasvjete u pločniku ili u zelenom pojasu, koji će istovremeno osvijetljivati prometnicu i pješačke putove. Boja svjetla treba biti što bliže dnevnom svjetlu, kako bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

Elektroenergetsku opskrbu omogućit će transformatorske stanice opremljene u skladu sa standardima HEP-a, instalirane snage cca 1 x 630 kVA, koje se predviđaju na samostalnim građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

### 6.3.4. Mreža plinoopskrbe

#### Članak 61.

Planom se omogućava izgradnja niskotlačne plinoopkrbne mreže prirodnog plina na području Općine Josipdol. Za pojedinačne veće potrošače treba izgraditi visokotlačnu plinsku mrežu s odgovarajućim regulacijskim uređajima prije ulaska plinskog priključka u zgradu.

Plinoopkrbnu mrežu treba polagati unutar pojasa prometnica ili kao samostalni cjevovod kroz Planom neizgrađeni prostor uz uvjet cjelodnevne mogućnosti pristupa duž cijele mreže. Prilikom projektiranja i izgradnje plinovoda treba poštivati propisane sigurnosne udaljenosti od zgrada, od drugih vodova komunalne infrastrukture, te zdenaca, okana, temelja stupova, visokog i prizemnog raslinja i sl.

### 6.3.5. Komunalne građevine i zone

#### Članak 62.

Komunalne građevine mogu biti sastavni dio drugih građevina i zona.

Prigodom gradnje i oblikovanja komunalnih građevina mora se voditi računa o njihovoj namjeni, kvaliteti i arhitektonskom izgledu primjerenom urbanom prostoru, odnosno, krajoliku. **Trafostanice**

Postojeće trafostanice na stupovima, koje većinom nemaju direktan pristup na javnu prometnu površinu, zamijeniti će se novim tipskim, koje će se postavljati na planom označene lokacije.

Planom su određene lokacije planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kVA.

Uz ove ucrtane u grafičkom dijelu plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika, moguće je graditi i nove dodatne TS-ove. Lokacije novih trafostanica treba odabrati tako, da osiguravaju kvalitetno napajanje. Lokacije tih TS-ova će se određivati u redovnom postupku ishoda dozvola.

Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne prometne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. Za izgradnju tipske trafostanice treba formirati građevnu česticu od najmanje 35 m<sup>2</sup>, veličine – 5 x 7 m.

### Precrpnice stanice odvodnje

#### Članak 63.

Planom su određene lokacije planiranih precrpnih stanica. Građevnim česticama precrpne stanice planom je određena dimenzija 6×8 m i postavljene su tako, da maju direktan pristup na javnu prometnu površinu. Na građevnoj čestici biti će izgrađena zgrada precrpne stanice površine do 25,0 m<sup>2</sup>. , u jednoj etaži .Po/P (podrum ili prizemlje).

### 6.3.6. Uvjeti gradnje i uređenje groblja

#### Članak 64.

Planom je određena zona koja obuhvaća postojeće groblje, prostor za njegovo proširenje i uređene površine zelenila uz njega. Unutar ove zone može se formirati građevna čestica groblja, planirati dodatna mreža komunalne infrastrukture, graditi servisne prometnice i parkirališta, te uređivati površine zelenila ( javne i zaštitne zelene površine.)

Osim građevne čestice groblja na dugim površinama zone ove namjene, urediti će se površine zaštitnog zelenila minimalne širine 10,0 m. , unutar kojih se mogu izvesti pješačke komunikacije, parkirališta za potrebe groblja, te vodovi i građevine komunalne infrastrukture. Za sve navedene namjene mogu se formirati vlastite građevne čestice. Na ovim površinama zone namjene groblje nije planirana gradnja građevina drugih namjena, niti postavljanje ograda, osim građevina komunalne infrastrukture.

Na građevnoj čestici groblja mogu se graditi zgrade osnovne namjene i pomoćne zgrade, graditi pješačke i kolne komunikacije, postavljati vodovi i građevine komunalne infrastrukture, te uređivati površine zelenila.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora su:

- Maksimalna etažnost nove zgrade je Po+P+Pk (podrum, prizemlje i potkrovlje bez namjene i nadozida), odnosno, dvije etaže;
- Maksimalna visina do vrha nadozida zgrade ne smije biti viša od 5,0 m;
- Na pješačkim površinama građevne čestice groblja moguće je privremeno postaviti montažnu građevinu - kiosk, uz uvjet da ne ometa pješačku komunikaciju i da svojom djelatnošću ne ugrožava okolno zelenilo. Površina montažnih građevina ulazi u izračun i izgrađenosti i iskorištenosti parka;
- Izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,05$ ;
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice  $K_{is} = 0,05$ ;
- Minimalna udaljenost nove zgrade od regulacijske linije je 5,0 m;
- Minimalne uređene površine zelenila – prirodni teren su 40 %.građevne čestice;
- Za izgradnju i uređenje površina zelenila groblja i susjednih površina zaštitnog zelenila obvezno je izraditi hortikulturni projekt. Postojeća autohtona visoka vegetacija treba se maksimalno sačuvati i održavati;
- Postojeće javno parkiralište zadovoljava sadašnje potrebe za parkirališnim mjestima. Ukoliko se povećaju parkirališne potrebe riješavati će se gradnjom parkirališta na vlastitoj građevnoj čestici ili uređenjem parkirališta na susjednim površinama zaštitnog zelenila;
- Ograda oko groblja može biti isključivo od živice maksimalne visine 1,8 m.

## 7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### 7.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina (Z1)

#### Članak 65.

Planom su određene površine koje će se uređivati kao javne površine zelenila - javni parkovi (Z1). Javno zelenilo površine oznake Z1-1 –javni parkovi, te druge površine uređenog zelenila oznake Z1 imaju uz osnovnu i namjenu zaštitnog zelenila, koje štiti od buke i zagađenja s kolnih prometnih površina. Na površinama zone oznake Z1-1 urediti će se javni park, u kojem se mogu izvoditi pješačke komunikacije, postavljati javna plastika, uređivati dječja igrališta, te graditi zgrade u funkciji očuvanja i održavanja zelenila, sanitarne zgrade za korisnike parka, te manje zgrade u funkciji javnih sadržaja (spremišta rekvizita za igrališta u parku, paviljoni i dr.).

Uvjeti gradnje i uređenja prostora su:

- Površine javnog zelenila-parka ne smiju se preparcelirati za formiranje građevnih čestica sadržaja koji će se u njemu graditi. ;
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice parka  $k_{ig} = 0,05$ ;
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice parka  $k_{is} = 0,05$ ;
- U parku se može graditi paviljon isključivo na temelju krajobraznog projekta uređenja parka;
- Maksimalna etažnost zgrade (paviljona) u parku je podrum i prizemlje, uz uvjet da je maksimalna visina zgrade 5,0 m do najviše kote krovne ploče;
- Na pješačkim površinama parka moguće je privremeno postaviti montažnu građevinu - kiosk, uz uvjet da ne ometa pješačku komunikaciju i da svojom djelatnošću ne ugrožava okolno zelenilo. Površina montažnih građevina ulazi u izračun i izgrađenosti i iskorištenosti parka;
- Ograda oko parka može biti isključivo od živice maksimalne visine 1,2 m;
- Za izgradnju i uređenje parkova obvezno je izraditi hortikulturni projekt. Postojeća autohtona visoka vegetacija treba se maksimalno sačuvati i održavati;
- Na drugim zonama javnog zelenila u obuhvatu Plana nemogu se graditi zgrade niti uređivati dječija igrališta, a kod njihovog uređenja treba se postići i njihova sekundarna namjena - zaštitno zelenilo koje štiti od buke i zagađenja s kolnih prometnih površina.

### 7.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina (Z)

#### Članak 66.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koja su kategorizirane kao zaštitno zelenilo (Z). Površine ove namjene su neobrađene površine, nisko zelenilo i sl. Zaštitne zelene površine oblikovane su uz prometnice radi potrebe zaštite okoliša, zaštite od buke i zaštite nasipa uz cestu. Na ovim površinama ne planira se nikakva gradnja, osim neophodno potrebnih infrastrukturnih građevina. Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.



## 8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### 8.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 67.

Unutar obuhvata UPU-a centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem članka 8., st. 1., Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br.70/05 i 139/08). Prostor u obuhvatu, koji je dio prostora određenog u Prostornom planu uređenja Općine Josipdol kao značajnog krajobraza, štitiće se u skladu s odredbama tog plana.

Urbanistički plan uređenja svojim obuhvatom nalazi se unutar Nacionalne ekološke mreže i to unutar kopnenog područja NEM-a "Ogulinsko-plašćansko područje" (HR2000592). Smjernice i mjere zaštite za ovo područje su:

30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
104	Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
6000	H. Podzemlje
137	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme
138	Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
139	Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
141	Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
142	Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
143	Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni



## 8.2. Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina

### Članak 68.

Za prostor obuhvata od Plana napravljene su konzervatorske smjernice:

<b>VRSTA KULTURNOG DOBRA</b>	<b>UPISANO U REGISTAR (Z)</b>	<b>PREVENTIVNO ZAŠTIĆENO (P)</b>	<b>EVIDENTIRANO (E)</b>	<b>PRIJEDLOG ZA ZAŠTITU P/Z</b>
Sakralne građevine				
Crkve i kapele			1	1 Z*
civilne građevine i sklopovi				
Civilne građevine			5	2 P**
Etnološke građevine			3	1 P
Memorijalna obilježja			1	
Povijesne komunikacije			3	
<b>SVEUKUPNO:</b>			13	1 Z / 3 P

\* prijedlog statusa zaštite - zaštićeno kulturno dobro

\*\* prijedlog statusa zaštite - preventivno zaštićeno kulturno dobro

Polazište za izradu smjernica i za prikaz stanja kulturno povijesnih vrijednosti je postojeća konzervatorska dokumentacija Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

U smjernicama je evidentirano da do 2010. godine na području naselja Josipdol nije bilo upisanih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara, Listu zaštićenih kulturnih dobara. i Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

Za kulturno dobro - župnu crkvu sv. Josipa utvrđeno je da ima spomenička svojstva, te je za istu predviđeno provesti postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra radi njezine trajne pravne zaštite, odnosno, donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra i upisa u Registar kulturnih dobara RH.

Evidencija nepokretnih kulturnih dobara je prikazana na kartografskom prikazu br 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA 69.

### Članak 69.

Za spomenike koji su zaštićeni ili evidentirani na prostoru obuhvata Plana u skladu s odredbama Plana, predviđena je revalorizacija i održavanje.

Na prostorima eventualnih arheoloških nalazišta, kod izvedbe bilo kakvih građevinskih i infrastrukturnih radova, potrebno je pribaviti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela, te kod slučajnih nalaza obavijestiti isti. Prije početka radova treba napraviti probna istraživanja, kako bi se odredila uža zona lokaliteta, a ukoliko su radovi u užoj zoni lokaliteta, treba provesti zaštitna istraživanja.

Za pojedinačne povijesne zgrade unutar obuhvata određuje se:

- istraživanje, dokumentiranje i zaštita zgrada,
- zaštitni i drugi radovi mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- buduću namjenu i način uporabe zaštićenih zgrada odredit će nadležno tijelo, nakon pribavljenog mišljenja Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

Za zgrade predložene za zaštitu propisuje se očuvanje osnovnog volumena i gabarita, te kompozicije i dekorativnih elemenata pročelja.

Za postojeću javnu plastiku, koja je na prostoru križanja državnih cesta, zbog rekonstrukcije križanja je predviđeno izmještanje na drugo mjesto, koje će odrediti nadležna služba zaštite.

## **9. POSTUPANJE S OTPADOM**

### Članak 70.

Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Zbrinjavanje komunalnog i industrijskog otpada vršit će organiziranim odvozom, koji će se obavljati prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća i odvozom istog na odlagalište.

Proizvođači industrijskog otpada moraju u skladu s odredbama Zakona o otpadu (ovisno o količini i vrsti otpada) predati sakupljaču otpada prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada.

Industrijski otpad iz gospodarske zone može se prije organiziranog odvoza na odlagalište skladištiti na građevnoj čestici u skladu s odredbama Zakona o otpadu i Uredbi o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom i uz odobrenje nadležnog tijela Državne uprave.

Proizvođač industrijskog otpada koji proizvede više od 150 t neopasnog otpada, te 200 kg opasnog otpada mora u skladu s odredbama Zakona o otpadu izraditi plan gospodarenja otpada. Budući da su djelatnosti predviđene u gospodarskoj zoni tihe, nezagađujuće, koje ne narušavaju kvalitetu stanovanja, ne predviđa se da će biti opasnog otpada.

Djelatnosti koje se obavljaju u gospodarskoj zoni ne smiju proizvoditi infektivne, kancerogene, toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja ispuštanja otrovnih plinova, te kemijsku ili biološku reakciju.

Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s odredbama Zakona o otpadu odvozom na deponij.

## **10. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **10.1. Zaštita podzemnih voda**

#### Članak 71.

Kod zaštite od erozije i zagađivanja posebnu pažnju treba posvetiti, pri izradi studija i projekata, zaštiti prirode i ekosustava.

U tu svrhu osobito kod izgradnje sustava odvodnje, već projektom treba spriječiti svako moguće zagađivanje podzemnih i nadzemnih voda.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja treba vršiti na način:

- izraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u upojne bunare do ispusta u recipijente.

### **10.2. Uvjeti uređenja vodotoka, zaštite od poplave i uvjeti gradnje uz vodotoke**

#### Članak 72.

Planom se omogućava gradnja zaštitnih vodnih građevina u svrhu obrane od poplave u svim dijelovima izloženim plavljenju, a gdje su ugroženi ljudski životi, materijalni resursi te površine i vodovi prometne i komunalne infrastrukture i gdje su onemogućene javne komunikacije. To mogu biti nasipi za obranu od poplava ili druge hidrotehničke građevine.

U funkciji zaštite od poplava, na prostoru obuhvata plana potrebno je odrediti liniju plavljenja temeljem 100-godišnjeg povratnog perioda.

Planom je određeno da sve postupke i zahvate u funkciji provođenja mjera zaštite od poplava treba vršiti na dijelovima koji pripadaju vodnom dobru, odnosno, uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu, te vodonosnim i napuštenim dijelovima korita tekućih i stajaćih voda.

Uređeni inundacijski pojas iz prethodnog stavka, čini zemljište između korita voda i vanjskog ruba regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, uključujući i pojas zemljišta potrebnog za redovito održavanje.

Neuređeni inundacijski pojas čini:

- zemljište uz vodotoke koje je vodnogospodarskom osnovom, vodnogospodarskim planom ili dokumentom uređenja prostora rezervirano za izgradnju regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i
- retencije (prirodne i umjetne) u granicama utvrđenim vodnogospodarskom osnovom, vodnogospodarskim planom ili dokumentom uređenja prostora.

U svrhu zaštite od bujica i njihovih erozijskih procesa mogu se planirati i izvoditi zaštitne vodne građevine (retencije i uređenja korita, izraditi kaskade), izvoditi zaštitni radovi (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, prikladan način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

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 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno, do 6 m od vanjskoga ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) 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 10 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje.
5. u vodotoke i druge vode, 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,
7. graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi), .

Zaštitni koridor je dio zemljišta u neposrednom kontaktu s koritom vodotoka, regulacijskom, zaštitnom ili nekom drugom vodnom građevinom koji služi njihovom očuvanju i redovnom održavanju unutar kojeg su ograničena prava vlasnika i korisnika čestica, u smislu korištenja i uz zabranu gradnje čvrstih građevina i ograda.

Unutar zaštitnih koridora moguća je gradnja cesta, parkirališta, sportskih igrališta i sličnih površinskih uređenja bez čvrstih građevina ili prepreka koje bi onemogućavale ili ometale redovno održavanje vodotoka. U tim slučajevima potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog tijela koje upravlja vodama.

Građevna čestica se ne može osnivati ili na njoj graditi na način, koji bi onemogućavao uređivanje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup do vodotoka.

Zabranjuje se gradnja ograda, potpornih zidova ili izvođenje drugih radova ili građevina koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili bi na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe, "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od ovih odredbi 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.

Ovim Planom se određuje potreba provođenja operativnih planova zaštite od poplava potoka Munjava, način održavanja i zaštite njegovog korita i svih postojećih i budućih vodnih građevina na tom potoku. Izgradnja građevina i uređenje zemljišta uz korito potoka Munjava treba se izvoditi prema vodopravnim uvjetima, tj. uz suglasnost Hrvatskih voda.

Korito potoka Munjava treba zadržati otvorenim, s uređenim dnom i obalama, uz prethodni uvjet uređenja njegove bujičnosti i kompletnog uzvodnog slivnog područja.

U potok Munjavu ne smiju se upuštati onečišćene oborinske vode s prometnica i prometnih površina, te drugih onečišćenih površina. Izričito se zabranjuje upuštanje bilo kakvih otpadnih voda u njegovo uređeno ili neuređeno korito.

### **10.3.    Zaštita od požara**

#### Članak 73.

- Izgradnja zgrada treba biti u skladu sa zakonskom regulativom iz područja protupožarne zaštite. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjednu zgradu, zgrada mora biti udaljena najmanje 4,0 m ili više, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrade, veličinu otvora na vanjskom zidu zgrade i drugo, da se požar ne može prenijeti na susjedne zgrade, ili mora biti odvojena od susjednih zgrada protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.), nadvisuje krov zgrade 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m, ispod pokrova krovišta, a koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz zgrade i gašenja požara na zgradi i otvorenom prostoru, zgrada mora imati vatrogasni prilaz, a vatrogasni pristupi su osigurani i po svim planiranim javnim prometnim površinama, čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- Za zgrade na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara obavezno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od Policijske uprave karlovačke, tj. suglasnost da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite ,od požara.
- Sve druge mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama iz područja zaštite od požara, ovisno o vrsti djelatnosti

### **10.4.    Zaštita od ratnih opasnosti**

#### Članak 74.

Za prostor obuhvata Plana do donošenja Zakona o sustavu civilne zaštite, kojim se detaljnije riješava problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivao se Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

Na prostoru obuhvata Plana nema izvedenih skloništa osnovne zaštite.

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih zgrada kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u:

- zgradama javne namjene – kultura i uprava

- zgradama gospodarske namjene na građevnim česticama pogona koji zapošljavaju minimalno 75 radnika
- većim zgradama poslovne namjene i višestambenim zgradama koje imaju više od 100 stanovnika. Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa:

Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja ljudi.

Sklanjanje stanovnika na prostoru obuhvata u izgrađenim zonama kao i na prostorima planirane izgradnje koja zbog malih površina nema mogućnost gradnje skloništa osnovne zaštite bit će u zaklonima ili u skloništima dopunske zaštite.

## **10.5. Zaštita od potresa**

### Članak 75.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VI<sup>o</sup> seizmičnosti (po MCS). Izgradnja i saniranje zgrada treba se provoditi u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

## **10.6. Zaštita zraka**

### Članak 76.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Djelatnost koja je predviđena u gospodarskoj zoni ne smije narušavati kvalitetu stanovanja i nije predviđena ona koja izaziva značajna zagađenja zraka. Visina dimnjaka za te zgrade odredit će se u skladu s propisima za djelatnost.

Na prostorima gdje se može očekivati veće zagađenje zraka (državna prometnica, industrijski pogoni) treba postaviti zaštitno zelenilo.

## **10.7. Zaštita od buke**

### Članak 77.

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih zgrada.

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje zgrada, njihovim smještajem u prostoru, te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema županijskim prometnicama.

U prostorima koji su ugroženi bukom obavezno je provoditi mjere zaštite od buke, naročito u pogledu zvučne izolacije, mjerenja buke, te prilagodbe radnog vremena.

## **10.8. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni prostora**

### Članak 77.a.

Postojeće građevine stambene i mješovite – pretežito stambene namjene, izgrađene sukladno odredbama Zakona o gradnji (izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te svaka druga građevina koja je sa njom izjednačena), a koje se nalaze na površinama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu, osim za zone javne, društvene, gospodarske i sportske namjene, mogu se održavati i/ili

rekonstruirati na način i u granicama određenim ovim Planom za zone stambene, odnosno mješovite namjene.

#### Članak 77.b

Postojeće građevine, izgrađene sukladno odredbama Zakona o gradnji koje se nalaze na površinama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu, izuzev građevina iz čl. 77a. ovih Odredbi, mogu se održavati i/ili rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod čime se smatra:

1. izvršiti priključak na komunalnu infrastrukturu te izvršiti rekonstrukcija svih vrsta instalacija
2. dograditi sanitarne i druge pomoćne prostorije (WC, kupaonica, garderoba, spremište) uz postojeće građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini do 20m<sup>2</sup> brutto po stanu ili poslovnom prostoru ili do najviše 5% ukupne bruto izgrađene površine.
3. dograditi, odnosno nadograditi stambeni ili pomoćni prostor, tako da ukupna površina ne prelazi najveću dopuštenu za zonu stambene namjene unutar određenu ovim Planom, s time da se ne poveća broj stanova, odnosno poslovnih prostora
4. prenamijeniti tavanski ili drugi prostor unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor
5. postaviti novo ili zamijeniti postojeće krovnište, bez nadozida ili sa nadozidom do visine koja dopušta izgradnju bez izdavanja građevinske dozvole.
6. sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)
7. prenamjenu dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita
8. izgradnju nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) tako da sa postojećom pomoćnom građevinom iznosi do max. 50% bruto površine stambene odnosno stambeno poslovne građevine

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### 11.1. Obvezna izrada detaljnih planova uređenja

#### Članak 78.

U urbanističkim planu uređenja nije određena nije obaveza za izradu detaljnog plana uređenja.

## I.2. GRAFIČKI PRIKAZI U MJERILU 1:2000

### ZAVRŠNE ODREDBE

Urbanistički plan uređenja centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", broj 26/12)

#### Članak 80.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u:

1. Općini Josipdol – 2 primjerka
2. Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja – 1 primjerak
3. Ministarstvu obrane, Uprava za graditeljstvo – 1 primjerak
4. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije – 1 primjerak

5. Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Karlovačke županije – 1 primjerak.

#### Članak 81.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Karlovačke županije.

#### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Odluka o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", broj 14/17)

#### Članak 53.

Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u:

1. Općini Josipdol – 3 primjerka
2. Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja - 1 primjerak
3. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije – 1 primjerak
4. Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije - 1 primjerak.

#### Članak 54.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Karlovačke županije.

#### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja centralne zone mješovite namjene naselja Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", broj 40/21)

#### Članak III.

Ove Izmjene Plana izrađene su u šest (6) izvornika (elaborata) na papiru, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Josipdol i potpisom predsjednice Općinskog vijeća.

Ovjereni izvornici elaborata Izmjena Plana na papiru sa pripadajućim zapisom u elektroničkom obliku (\*.doc, \*.DWG i \*.pdf) na DVD-u čuvaju se u:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja - 2 primjerka
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije - 1 primjerak
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i okoliš Karlovačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo – 2 primjerka
- pismohrani Općine Josipdol - 1 primjerak.

#### Članak IV.

Uvid u Izmjene Plana može se izvršiti u Upravnom odjelu za graditeljstvo i okoliš Karlovačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ured u Ogulinu te u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Josipdol, kao i na službenoj mrežnoj stranici Općine Josipdol.

#### Članak V.

Ova Odluka o donošenju Izmjena Plana objavit će se u „Glasniku Karlovačke županije“. Grafički dijelovi Plana i obvezni prilozi iz članka II. ove Odluke, nisu predmet objave.

#### Članak VI.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Glasniku Karlovačke županije“.