

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi odredbe članaka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Žakanje (Službeni glasnik Općine Žakanje, broj 4/98), uz suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu (Klasa:612-08/06-10/3017, Urbroj:523-04-12/2-06-2 od 29.09.2006. godine), Ureda državne uprave u Karlovačkoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo (Klasa: 350-02/07-01/02, Urbroj: 2133-10-01/4-07-06 od 19.12.2007. godine), te članka 19. Statuta Općine Žakanje ("Službeni glasnik Općine Žakanje", broj 09/06) Općinsko vijeće Općine Žakanje je na 23. sjednici održanoj 20. prosinca 2007. godine donijelo

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Žakanje sa smanjenim sadržajem

OPĆE ODREDBE

Članak 1

(1) Prostorni plan uređenja općine Žakanje sa smanjenim sadržajem (u daljnjem tekstu: PPUO Žakanje) utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

(2) Granice zahvata Prostornog plana su granice područja općine Žakanje određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97., 124/97., 22/99., 117/99., 128/99., 44/00., 127/00., 92/01., 79/02., 83/02., 25/03. i 107/03.), površine 45 km².

(3) Statistički određena naselja u sastavu općine Žakanje su: Breznik Žakanjski, Brihovo, Bubnjarački Brod, Bubnjarci, Donji Bukovac Žakanjski, Ertić, Gornji Bukovac Žakanjski, Jadrići, Jugovac, Jurovo, Jurovski Brod, Kohanjac, Mala Paka, Mišinci, Mošanci, Pravutina, Sela Žakanjska, Sračak, Stankovci, Velika Paka, Zaluka Lipnička i Žakanje.

(4) Granice obuhvata općine Žakanje prikazane su na grafičkim prikazima navedenim u članku 2., pod II) GRAFIČKI DIO.

Članak 2

(1) PPUO Žakanje prikazan je u istom elaboratu, koji se sastoji od:

1. Tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom "Prostornog plana uređenja općine Žakanje sa smanjenim sadržajem"

UVOD

A. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

B. ZAKONSKI OKVIRI

C. METODOLOŠKA POLAZIŠTA IZRADU PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustav županije i države

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno – razvojne i resursne značajke

1.1.3. Ocjena stanja, mogućnosti ograničenja razvoja u odnosu na demografske i 1.1.4. gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

1.1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornoga razvoja općinskog značaja

- 2.1.1. Racionalno korištenje prirodnih izvora
- 2.1.2. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
- 2.2. Demografski i gospodarski razvoj
 - 2.2.1. Ciljevi prostornoga uređenja naselja
 - 2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture
 - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
 - 2.2.4. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.2.5. Zaštita krajobraznih prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.2.6. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.2.7. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.2. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
 - 3.2.1. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.2.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
 - 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
 - 3.3.2. Prikaz društvenih djelatnosti (mreža javnih sadržaja)
 - 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Uvjeti korištenja i uređenja prostora
 - 3.4.2. Zaštita prirodnog naslijeđa
 - 3.4.3. Zaštita kulturnog naslijeđa
 - 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.6. Postupanje s otpadom
 - 3.7. Mjere posebne zaštite
 - 3.7.1. Mjere zaštite okoliša
 - 3.7.2. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. OPĆE ODREDBE
- 2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE
- 3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
 - 3.1. Građevine od važnosti za Državu i Karlovačku županiju
 - 3.2. Građevinska područja naselja
 - 3.3. Izgrađene strukture izvan naselja
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 4.1. Šumarstvo
 - 4.2. Poljoprivreda, stočarstvo i peradarstvo
 - 4.3. Ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreacija
 - 4.4. Proizvodne, zanatske i poslovne djelatnosti
 - 4.5. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- 5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 6. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - 6.1. Prometni sustav
 - 6.2. Pošta i telekomunikacije
 - 6.3. Energetski sustav
 - 6.4. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
- 7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA
 - 7.1. Opća načela zaštite

- 7.2. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti
- 7.3. Zaštita kulturnih dobara (povijesnih cjelina i lokaliteta)
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 9.1. Zaštita voda
- 9.2. Zaštita tla
- 9.3. Zaštita zraka
- 9.4. Zaštita od buke
- 9.5. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša
- 9.6. Mjere posebne zaštite
10. MJERE PROVEDBE PLANA
- 10.1. Obveza izrade prostornih planova
- 10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

2. Grafičkog dijela kojeg čine:

kartogrami:

KARTOGRAM 1.	Korištenje i namjena prostora / površina	1:100.000
KARTOGRAM 2.	Infrastrukturni sustavi	1:100.000
KARTOGRAM 3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	1:100.000
KARTOGRAM 4.	Teritorijalno politički ustroj	1:100.000
KARTOGRAM 5.	Administrativna sjedišta i razvrstaj državnih i županijskih cesta	1:100.000
KARTOGRAM 6.	Sustav središnjih naselja i razvojnih središta	1:100.000

kartografski prikazi:

1.A.	Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje	1:25000
2.A.	Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet	1:25000
2.B.	Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i telekomunikacije	1:25000
2.C.	Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav	1:25000
3.A.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25000
3.B.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25000
3.C.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
4.	Građevinska područja naselja	1:5000

Članak 3

(1) Kartografski prikazi i tekst ovih Odredbi za provođenje (u daljnjem tekstu: Odredbe) kojima se definira namjena i korištenje prostora, način uređivanja prostora te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana, temeljni su dokument za primjenu PPUO Žakanje.

2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 4

(1) U PPUO Žakanje određene su slijedeće osnovne namjene prostora:

1.1. *Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinska područja naselja):*

- izgrađeni dijelovi građevinskog područja
- neizgrađeni dijelovi građevinskog područja

1.2. *Površine za razvoj i uređenje izvan naselja uključujući slijedeće namjene:*

- gospodarska pretežito proizvodna,

- gospodarska pretežito poslovna,
- ugostiteljsko-turistička,
- sportsko-rekreacijska namjena,
- šume – gospodarske namjene,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- groblja
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina.

1.3. *Infrastrukturni sustavi*

- cestovni promet – javne ceste,
- pošta i javne telekomunikacije,
- energetske sustavi,
- vodoopskrbni sustav.

(2) Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku (1) ovog članka prikazani su na kartogramima i kartografskim prikazima.

Članak 5

(1) Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata PPUO Žakanje koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja, a sastoje se od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

(2) Unutar građevinskog područja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša.

(3) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih parcela može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu s odredbama PPUO Žakanje.

Članak 6

(1) Građevinsko područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni slijedeći čimbenici ograničenja:

- nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- klizišta,
- zemljišta nedovoljne nosivosti,
- predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- zemljište s visokim podzemnim vodama,
- plavljena zemljišta,
- šume i šumska zemljišta,
- intenzivno obrađivana poljoprivredna zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- zaštitna područja i područja pod zaštitom,
- strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1,
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

Članak 7

(1) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U zonama osnovne namjene mogu se graditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz osnovne namjene.

(2) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojeg koristi više raznih korisnika, a jedna je namjena pretežita. U zonama s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s time da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(3) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevinskog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora, odnosno parcele pripada izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, smatrat će se dio područja ili prostora udaljen najviše 50 m od stambene zgrade, odnosno od glavne zgrade na parceli koja daje karakter izgradnje na parceli.

3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

3.1. Građevine od važnosti za Državu i Karlovačku županiju

Članak 8

(1) U obuhvatu PPUO Žakanje su slijedeće građevine *od važnosti za Državu*:

A/ Prometne građevine

- Državna cesta D 6 (Jurovski Brod – Ribnik – Karlovac – Glina – Dvor)
- Međunarodni cestovni granični prijelaz Jurovski Brod
- Željeznička pruga Bubnjarci - Karlovac

B/ Građevine eksploatacije mineralnih sirovina

- Pobjienka – Žakanje – građevni kamen

(2) Za građevine od važnosti za Državu primjenjuju se pozitivni zakonski propisi.

Članak 9

(1) Građevine od važnosti za *Karlovačku županiju* su:

A/ Cestovne građevine

- Ž 3098 Jurovski Brod (D 6) – Kamanje – Ozalj (D 505)
- Ž 3140 – (D 6) Pravutina

B/ Telekomunikacijske građevine

- Bazne stanice mobilne telefonije

C/ Građevine za zaštitu voda

- sustavi za odvodnju otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje kapaciteta do 25.000 ES.

(2) Za građevine od važnosti za Županiju primjenjuju se pozitivni zakonski propisi.

3.2. Građevinska područja naselja

3.2.1. Opće odredbe

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 10

(1) Građevinska područja naselja su površine u kojima prevladava stambena namjena kao primarna te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): sportsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turistički, turističko-ugostiteljski i servisni, kao i prometne i zelene površine te komunalni objekti i uređaji.

(2) Sadržaji sekundarne namjene, kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti, mogu se ostvariti korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne parcele ili dijela parcele uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica te ne zahtijevaju teški transport, ako nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom.

(3) Dio građevinskog područja na kojemu se nalaze registrirana kulturna dobra utvrđena konzervatorskom podlogom i ovim Planom kao pojedinačne građevine, uređuju se na lokaciji pojedinog kulturnog dobra prema posebnim uvjetima utvrđenim od mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Članak 11

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se uređivati prostori i graditi građevine:

- stambene namjene
- mješovite namjene
- javne i društvene namjene

- proizvodne namjene
- poslovne namjene
- ugostiteljsko-turističke namjene
- sportsko-rekreacijske namjene
- javne i zaštitne zelene površine
- infrastrukturne građevine
- pomoćne građevine

Članak 12

(1) Građevinsko područje pojedinog naselja prikazano je na katastarskim kartama u mj. 1:5000, kao cjelovito područje građenja sa izgrađenim i neizgrađenim dijelom, a unutar svojih granica obuhvaća postojeće i planirane koridore prometne i komunalne infrastrukture, manje zelene površine i vodotoke, vododerine uključivo područja na kojima postoji određena razina ograničenja za izgradnju objekata. Na svim naprijed navedenim prostorima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz koridore prometne i komunalne infrastrukture i vodotoke, uz uvjet primjene posebnih uvjeta građenja kod zemljišta sa određenom razinom ograničenja (klizišta - aktivna ili potencijalna, plavna područja i dr.).

Članak 13

(1) Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika te razvitku gospodarskih djelatnosti do 2020. godine.

(2) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema područjima sa najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti.

(3) Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

Članak 14

(1) Građevinska područja naselja obuhvaćaju:

- građevne čestice isključivo stambene namjene predviđene za izgradnju jednoobiteljskih i višeobiteljskih samostojećih, dvojnih ili skupnih stambenih građevina,
- građevne čestice mješovite namjene pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa sa korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (jednoobiteljski i višeobiteljski objekti) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja uz stanovanje koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, objekti i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine.

Članak 15

(1) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja učestvuju i građevne čestice isključive namjene i to:

- javne i društvene namjene, tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj gospodarskih djelatnosti, pretežito industrijskog tipa u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja,
- pretežito poslovne namjene, za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata,
- ugostiteljsko-turističke, te zona za smještaj manjih turističkih objekata,

- športsko-rekreacijske, namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- javne u formi javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova uključivo zaštitno zelenilo u naseljima.

Članak 16

(1) U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioriteto treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture.

OBLIKOVANJE NASELJA

Članak 17

(1) Zbog očuvanja tradicijske slike naselja ne smije se spajati nekoliko grupacija u jedno površinski veliko naselje.

(2) Potrebno je izbjegavati neprekinutu liniju građevinskih područja duž prometnih pravaca od državnog i županijskog značaja. Isto se postiže poljodjelskim i šumskim površinama (voćnjaci, vrtovi, šumarci).

GRAĐEVINSKA PARCELA

Članak 18

(1) Građevinskom parcelom smatra se zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovog PPUO Žakanje.

(2) Oblik i veličina građevinske parcele treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se lokacijskom dozvolom, a moguće je formirati građevinsku parcelu od dvije ili više postojećih parcela. Najveća površina građevinske parcele se ne ograničava.

(3) Na jednoj građevinskoj parceli u građevinskom području naselja mogu se graditi građevine društvene namjene, stambene, stambeno-poslovne, poslovne te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

(4) Za obavljanje djelatnosti iz stavka (2) ovog članka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

(5) Građevine društvene namjene, stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

(6) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele te tradicijski način izgradnje dopušta iznimku.

Članak 19

(1) Građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Ako se parcela nalazi uz dvije prometnice različitog ranga, pristup na parcelu se mora osigurati s one nižeg ranga.

(3) Za višestambene, stambeno - poslovne i poslovne građevine te građevine društvene namjene, širina neposrednog pristupa na javnu prometnu površinu mora iznositi najmanje 5,5 m, iznimno manje zbog postojeće izgradnje, ali ne manje od 4,5 m.

(4) Iznimno, individualne građevine stambene namjene mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

(5) Pristupni put do građevne čestice stambene namjene je put najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.

(6) U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

Članak 20

(1) Izgrađenost građevinske parcele je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine, kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(2) Regulacijski pravac je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

(3) Građevni pravac je vertikalna projekcija najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine odnosno određen je u odnosu na regulacijski pravac. Izvan građevinske linije mogu se graditi strehe, balkoni i slično.

(4) Od odredbi iz prethodnog stavka ovog članka može se odstupiti samo ako se građevinska linija planirane zgrade prilagođava građevinskoj liniji izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja. U tom slučaju parkiralište treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu predmetne parcele.

UREĐENJE PARCELE

Članak 21

(1) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru.

(2) Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

OGRADE

Članak 22

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti viši od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

(3) Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

(4) Ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se s unutrašnje strane međe.

(5) Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 23

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

(2) Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

(3) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

(4) Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

VISINA GRAĐEVINA

Članak 24

(1) Visina građevina mjeri se po pročelju zgrade od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca ili sljemena građevine. Visinom vijenca se smatra gornji rub stropne konstrukcije posljednje etaže koja nema nadozid ili vrh nadozida potkrovlja.

(2) Visina građevina određena je brojem etaža i visinom vijenca ili sljemena te kod određenja visine moraju biti ispunjena oba čimbenika.

Članak 25

(1) *Podrum (Po)* je najniža etaža građevine koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u uređeni teren i to na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na obodne zidove pročelja građevine i nije udaljen od građevine potpornim zidovima na način da bi se oblikovala potpuna ili djelomična škarpa.

(2) Na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše 1,0 m od kote uređenog terena.

(3) Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda), iznimno, ako geomehantički izvještaj za gradnju građevine zahtijeva još jedan podrum na dijelu građevine, drugi podrum mora biti tehnički podrum bez namjene, potpuno ukopan i ne računa se u BRP.

(4) Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu.

Članak 26

(1) *Potkrovljem (P_k)* se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne ploče najviše etaže.

(2) Potkrovlje može biti :

1. bez nadozida, koje se u navođenju katnosti ne označava,
2. sa nadozidom do maksimalno 1,0 m koje se označava kao potkrovlje,
3. veća visina nadozida predstavlja potkrovlje koje se označava kao puna etaža,

(3) Građevina može imati samo jednu etažu u potkrovlju, uz mogućnost gradnje galerije.

(4) Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj strani, odnosno bočnoj strani građevine, u protivnom se ne smatra potkrovljem u smislu ovih provedbenih odredbi, već se smatra punim katom (etažom).

(5) Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.

KROVIŠTE

Članak 27

(1) Krovišta moraju biti kosa u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 35° i 45°. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.

(2) Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°.

(3) Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.

(4) U iznimnim slučajevima, kao što je gradnja u urbaniziranom području, općinskom središtu, u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom.

Članak 28

(1) Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,80 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročelnih zidova zgrade).

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,50 m.

KROVNI POKROV

Članak 29

(1) Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepa ili u tamnoj boji, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja.

(2) Na krovnoj plohi se moraju postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj parceli manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj međi.

KOMUNALNO OPREMANJE

Članak 30

(1) Na građevinskim parcelama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj parceli na prostoru koji nije vidljiv sa javne prometne površine te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.

(3) Ako odvoz otpada nije organiziran, tada ga treba organizirati na vlastitoj parceli u skladu s posebnim propisima.

Članak 31

(1) Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

(2) Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje uvjetuje se gradnja sabirnih vodonepropusnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(3) Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i telekomunikacijsku mrežu utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

Članak 32

(1) Pod stambenom građevinom namijenjenom za individualno stanovanje podrazumijeva se stambena građevina koja ima najviše do tri stambene jedinice ili stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% bruto razvijene površine građevine.

(2) Stambena građevina namijenjena za individualno stanovanje ne može biti manja od 45 m² bruto razvijene površine.

Članak 33

(1) Minimalne dozvoljene površine građevinskih parcela za stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje iznose:

250 m² za slobodnostojeći način izgradnje,
200 m² za poluugrađeni način izgradnje,
150 m² za građevine u nizu.

(2) Minimalne širine građevinske parcele mjerena na mjestu građevinske linije zgrade iznose:

16 m za slobodnostojeći način izgradnje,
12 m za poluugrađeni način izgradnje,
8 m za građevine u nizu.

Članak 34

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele za stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje može iznositi najviše:

0,4 za slobodnostojeći način izgradnje
0,5 za poluugrađeni način izgradnje
0,6 za građevine u nizu

Članak 35

(1) Ako je građevinska parcela određena u skladu s propisima koji su vrijedili prije stupanja na snagu ovog PPUO Žakanje, omogućuje se zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina i pojedinačne interpolacije i na parcelama manjim od spomenutih u članku 33. ovih odredbi, s time da maksimalni koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,7.

(2) Kod rekonstrukcije postojećih objekata na parcelama manjim od spomenutih u članku 33, ako je postojeća izgrađenost veća, ista se može zadržati.

Članak 36

(1) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje iznosi 3 etaže:

$P_0 + P_1 + P_k$ (podrum, prizemlje i kat te potkrovlje ako ima nadozid do visine 1,00 m),

(2) Visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, može iznositi maksimalno 8,0 m.

Članak 37

(1) Udaljenost slobodnostojeće, odnosno poluugrađene građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

(2) Iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskih područja udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi. Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60/60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm.

(3) Ventilacija ugostiteljskih objekata (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima ili prašinom, treba izvesti vertikalnim ventilacijskim kanalima.

(4) Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

(5) Međusobni razmak stambenih građevina namijenjenih za individualno stanovanje može biti najmanje 6,0 m, za prizemne i 8,0 m za jednokatne građevine. Udaljenost izuzetno može biti i manja u izgrađenim dijelovima naselja, ali ne manja od visine više građevine.

Članak 38

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina stambene namjene mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina).

(2) Ako se garaža izvodi kao slobodnostojeća zgrada tada ona mora imati visinu prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovništa bez nadozida i valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i ostalih zgrada na parceli.

(3) Na građevnim česticama stambenih građevina mora se osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stambenoj odnosno funkcionalnoj jedinici.

Članak 39

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

(2) Najmanje 20% građevne čestice građevina stambene namjene mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

Članak 40

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene određeno je člankom 23 ovih odredbi.

3.2.3. Obiteljski pansioni i pansioni seoskog turizma

Članak 41

(1) Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje mogu se graditi, ili postojeće rekonstruirati kao obiteljski pansioni namijenjeni turističkom poslovanju.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka imaju najviše dvije odvojene stalno nastanjene stambene jedinice u kojima stanuju vlasnici obiteljskog pansiona i više zasebnih smještajnih cjelina (apartmana) za iznajmljivanje gostima.

(3) Za veličinu građevinske parcele, izgrađenost, uvjete izgradnje i arhitektonsko oblikovanje primjenjuju se uvjeti određeni za stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje.

(3) Na građevnim česticama građevina iz stavka (1) ovog članka mora se osigurati min. 1 parkirališno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu.

3.2.4. Pomoćne građevine i manje građevine gospodarske namjene

Članak 42

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje građevine gospodarske – poslovne (obrtničke) namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi:

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine.

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 43

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, sušionice, pčelinjaci i slične građevine koje služe za obavljanje glavne namjene građevine na parceli.

Članak 44

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju pomoćnih građevina u građevinskom području naselja:

- dozvoljena je izgradnja najviše jedne etaže (P). Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 m do sljemena,

- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u postojeću izgradnju,
- građevinski pravac je u pravilu iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene,
- udaljenost pomoćne građevine od susjedne parcele mora biti najmanje 3 m,
- iznimno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova,
- arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

GRAĐEVINE GOSPODARSKE – POSLOVNE NAMJENE

Članak 45

- (1) Građevinama gospodarske – poslovne namjene smatraju se građevine:
- namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (uredi, trgovački, turističko-ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji),
 - namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice, i sl.).

Članak 46

- (1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina gospodarske – poslovne namjene u građevinskom području naselja:
- ukoliko se građevina gospodarske namjene gradi na zasebnoj čestici maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenost iznosi najviše 0,3,
 - veličina parcele može iznositi najviše 0,5 ha;
 - dozvoljena je izgradnja najviše jedne etaže (P) s mogućnošću izgradnje podruma, ili Po+P+Pk. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m do sljemena;
 - planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u postojeću izgradnju;
 - tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambenih građevina ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
 - udaljenost građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti od stambene ili stambeno - poslovne građevine na istoj parceli mora biti najmanje 4 m, a od susjedne parcele udaljenost mora biti najmanje 3 m;
 - udaljenost građevine namijenjene za bučne i potencijalno štetne djelatnosti od stambene zgrade vlasnika mora biti najmanje 5 m, od stambene, stambeno-poslovne zgrade na susjednoj parceli najmanje 50 m. Udaljenost od susjednih zgrada može biti i manja uz suglasnost susjeda (ukoliko se posebnim mjerama zaštite smanji razina buke);
 - vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;
 - položaj sljemena krova mora biti usporedan sa dužom stranom građevine;
 - arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu i tradicijskim načelima gradnje;
 - građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno;
 - potreban prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila (prema članku 102) mora se osigurati na građevinskoj parceli;
 - građevine trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti;

POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Članak 47

- (1) Poljoprivrednim gospodarskim građevinama smatraju se:

- građevine bez izvora zagađenja (šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, manje građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.),
- građevine s potencijalnim izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošinjci i sl.).

Članak 48

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u građevinskom području naselja:

- ukoliko se poljoprivredne gospodarske građevine grade na zasebnoj čestici ili na istoj čestici sa stambenom građevinom maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenost iznosi najviše 0,3;
- dozvoljena je izgradnja najviše jedne etaže (P). Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m do sljemena;
- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u postojeću izgradnju;
- građevinski pravac je u pravilu iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene;
- udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane prometnice, odnosno 10,0 m za razvrstane;
- udaljenost poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja od stambene ili stambeno poslovne građevine na istoj parceli kao i od susjedne parcele, mora biti najmanje 3 m;
- udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevine s potencijalnim izvorima zagađenja od stambene zgrade vlasnika mora biti najmanje 10,0 m, od stambene, stambeno-poslovne zgrade na susjednoj parceli najmanje 40,0 m, a udaljenost od središnjih i javnih sadržaja naselja mora biti najmanje 100,0 metara. Udaljenost od susjednih zgrada može biti i manja uz suglasnost susjeda.
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;
- arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom i tradicijskim načelima gradnje, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu;
- građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno;
- građevine trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti;

Članak 49

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja za uobičajeni uzgoj stoke i peradi na jednoj parceli, odnosno u sklopu jednog poljodjelskog domaćinstva i to tako da ukupan broj iznosi za:

- goveda, junad i telad	do 10 komada
- mliječne krave	do 25 komada
- konje	do 10 komada
- odrasle svinje i krmače	do 10 komada
- tov svinje	do 15 komada
- sitnu stoku	do 20 komada
- perad	do 200 komada
- sitne glodavce	do 50 komada
- divljač	do 5 komada

(2) Općinsko vijeće može svojom odlukom smanjiti navedene brojeve u stavku (1) ovog članka ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja, peradi, divljači i sl. za pojedina područja i naselja u općini.

3.2.5. Višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine

Članak 50

- (1) Pod višestambenom građevinom podrazumijeva se stambena građevina koja ima više od tri stambene jedinice.
- (2) Stambeno-poslovna građevina je građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% bruto razvijene površine građevine.
- (3) Poslovna građevina je građevina za smještaj različitih poslovnih sadržaja osnovnih djelatnosti, uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i proizvodnih, koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

Članak 51

- (1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u građevinskom području naselja:
 - maksimalna izgrađenost izgrađenost parcele za izgradnju višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti veća od $K_{ig} = 0,4$ ili 40% njezine površine;
 - površina građevinske parcele višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, shodno potrebama te građevine i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, uz uvjet da ne može biti manja od 500 m²;
 - najveći dopušteni broj etaža je za višestambene, stambeno-poslovnih i poslovnih građevine iznosi 4 etaže:
P_o+P+2+P_k (podrum, prizemlje i dva kata te potkrovlje ako ima nadozid do visine 1,0 m),
P+3 (prizemlje i tri kata);
 - visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, može iznositi najviše 12,0 m;
 - minimalna udaljenost od susjedne građevine iznosi $H_1/2 + H_2/2 + 5$ m (H je visina građevine do krovnog vijenca);
 - udaljenost građevine od javno prometne površine je najmanje H/2, a ne može biti manja od 5,0 m;
 - međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine.
 - odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na građevinskoj parceli prema uvjetima navedenim u članku 102 ovih odredbi.
 - arhitektonsko oblikovanje građevina višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina određeno je člankom 23 ovih odredbi.

3.2.6. Građevine javne i društvene namjene

Članak 52

- (1) Neposrednim provođenjem odredbi PPUO Žakanje planiraju se u građevnom području naselja građevine javne i društvene namjene.

Članak 53

- (1) Uvjeti za izgradnju građevina javne i društvene namjene su:

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu minimalno iznosi 30 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m².

Ukoliko nije moguće organizirati predškolske ustanove zbog premalog broja djece potrebno je omogućiti osnivanje programa predškolskog odgoja u sklopu drugih zakonom propisanih ustanova.

Osnovne škole

- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-40 m²/učeniku za rad škole u jednoj smjeni (iznimno može biti i manja ali ne ispod 15-20 m²).
- brutto površina građevine je oko 4,8 m²/učeniku,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,

Uprava, zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost

- građevine upravnih, zdravstvenih, kulturnih i socijalnih djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

Vjerske građevine

- najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

(2) Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

(3) Za građevine društvene namjene obavezna je izrada arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.

Članak 54

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, kina i ostale građevine) u građevinskom području naselja:

- građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni i pješačkog nogostupa minimalno 1,6 m;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše $K_{ig}=0,30$ ili 30% površine građevne čestice;
- građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina), mogu se graditi do visine od najviše dvije nadzemne etaže (P_0+P+1 kat+ P_K) s mogućnošću izgradnje podruma na kosom terenu, odnosno tri nadzemne etaže (P_0+P+2 kata) na ravnom terenu. Visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, može iznositi maksimalno 10,0 m;
- građevinski pravac određuje se na način da se podudara s građevinskim pravcem susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili da se odredi na način da udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane prometnice, odnosno 10 m za razvrstane;
- iznimno građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti, uz uvjet da su osigurani potrebni razmaci od susjednih građevina, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta;
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;
- građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti;
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne i ulaze u izgrađenost građevinske čestice;

- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila (određeno člankom 102. ovih Odredbi);
- udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih zgrada i gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 100,0 m;
- građevine trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti;
- građevine moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne.

Za rekonstrukciju postojećih građevina društvene namjene u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa u tom slučaju, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti $K_{ig} = 0,6$ ili 60% njezine površine, sa udaljenostima građevine minimalno 5,0 m do svih rubova građevne čestice.

3.2.7. *Građevine sporta i rekreacije*

Članak 55

- (1) Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana),
- (2) Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, određen člankom 102 ovih odredbi.

3.2.8. *Građevine infrastrukturne i komunalne namjene*

Članak 56

- (1) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

3.2.9. *Kiosci i pokretne naprave*

Članak 57

- (1) Unutar granica obuhvata PPUO Žakanje mogu se postavljati na javnim površinama i privatnim parcelama kiosci ili pokretne naprave, kao i druge konstrukcije privremenih obilježja.
- (2) *Kiosk* se smatra tipska ili posebno projektirana manja građevina lagane konstrukcije, prenosivog karaktera, površine do 12 m².
- (3) *Pokretnim napravama* smatraju se stolovi, stolci, automati za prodaju napitaka, cigarete i sličnog, ugostiteljska kolica, hladnjaci za sladoled, peći za pečenje plodina, pokretne i druge naprave te šatori za obavljanje manifestacija. Iste se postavljaju sukladno odredbama ovog Plana i odgovarajućih drugih odluka.
- (4) Građevine iz stavka (2) i (3) ovog članka postavljaju se na način da ne narušavaju izgled prostora te da ne otežavaju korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih objekata.
- (5) Kiosci se na javnim površinama postavljaju u skladu s Planom rasporeda kioska na području općine. Na česticama u privatnom vlasništvu kiosci se mogu postavljati samo uz suglasnost nadležnog tijela Općinskog vijeća.
- (6) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu općine Žakanje kao samostalne građevine ili u grupama.

(7) Ukoliko se kiosk postavlja na pločnik ili drugu pješačku površinu potrebno je utvrditi slobodan pješački prolaz širine minimalno 1,6 m.

3.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 58

(1) U smislu ovog Prostornog plana, izgrađene strukture van građevinskih područja naselja su:

1. građevinska područja za **gospodarsku namjenu** (I, K, T),
2. građevinska područja za **sportsko rekreacijsku namjenu** (R),
3. **groblje** (G),
4. područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja u skladu sa Zakonom, drugim propisima i odredbama ovog Plana.

3.3.1. Gospodarska namjena

Članak 59

(1) Na području obuhvata PPUO Žakanje predviđena su sljedeća područja za razvoj gospodarskih djelatnosti:

5. proizvodna namjena (I),
6. poslovna namjena (K),
7. ugostiteljsko-turistička namjena (T)

(2) Razmještaj i veličina građevinskih područja gospodarske namjene prikazani su na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

PROIZVODNA NAMJENA (I)

Članak 60

(1) Ovim Prostornim planom određeno je 8 zona proizvodne namjene (I), pet postojećih i tri planirane ukupne površine 19,5 ha u kojima se predviđa smještaj:

- a) manjih prerađivačkih proizvodnih pogona čiste industrije,
- b) proizvodnih i zanatskih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u okviru građevinskih područja naselja.

(2) Pogoni iz stavka 1. ovog članka, obzirom na veličinu, ali i nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu ne mogu se smještati izvan građevinskog područja namijenjenog gospodarskoj izgradnji.

(3) Uređenje i organizacija sadržaja u planiranim zonama proizvodne namjene u naseljima Bubnjarci i Donji Bukovac Žakanjski, odrediti će se u skladu s potrebama budućih korisnika uz obaveznu izradu Detaljnog plana uređenja.

Članak 61

(1) Utvrđuju se sljedeći uvjeti za izgradnju u zoni proizvodne namjene:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice proizvodne namjene je 800 m²;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi $K_{ig}=0,40$ ili 40% površine građevne čestice
- najmanje 20% površine parcele mora pripadati uređenom zelenilu, u pravilu travnjacima i autohtonom visokom zelenilu;
- građevine u ovoj zoni moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina te odijeljene od istih zaštitnim zelenim pojasom, javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom;

- čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m,
- sve građevinske parcele moraju biti prometno povezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na javne prometnice.
- parkiranje vozila se mora u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 102;
- postava građevina na građevinskoj parceli mora omogućiti izvedbu požarnog puta širine min. 3,5 m i mogućnost okretanja vatrogasnog vozila na parceli prema važećim propisima i normama;
- međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine,
- ograde građevinskih čestica mogu biti metalne, djelomično zidane, a preporuča se sadnja živice. Najveća dopuštena visina ograde je 1,80 m ako su prozirne ili 1,30 m ako su neprozirne;
- maksimalna visina građevine je 9,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine, osim u slučajevima dijela postrojenja gdje je veća visina građenja uvjetovana tehnologijom proizvodnog procesa.

POSLOVNA NAMJENA (K)

Članak 62

- (1) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno servisne sadržaje i sl.
- (2) Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka, moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Članak 63

- (1) Ovim Prostornim planom određena je jedna postojeća i tri planirane zone poslovne namjene (K) ukupne površine 6,7 ha.
- (2) Uvjeti izgradnje identični su uvjetima za izgradnju proizvodne namjene određeni člankom 61 ovih odredbi.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T)

Članak 64

- (1) PPUO Žakanje određene su četiri lokacija turističke namjene unutar statističkih granica naselja Bubnjarački Brod, Žakanje, Jurovo i Zaluka Lipnička, u cilju razvoja izletničkog turizma, valorizacije krajobraznih i prirodnih vrijednosti, površine cca 3,9 ha.
- (2) Površina građevnog područja turističke namjene predviđena je za gradnju osnovnog objekta za smještaj i prehranu te pomoćnih građevina.
- (3) utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju u zoni ugostiteljsko - turističke namjene:
 - brutto izgrađenost građevinske zone može iznositi najviše 30 %,
 - najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 4 etaže (Po+P+2+Pk),
 - pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao jednoetažne (P) i ulaze u izgrađenost građevinske parcele,
 - za arhitektonsko oblikovanje građevine primjenjuju se uvjeti iz članka 23 ovih Odredbi,
 - unutar površine turističke namjene mogu se planirati i prateći sadržaji – sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovnu namjenu,
 - cestovne prometne površine trebaju se planirati širine 3,5 m za jednosmjerne i 6,0 m za dvosmjerne,
 - uz cestu treba planirati barem jedan pločnik širine najmanje 1,5 m.
 - parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističke zone prema normativima iz članka 102.

(3) Uređenje i organizacija sadržaja u planiranim zonama turističke namjene u naseljima Bubnjarački Brod, Jurovo i Zaluka Lipnička, odrediti će se u skladu s potrebama budućih korisnika uz obaveznu izradu Detaljnog plana uređenja.

3.3.2. Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Članak 65

(1) Prostornim planom određena su zone sportsko-rekreacijske namjene unutar statistički određenih granica naselja Žakanje površine cca 1,8 ha, te planirane zona sportsko-rekreacijske namjene unutar statistički određenih granica naselja Bubnjarci, površine 0,4 ha, Jurovski Brod i Jurovo površine 0,9 ha, Jurovo površine 1,1 ha, Pravutina površine 0,7 ha i Velika Paka površine 0,17 ha.

Članak 66

(1) Na području sportsko-rekreacijske namjene u naselju Žakanje moguća je uz igrališta izgradnja sportske dvorane prema uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za može iznositi $K_{ig}=0,30$ ili 30% površine građevne čestice;
- najviša visina vijenca građevina može iznositi 11,5 m, odnosno dvije nadzemne etaže (Po+Pr+1) a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) i uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta,
- najmanje 30% površine građevne čestice, mora biti hortikulturno uređeni prirodni teren,
- potrebna parkirališno garažna mjesta potrebno je osigurati na građevinskoj čestici, sukladno normativu iz članka 102;
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ($h/2$), ali ne manja od 6,0 m,
- prateći sadržaji i pomoćne građevine moraju biti u sklopu osnovne građevine,
- omogućuje se smještaj otvorenih športskih igrališta na međama,
- omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena športska igrališta.

(2) Na području sportsko-rekreacijske namjene u naselju Velika Paka moguća je uz igrališta i izgradnja manje pomoćne građevine (garderobe, sanitarije,...), do 60 m² tlocrtna projekcije i dopuštene visine najviše jedne etaže (P), odnosno 3,00 m do vijenca (krovište bez nadozida i nagiba do 40°).

(3) Na području sportsko-rekreacijske u naseljima Bubnjarci, Jurovski Brod, Jurovo i Pravutina moguće je uređenje kupališta prema uvjetima:

- kupališta uz uređenje obale podrazumijeva i uređenje pješačkih staza, šetnica, odmorišta, sl.
- moguće je postavljanje montažnih i privremenih građevina (paviljona, nadstrešnica i sl.) max. površine do 25 m²;
- namjena postavljenih objekata može biti isključivo u dopuni osnovne namjene kupališta (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji, spremišta čamaca i sl.);
- prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja kupališta.

3.3.3. Groblje (G)

Članak 67

(1) Površina postojećih groblja izvan građevinskog područja naselja određena je u naseljima Žakanje, površine P = 1,06 ha, Pravutina, površine P = 0,18 ha i Bubnjarci, površine P = 1 ha.

(2) Planom nisu predviđena nova groblja, već je planirano proširenje postojećih.

(3) Na prostoru groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice i sl.) te komunalna infrastruktura.

(4) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.

(5) Uređenje groblja uskladiti sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.

3.3.4. *Građevine izvan građevnog područja*

Članak 68

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da su zadovoljeni slijedeći kriteriji:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, planinarska, stočarska, itd.);
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.) ukoliko ju nije moguće priključiti na infrastrukturne sustave;
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Članak 69

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskog područja naselja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

(3) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- dogradnja sanitarnih prostorija ukupne površine max. 12 m²;
- uređenje potkrovlja u stambeni prostor unutar postojećeg gabarita;
- postava novog krovišta;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

Članak 70

(1) Izvan građevinskog područja na prostoru općine Žakanje može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske),
- sportski i rekreacijski sadržaji bez izgradnje dvorana, pomoćna građevina i sl.,
- vojne i druge građevine od interesa za obranu i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji (gospodarske građevine – za uzgoj životinja (tovilišta), vinogradsko-vinarski pogoni, klijeti, staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda te manja spremišta, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti);
- stambeno - gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma na seoskim gospodarstvima;
- šumarske postaje (lugarnice), planinarski i lovački domovi;

– građevine za eksploataciju mineralnih sirovina.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza, ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju te korištenje i rad drugih građevina.

(3) Građenje izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom parcelom.

(4) Stambeno - gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i turizma na seoskim gospodarstvima nisu mješovite namjene, nego iste namjene u funkciji poljoprivrede.

(5) Za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka potrebno je prethodno ishoditi suglasnost državnog tijela nadležnoga za poljoprivredu, šumarstvo i zaštitu prirode, kao i drugih tijela u skladu s važećim propisima i ovisno o vrsti i značenju namjene građevine ili kompleksa.

GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE

Članak 71

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike, a smještene su u infrastrukturne koridore.

(2) Razgraničenje površina izvan naselja za infrastrukturne građevine provodi se određivanjem namjena, a prema kriterijima:

TABLICA 1. KRITERIJI RAZGRANIČENJA INFRASTRUKTURNIH KORIDORA VAN NASELJA (ŠIRINA U METRIMA)

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR
	vrsta	kategorija	vrsta	planirani (m)
PROMETNI	ceste	državna	ostale	75
		županijska		40
		lokalna		20
	pruga	Van izgrađenog	ostale	50
		U izgrađenom		30
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,0
		županijski	magistralni	1,0
		lokalni		1,0
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodoopskrba a -vodovi	državni	magistralni	10
		županijski	ostali	10
		lokalni		4
	kolektori	državni		10
		županijski		10
		lokalni		4
ENERGETIKA	dalekovodi	županijski	<i>dalekovodi 110 kV^o</i>	40
			<i>dalekovodi 35 kV^o</i>	20

(3) Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore nije dozvoljeno.

SPORTSKI I REKREACIJSKI SADRŽAJI

Članak 72

(1) Pod sportskim i rekreacijskim sadržajima podrazumijevaju se igrališta na kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za sport i rekreaciju (sportski tereni, konjički sport i sl.).

(2) Izgradnja rekreativnih sadržaja iz stavka (1) ovog članka moguća je samo na površinama označenim kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

(3) Iznimno, na području zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza, utvrđenih ovim Planom, određeno na kartografskim prikazima br.

4. "Građevinska područja naselja" mj. 1:5.000, ne mogu se graditi sadržaji navedeni u stavku (1) ovog članka.

(4) Uvjeti za izgradnju sadržaja sporta i rekreacije su:

- postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metra
- udaljenost od građevinskog područja naselja ne može biti veća od 500 m,
- nije dozvoljena izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, već samo sportskih igrališta,
- nagib terena ne može biti veći od 5%.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Članak 73

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine – za uzgoj životinja (tovilišta), vinogradsko-vinarski pogoni, vinogradarske klijeti, staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda i manja spremišta, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Iznimno, na području zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza te kulturne baštine (zone ekspozicije kulturnog dobra) određenih ovim Planom i prikazanih na kartografskim prikazima br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000, isključuje se gradnja građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju dok je za izgradnju manjih spremišta i klijeti potrebno ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine i državnog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo te zaštitu prirode.

(3) Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I i II vodozaštitnoj zoni vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja te u pojasu 50 m od ruba šume. Na takvim poljoprivrednim gospodarstvima mogu se planirati sadržaji seoskog turizma vezani uz primarnu funkciju tj. obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

(4) Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

(5) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka, ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 74

Tovilišta

(1) Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj stoke i peradi preko 10 uvjetnih grla (tovilišta) mogu se graditi samo izvan građevinskog područja.

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krave, steone junice	1,00	10
- bikovi	1,50	7
- volovi	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,55	181
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2 – 6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

(3) Minimalni broj uvjetnih grla za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) utvrditi će se lokacijskom dozvolom za gradnju farmi.

Članak 75

(1) Građevine (tovilišta) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba građevinskog područja naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

(2) Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Broj uvjetnih grla	Preporučene najmanje udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
10-50	50	50	30	10
51-80	80	75	40	15
81-100	150	75	50	20
101-150	170	100	50	30
151-200	200	100	60	40
201-300	300	150	60	40
300 i više	500	200	100	50

(3) Udaljenost iz stavka (2) i stavka (3) ovog članka mogu se smanjiti za 30%, ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

(4) Iznimno građevine za uzgoj mliječnih krava mogu se smjestiti i uz rub građevinskog područja s tim da je udaljenost građevina min. 20 m od građevina osnovne namjene na susjednoj parceli kao i manjih građevina poslovne namjene, a rubni dijelovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući pojas zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(5) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju tovilišta:

- bruto izgrađenost građevinske parcele može iznositi najviše 30 %,
- udaljenost tovilišta od ruba parcele i susjednih međa mora biti najmanje 5 m,
- tovilišta se mogu graditi kao jednoetažne (P) građevine s mogućnošću izgradnje podruma i krovništva bez nadozida,
- visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, može iznositi najviše 4,0 m.
- duža strana objekta mora biti paralelna sa slojnicama terena;
- pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao jednoetažne (P) i ulaze u izgrađenost građevinske parcele,
- zgrade moraju biti izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika.

Članak 76

Vinogradarske klijeti

(1) Vinogradarske klijeti su građevine koje se smiju graditi u vinogradima čija je površina najmanje 1500 m². U vinogradima manje površine mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve, površine tlocrtne projekcije građevine do 10 m².

(2) Klijet se može graditi kao prizemnica, tlocrtne projekcije građevine do 45 m². Površina tlocrtne projekcije može se povećati za 10 m² za svakih daljnjih 400 m² vinograda, ali najviše do 80 m² površine tlocrtne projekcije.

(3) Klijet mora biti građena na slijedeći način:

- Udaljenost klijeti od sjevernog ruba parcele mora biti najmanje 3 m, udaljenost od susjedne parcele najmanje 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi, a minimalna udaljenost između klijeti je 6,0 m;
- Tlorisni oblik klijeti treba biti pravokutnik (odnos stranica 1:1,5 do 1:2);
- Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena, na njegovu višem dijelu i 150 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovu nižem dijelu. Podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen potpornim zidom;
- Svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m;
- Podrumski dio klijeti mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio korištenjem materijala po uzoru na tradicijsku gradnju. Kao građevinski materijal koristiti drvo ili kombinaciju drvo-opeka, a za pokrov crijep ili slamu;
- Krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35⁰ do 45⁰;
- Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i obvezno paralelno sa slojnicama terena;
- Krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida;

(4) U dijelu klijeti mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina). U tom slučaju površina vinograda treba biti min. 2000 m² te je potrebno zadovoljiti uvjete za smještaj osobnih vozila navedene u članku 102 ovih odredbi.

(5) U vinogradima s površinom manjom od površine određene stavkom (1) ovog članka pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih klijeti ne smije se povećavati njihova veličina.

Članak 77

Vinogradarski podrumi

(1) Proizvođač vrhunskog vina, uz postojanje registriranog poduzeća za poslovanje, može izgraditi gospodarsku građevinu (kušaonicu vina) za promidžbu svojih proizvoda s vinskim podrumom.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi na parcelama vinograda čija je površina najmanje 2000 m². U tom slučaju površina tlocrtne projekcije građevine je 60 m². Na svakih novih 2000 m² vinograda površina tlocrtne projekcije građevine može se povećati za 20 m², s time da konačna površina tlocrtne projekcije građevine ne može biti veća od 150 m².

(3) U dijelu zgrade iznad podruma mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište). U tom slučaju je potrebno osigurati sve posebne uvjete za otvaranje ovakvih sadržaja kao i dovoljno veliko parkiralište za osobne automobile na parceli ili u njenoj neposrednoj blizini. Neto površina zgrade i sadržaja seoskog turizma može biti najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.

(4) Uvjeti izgradnje identični su uvjetima za izgradnju vinogradarske klijeti određenim stavkom (3) članka 76.

Članak 78

Ostale poljodjelske građevine

(1) Na poljoprivrednom zemljištu, vinogradima i voćnjacima min. veličine 1000 m² može se graditi spremište za alat, oruđe i strojeve površine tlocrtne projekcije do 15 m².

(2) Na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m² može se graditi poljodjelska kućica površine tlocrtne projekcije do 25 m²,

(3) Dopuštena visina građevina iz stavka (1) i (2) ovog članka je prizemlje (P) s mogućnošću gradnje podruma, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,0 m. Krovnište mora biti dvostrešno između 35° i 45° pokriveno crijepom, a sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama. Građevine se ne priključuju na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(4) Pčelinjaci se mogu postavljati na površine koje su navedene u stavcima 1. i 2. ovog članka prema uvjetima Pravilnika o držanju pčela (NN br. 60/98 i 20/00). Uz njih mogu graditi spremišta prema uvjetima navedenim u stavcima 1, 2. i 3. ovog članka.

(5) Plastenici se mogu postavljati samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u predjelima zaštite krajolika te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod plastenicima ne smije biti veća od 1 ha.

(6) Staklenici se mogu graditi samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u predjelima zaštite krajolika i ekspozicije kulturnog dobra te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Površina tlocrtna projekcije jednog staklenika ne može biti veća od 400 m², a jedna grupa ne može brojati više od 4 staklenika. Duža strana građevine mora biti paralelna sa slojnicama.

STAMBENO - GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI I SEOSKOG TURIZMA

Članak 79

(1) Stambeno-gospodarski sklopovi (farme) predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

(2) Stambena zgrada kao i zgrade i sadržaji seoskog turizma na poljodjelskom gospodarstvu ne mogu se graditi na parceli na kojoj nisu bili ranije izgrađeni, ili se istovremeno ne grade, sadržaji gospodarske namjene s kojima zgrade u svrsi seoskog turizma čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

(3) Na području zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza te kulturne baštine (zone ekspozicije kulturnog dobra) određenih ovim Planom i prikazanih na kartografskim prikazima br. 4. "Građevinska područja naselja" mj. 1:5.000, isključuje se gradnja farmi.

Članak 80

(1) Površina i raspored građevina na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

(2) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina na farmi primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne parcele i građevine, propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja.

(3) Najveća izgrađenost parcele može biti 40%.

(4) Na vlastitoj parceli poljoprivrednog gazdinstva treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

(5) Nije moguća preparcelacija poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja na način da se smanji postojeća katastarska čestica.

LUGARNICE, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI

Članak 81

(1) Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi novi ili obnavljati postojeći na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu okoliša te zaštitu prirode.

(2) Oblik i visina građevina iz stavka (1) ovog članka utvrđuje se u skladu s odredbama ovog Plana te u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja zgrada. Dopuštena je visina najviše dvije etaže (P+1).

(3) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu graditi isključivo šumarije i lovačka društva, a sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva.

RIBNJACI

Članak 82

(1) Gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara te na tlima nepogodnim za obradu i na ostalom neplodnom tlu. Uz ribnjake moguće je graditi stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom. Gradnja se vrši prema uvjetima danim za izgradnju izvan građevinskog područja za poljoprivredna gospodarstva.

(2) Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave. Prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napuštanja mogao vratiti u prvobitno stanje.

GRAĐEVINE ZA EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA

Članak 83

(1) Ovim su planom na kartografskim prikazima br. 4 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000 određene površine unutar kojih se, temeljem posebnog propisa, može odobriti istraživanje mineralnih sirovina.

(2) Kriteriji za određivanje lokacije za istraživanje mineralnih sirovina (istražnih prostora) unutar prostora utvrđenih ovim Planom su:

- pokusna eksploatacija tijekom istraživanja mineralnih sirovina ne može se obavljati na mjestima i na način koji ugrožava podzemne vode, naselja i druge gospodarski značajne zone, te zaštićene dijelove prirode i kulturna dobra;
- lokacija prostora za istraživanje mineralnih sirovina mora se načelno nalaziti izvan ovih Planom utvrđenih koridora prometnih sustava i infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju, ali se istovremeno mora osigurati dovoljna površina istražnog prostora za nova eksploatacijska polja u blizini navedenih građevina, koja će biti nužna tijekom realizacije.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 84

(1) Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- a) u građevinskim područjima naselja,
- b) izvan naselja,
- c) izvan građevinskih područja.

(2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(3) Prostornim planom su određeni gospodarski sadržaji slijedećih djelatnosti:

- d) šumarstvo, lovstvo
- e) poljoprivreda, stočarstvo i peradarstvo,
- f) ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreacija,
- g) proizvodne, zanatske i poslovne djelatnosti,
- h) eksploatacija mineralnih sirovina.

4.1. Šumarstvo

Članak 85

- (1) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.
- (2) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.
- (3) Značaj šuma u općini Žakanje treba valorizirati kroz izletnički i lovni turizam, rekreaciju i zaštitu.

4.2 Poljoprivreda, stočarstvo i peradarstvo

Članak 86

- (1) Na prostoru općine Žakanje razvoj poljoprivrede treba se temeljiti na obiteljskim gospodarstvima i tržišnim načelima.
- (3) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.
- (4) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva i sintetičkih pesticida te regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani.

Članak 87

- (1) Prostornim planom osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede i to:
 - u građevinskim područjima naselja: kao građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje na građevnim česticama stambene namjene i na zasebnim česticama. Uvjeti građenja određeni su u članku 48. ovih Odredbi.
 - na poljoprivrednim površinama izvan građevinskog područja (određeno člancima 73 do 78 ovih Odredbi).

4.3. Ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreacija

Članak 88

- (1) Razvitak turizma na području općine Žakanje vezan je uz sačuvani prirodni krajolik, osobito obronke Jugovog vrha i dolinu Kupe te uz činjenicu da predstavlja vizualno izuzetno atraktivan prostor te ekološki vrlo stabilan, smješten u neposrednoj blizini Žumberka i turističkih destinacija u R. Sloveniji.
- (2) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi prvenstveno u građevinskim područjima naselja, tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

4.4. Proizvodne, zanatske i poslovne djelatnosti

Članak 89

- (1) Postojeće zone malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.
- (2) Gospodarska namjena predviđa se unutar građevinskih područja naselja (u samostalnim gospodarskim građevinama ili u malim gospodarskim građevinama na parcelama stambene namjene) i na površinama izvan naselja.
- (3) Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 45, 46. i 51, a izvan naselja člankom 61. ovih Odredbi.

4.5. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 90

(1) Ovim planom utvrđena je jedna lokacija jedna lokacija za eksploatacijsko polje, koja se nalazi u južnom dijelu područja obuhvata na granica sa općinom Ribnik (Pobijenka), prikazana na listovima br.4. "Građevinska područja naselja"u mj. 1:5.000:

(2) Prijedlog sanacijskih radova, odnosno konačni oblik i uređenje prostora treba dati u okviru Glavnog rudarskog projekta eksploatacije.

(3) Iskorištavanje nalazišta kamena i njegova prerada na području općine moguća je samo u skladu s ovim Planom te nadležnim Zakonom i posebnim propisima. Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanim zahtjevima zaštite prirodnih i zaštite povijesnih vrijednosti okoliša.

(2) Lokacijska dozvola za eksploatacijsko polje, prethodi odobrenjima za izvođenje rudarskih radova određenih Zakonom o rudarstvu, kao i donošenju odluke o koncesiji prema posebnom propisu.

(3) Ovim planom određuju se slijedeći opći uvjeti eksploatacije:

Otvaranja eksploatacijskih polja moguće je pod uvjetom da se istražnim radovima dokaže da će eksploatacija biti usklađena s projekcijama gospodarskog razvoja Županije, odnosno da će se eksploatirati kvalitetna sirovina koja će čak i u relativno malom obimu eksploatacije postići značajni tržišni rezultat.

Eksploatacija kamena ne smije prekinuti prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu. Korištenje i uređenje prostora kamenoloma mora poštivati postojeću infrastrukturu naselja ili osigurati izgradnju nove koja treba unaprijediti komunalne uvjete u susjednim naseljenim prostorima.

Transport sirovine predvidjeti isključivo izvan područja naselja.

Lokacijske dozvole za uređenje prostora kamenoloma moraju se temeljiti na planovima i projektima saniranja prostora iskorištavanja kamena.

Ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na taj način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd.).

Građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina izvode se unutar planiranih eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu (Zakon o rudarstvu NN 35/95, Pravilnik o istraživanju mineralnih sirovina i Pravilnik o eksploataciji mineralnih sirovina NN 125/98).

Unutar eksploatacijskih polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti.

Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 91

(1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti unutar granica građevinskog područja naselja. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- fizičku kulturu, šport i rekreaciju,
- kulturne i društvene organizacije,
- upravu i pravosuđe
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.).

Članak 92

(1) Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| - zdravstvena zaštita (primarna) | 0,10 m ² /stanovniku |
| - društvene i kulturne organizacije | 0,20 m ² /stanovniku |
| - javne djelatnosti | 0,10 m ² /stanovniku |
| - odgoj i obrazovanje | prema posebnim propisima |

Članak 93

(1) Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

(2) Detaljniji uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su u članku 54 i 55. ovih Odredbi.

6. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 94

1. PPUO Žakanje određene su infrastrukturne građevine i koridori i to za:

- prometni sustav (cestovni i željeznički),
- poštu i telekomunikacije,
- energetska sustav (elektroopskrba),
- sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

(3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i koriste se zajednički za više korisnika.

6.1. Prometni sustav

6.1.1. Cestovni promet

Članak 95

(1) Ovim Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica na području općine Žakanje koju čine:

- državna razvrstana cesta (**D6** *GP Jurovski Brod - Ribnik - Karlovac - Krnjak - Glina - GP R. BiH*),
- županijska razvrstana cesta (**Ž3098** - Jurovski Brod (D6) – Kamanje – Ozalj (D505)),
- županijska razvrstana cesta (**D6** – Pravutina),
- lokalne razvrstane ceste (**L34005** – Jurovo – D6); (**L34006** – Bubnjarci – Ž.S. - Ž 3098); (**L34007** – Ž3098 – Donji Bukovac (G. Bukovac) – Žakanje – D6; (**L34022** – Mišinci – D6, (**L34023** – Brihovo – Kohanjac – D6; (**L34024** – D6 – Breznik – Jugovac – L34028; (**34025** – Ž3140 – Pravutina – L34025 – Velika Paka – Ribnik (D6); (**L34025** - Mrzljaki – Kunići)
- ostale nerazvrstane ceste.

2. Postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrđene su Prostornim planom temeljem propisa o razvrstavanju, a moguće su određene promjene u funkcionalnom (promjenom kategorije) i prostornom (promjena trase) smislu, u slučaju izgradnje zamjenskih ili novih pravaca.

Članak 96

- (1) Postojećim razvrstanim državnim i županijskim cestama treba očuvati koridore u širinama utvrđenim posebnim Zakonom.
- (2) Planirani koridori cestovne prometne infrastrukture određeni su u slijedećim širinama:
 - ostale državne ceste 100 m ili 75 m, ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5 000
 - županijske ceste 75 m ili 40 m, ako postoji idejni projekt u mjerilu 1: 5 000
- (3) Priključne ceste planiraju se s elementima ceste na koju se priključuju:
 - za priključak na državnu cestu u duljini od 100 m od priključka;
 - za priključak na županijsku cestu u duljini od 50 m od priključka.
- (4) U slučaju prolaska kroz izgrađeni dio naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjim od onih određenih za slučaj kad postoji idejni projekt.
- (5) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnijeg plana) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključiti će se susjednoj namjeni.
- (6) U planskom koridoru javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, skladišta opreme za održavanje, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorišta i sl.).

Članak 97

- (1) Za postojeće razvrstane ceste predviđa se rekonstrukcija i proširenje na pojedinim dijelovima ili u cijelosti.
- (2) Nerazvrstane ceste na području Općine Žakanje treba obnoviti sistemskim planom rekonstrukcija, a prioriteti moraju biti na prostorima na kojima je moguće u što kraćem razdoblju doprinijeti oživljavanju pojedinih dijelova općine.
- (3) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Članak 98

- (1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 99

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine te na koji te građevine imaju izravan pristup.
- (2) Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu od 5,5 m (s dvije vozne trake) odnosno 4,5 m (jedna vozna traka), osim za rekonstrukciju postojećih ulica čija širina može iznositi manje od 4,5 m.

Članak 100

- (1) Unutar naselja mogu postojati i ulice s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste.
- (2) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na javnu prometnu površinu u skladu s posebnim uvjetima.
- (3) Na dijelovima gdje ceste državne, županijske i lokalne razine ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(4) Priključak i prilaz na javnu cestu može se izvesti na temelju odobrenja nadležne institucije za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

Članak 101

(1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.

(2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji bi spriječili proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova te izazivaju nepreglednost u prometu.

Članak 102

(1) Uz ulice u naseljima potrebno je urediti pločnike za kretanje pješaka u najmanjoj širini od 1,25 m izvedenog dvostrano, odnosno 1,6 m izvedenog jednostrano.

(2) Na svim cestovnim raskrižjima kao i u blizini javnih objekata potrebno je osigurati označene cestovne pješačke prelaze.

Članak 103

(1) PPUO Žakanje predviđa se korištenje mjesnih ulica i međumjesnih cesta za javni prijevoz te je potrebno u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja za autobusna stajališta s nadstrešnicama.

Članak 104

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
stanovanje	1 stambena jedinica	1
manje građevine gospodarske	100 m ² B.R.P.-a	2
namjene na građevnoj čestici	100 m ² B.R.P.-a	1
stambene namjene	4 sjedala	1
industrija i skladišta	1 zaposleni	0,30
trgovine i uslužni sadržaji	1000 m ² B.R.P.-a	30
drugi poslovni sadržaji	1000 m ² B.R.P.-a	15
hotel, pansion, motel	1 smještajnu jedinicu - modul	1
ugostiteljski sadržaji	1000 m ² B.R.P.-a	30
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	20 sjedala	1
kulturni, vjerski i društveni sadržaji	1000 m ² B.R.P.-a	30
škole i predškolske ustanove	1 učionica/grupu	1
zdravstvene ustanove	2 zaposlena u smjeni	1

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u sklopu parcele ili zelenog pojasa ispred parcele.

(3) Iznimno se u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može osigurati u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj parceli).

(4) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Članak 105

(1) Za područje Općine Žakanje od važnosti je i potreba obnove postojećih i izgradnja novih izletničkih pješačkih i biciklističkih staza.

(2) Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za

sjedenje (drvene klupe, nadstrešnice i sl.) te izvedene u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

6.1.2. Željeznički promet

Članak 106

(1) Ovim Prostornim planom zadržava se postojeća trasa željezničke pruge MP II reda (reda 213 Karlovac – Ozalj – državna Granica sa R. Slovenijom), a planira se njena rekonstrukcija s ciljem osiguranja tehničkih elemenata primjerenih standardima.

(2) Koridor pruge rezerviran je u širini od 50 m, a u dijelu u kojem prolazi kroz izgrađene dijelove naselja sa 30 m.

Članak 107

(1) Građevinsko zemljište za željeznicu čine građevne čestice svih površina uz željezničku prugu: usjeci, nasipi, potporni i obloženi zidovi, rigoli donjeg i gornjeg stroja, te pojas za instalacije uzduž željezničke pruge.

(2) Unutar građevne čestice uz željezničku prugu obuhvaćeno je i zemljište na kojem se nalaze svi ostali sadržaji i prateće građevine, instalacije i oprema, rezervni kolosijeci prilazni putovi, servisi, kolodvorski sadržaji te posebna oprema i energetski sadržaji.

6.1.3. Granični prijelazi

Članak 108

(1) Ovim Prostornim planom zadržavaju se postojeći granični prijelazi: stalni granični prijelaz Jurovski Brod, granični cestovni prijelaz za pogranični promet Pravutina te stalni granični željeznički prijelaz u Bubnjarcima.

(2) Za šire područje stalnog cestovnog prijelaza Jurovski Brod planirana je izrada Detaljnog plana uređenja.

6.2. Pošta i telekomunikacije

6.2.1. Pošta

Članak 109

(1) Prostornim planom određuje se smještaj jedinice poštanske mreže u općinskom središtu na dosadašnjoj lokaciji u postojećoj građevini.

6.2.2. Telekomunikacije

Članak 110

(1) PPUO Žakanje predviđa se proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.

(2) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

(3) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskim dozvolama na temelju Prostornog plana te uvjeta nadležne ustanove.

(4) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1,0 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti, a od zračne TK linije potrebno je osigurati koridor širine 2,0 m.

6.3. Energetski sustav

6.3.1. Elektroopskrba

Članak 111

- (1) PPUO Žakanje predviđa se zadržavanje mreže elektroopskrbe uz unapređenje prema najvišim tehnološkim standardima. Gdje god je to moguće, umjesto proširenja koridora treba pristupiti zamjeni vodiča, vodičima boljih svojstava te ispitati mogućnost vođenja više vodiča na istom stupu.
- (2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina, kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima distributera.

Članak 112

- (1) Za planirane 35 kV nadzemne dalekovode utvrđuju se minimalni zaštitni pojasevi od 20 m.
- (2) U zaštitnim pojasevima iz stava (1) ovog članka nije dozvoljena izgradnja ni rekonstrukcija građevina bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

Članak 113

- (1) Izgradnja malih HE moguća je na lokacijama starih mlinica, bez mijenjanja zatečenog vodnog režima i podizanja krune slapa. Intervencije u koritu rijeke Kupe, kao i uređenje same zgrade sa okolišem, moguće su u skladu sa posebnim uvjetima nadležnih službi.

6.4. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

6.4.1. Vodoopskrba

Članak 114

- (1) Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području općine Žakanje kojim su obuhvaćeni postojeće i planirane građevine – cjevovodi uglavnom opskrbnog karaktera, vodospreme i crpne stanice.
- (2) Preduvjeti za razvoj vodoopkrbnog sustava su:
 - zaštita slivnog područja;
 - zaštita postojećih i potencijalnih izvorišta od mogućih onečišćenja;
 - provođenje vodoistražnih radova, kako bi se ukazalo na potencijalne pitke vode;
 - rekonstrukcija starih i dotrajalih cjevovoda, kako bi se gubitci vode sveli na 10%;
 - uvođenje automatizacije vodovodnih sustava;
- (3) Koridor za vođenje vodoopkrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora. Vodoopkrbne cjevovode polagati u koridoru javnih prometnih površina gdje je to moguće.
- (4) U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.
- (5) Izgradnja vodoopkrbnog sustava izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog distributera.
- (6) Točan položaj trasa vodoopkrbnog cjevovoda odrediti će se na bazi glavnih projekata vodoopkrbne mreže.

6.4.2. Odvodnja

Članak 115

- (1) Područje općine Žakanje je ruralno područje za koje za sada nema ekonomskog i tehničkog opravdanja za izgradnju zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje.
- (2) Kućanske otpadne vode obiteljskih stambenih objekata treba odvoditi u trokomorne septičke taložnice ili potpuno nepropusne septičke jame, a otpadne vode iz grupe stambenih objekata, većih stambenih objekata, hotela, restorana, proizvodnih pogona i sl. obrađuju se na malim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Male uređaje za pročišćavanje treba inicirati tamo gdje imaju ekonomskog, ekološkog ili tehničkog opravdanja.
- (4) Objekti individualnih mjera zaštite (septičke, sabirne jame, mali uređaji za pročišćavanje) moraju se redovito i stručno održavati.

Članak 116

- (1) Ukoliko dođe do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje za pojedino naselje ili dijelove naselja s centralnim uređajem za pročišćavanje, točan položaj trasa fekalne i oborinske kanalizacije odrediti će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže.
- (2) Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

Članak 117

- (1) Za oborinske vode Planom se predviđa izvedba otvorenih ili zatvorenih kanala, zavisno od položaja na terenu, te njihovo odvođenje u prirodne depresije ili obližnje vodotoke.
- (2) Na svim područjima gospodarske i poslovne namjene gdje postoji znatan udio učvršćenih površina (preko 200m²) Planom se predviđa ugradnja separatora mineralnih ulja prije ispuštanja oborinskih voda u prirodni prijemnik.

7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

7.1. Opća načela zaštite

Članak 118

- (1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak općine i županije. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:
 - zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
 - očuvanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
 - očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima),
 - očuvanje tradicionalnih cjelina - sela, u njihovu izvornom okruženju i odnosu prema poljodjelskom ili prirodnom krajoliku, potoku ili cesti uz koju je formirano, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom,
 - očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,

- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, koji imaju simbolička i povijesna značenja,
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine, kao što su padine brda sa šumama, kultiviranim poljodjelskim krajolikom, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

7.2. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 119

- (1) Prijedlog zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti prikazan je na kartografskim prikazima br. 4 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.
- (2) Na području obuhvata Prostornog plana uređenja općine Žakanje temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) nema zaštićenih dijelova prirode.
- (3) U Općini Žakanje predlaže se zaštita u kategoriji značajnih krajobraza:
- | | |
|--------------------|---------------------------------------|
| prirodni predjeli: | - dolina rijeke Kupe, |
| | - šire područje vrha Vodenica, |
| | - zapadni dio šireg područja Ribnika; |
- (4) U Općini Žakanje mjerama prostornog plana štite se značajni krajobrazi:
- | | |
|-----------------------|--|
| prirodni predjeli: | - dolina potoka Muljevca; |
| kultivirani predjeli: | - Padine Jugovca - vinogradi i voćnjaci, |
| | - vinogradi u naselju Breznik, |
| | - vinogradi u naselju Sela Žakanjska; |
| vidikovac: | - Jugovac, Breznik i Sela Žakanjska; |

Članak 120

- (1) Uvjeti korištenja i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti su slijedeći:
- ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima,
 - u područjima krajobraznih i prirodnih vrijednosti nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevinskih područja,
 - za sve graditeljske zahvate, rekonstrukcije postojećih, zakonski izgrađenih građevina u području registriranih prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Ministarstva,
 - u predjelima zaštićenog krajobraza nisu dozvoljene djelatnosti i zahvati kojima bi se narušila obilježja i vrijednosti zbog kojih je provedena zaštita,
 - zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka,
 - smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo,
 - radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase,
 - u predjelima vinograda, stare drvene klijeti treba sačuvati, a nove treba graditi po obliku i veličini slično tradicijskim klijetima i to samo uz pretpostavku postojanja vinogradarske djelatnosti na parceli (sukladno člancima 76 i 77 ovih odredbi),

- održavati i revitalizirati primarne agrarne, odnosno ruralne funkcije,
- Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06).
- Na području Općine Žakanje utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa (mješovite hrastovo-grabove šume i čiste grabove šume; srednjeeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka, te obične šume breze) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:
 - U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
 - U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oboreni stabala, osobito stabala s dupljama);
 - Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sustav; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
 - Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama.
 - Područje obuhvata prostornog plana uređenja Općine Žakanje nalazi se u preliminarnoj Nacionalnoj ekološkoj mreži Hrvatske (NEN) i to kao dio koridora NEN-a a odnosi se na rijeku Kupu.

7.3. Zaštita kulturnih dobara (povijesnih cjelina i lokaliteta)

7.3.1. Upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara

Članak 121

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
 1. povijesnim građevinama i njihovim parcelama,
 2. arheološkim lokalitetima,
 3. u zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, predjelima i lokalitetima:
 4. popravak i održavanje postojećih građevina,
 5. dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije),
 6. rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zona zaštite povijesnog naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika,
 7. funkcionalne prenamjene povijesnih građevina,
 8. izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.
- (4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate nabrojene u stavku (3) ovog članka na zaštićenim građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, kod

nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u Prostornom planu popisane kao kulturna dobra:

- upisana u Registar (R),
- preventivno zaštićena (P),

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade Prostornog plana, uz ranije preventivno zaštićene (P) spomenike, nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrijednije građevine i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR).

7.3.2. *Pravni status zaštite kulturnih dobara*

Članak 122

(1) Prijedlog zaštite kulturnih dobara prikazan je na kartografskim prikazima br. 3a. "Područja posebnih uvjeta korištenju" u mjerilu 1:25000. Prikazana kulturna dobra smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Na području Općine Žakanje upisom u Registar spomenika kulture zaštićeno je jedno kulturno dobro:

Župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije, Žakanje **P**

(3) Prostornim planom predlaže se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara (PR):

gospodarske građevine: mlin na potoku Muljevac, Brihovo
mlin na rijeci Kupi, Brihovo

sakralne građevine: kapela sv. Križa, Bubnjarci;
kapela sv. Ante, Mišinci;
kapela sv. Leopolda, Pravutina

etnološka baština: tradicijska kuća, Bubnjarci 4;
tradicijska okućnica, Stankovci 4;

(4) Prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja koja se štite odredbama i mjerama plana:

civilne građevine: kompleks željezničke postaje s vodospremom i radničkim naseljem, Bubnjarci,
željeznički most, Bubnjarci;
zgrada škole, Velika Paka;
zgrada škole, Žakanje;

gospodarske građevine: «his» i sjenik, Bubnjarci1;
gospodarska građevina dvorca Jurovo, Jurovo bb;
«pod», Jurovski Brod 19;
ruševine mlina na rijeci Kupi, Mala Paka;
mlin sa stambenim prostorom na rijeci Kupi, Mišinci 21
gospodarska zgrada dvora, Žakanje;

sakralne građevine: kapela poklonac, Breznik;
kapela, Brihovo;
kapela poklonac Srca Isusova, Bubnjarci;
raspelo, Jugovac;
kapela poklonac; Mala Paka;
kapela sv. Antuna, Mišinci;

	raspelo, Mošanci; raspelo, Stankovci; kapela poklonac, Sela Žakanjska; kapela poklonac sv. Mihovila, Velika Paka; raspelo, Velika Paka; kapela Sedam Žalosti BDM, Zaluka Lipnička; pil, Žakanje;
etnološka baština:	tradicijska okućnica, Brihovo 40; tradicijska okućnica, Bubnjarci bb; tradicijska okućnica, Donji Bukovac 8; tradicijska okućnica, Donji Bukovac 10; tradicijska okućnica, Gornji Bukovac 4; tradicijska okućnica, Jugovac 15; tradicijska kuća, Jugovac 27; tradicijska okućnica, Jurovo 22; tradicijska okućnica, Jurovski Brod 6; tradicijska okućnica uz mlin na kupi, Mala Paka; tradicijska okućnica, Mišinci 6; tradicijska okućnica, Mišinci 11; tradicijska okućnica, Mošanci 24; tradicijska okućnica, Pravutina 17; tradicijska okućnica, Pravutina 45; tradicijska okućnica, Sela Žakanjska 6 (Podrebarac); tradicijska okućnica, Sela Žakanjska 10 (Radenčići); tradicijska okućnica, Sela Žakanjska 29; tradicijska okućnica, Sela Žakanjska 42; tradicijska okućnica, Sela Žakanjska bb; tradicijska okućnica, Velika Paka 5; tradicijska okućnica, Velika Paka 13a; tradicijska okućnica, Žakanje 35;
povijesne komunikacije:	Srednjovjekovna cesta Slovenija, Ribnik, Netretić, Duga Resa, Belaj, Velemerić, Donji Budački, Krnjak, Vojnić, Bosna; Željeznička pruga Karlovac – Bubnjarci - Metlika;
povijesna naselja – ruralna:	Bubnjarci – dio naselja;

7.3.3. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja

Članak 123

(1) Područje zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naselja **Bubnjarci** provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.

(2) U naseljima treba štititi osnovnu matricu i prisutne gabarite gradnje, a interpolacije novih građevina treba prilagoditi ambijentu, te spriječiti intervencije u krajoliku koje bi ukinule dominantne vizure na naselja ili pojedine građevine.

(3) U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje zaustaviti proces njihovog propadanja, a ujedno osigurati revitalizaciju novim sadržajima u okviru postojećih građevina (turizam, kućna radinost, poljoprivreda). Interpoliranje novih građevina na praznim parcelama u građevinskoj zoni provesti poštujući građevinske pravce, tipologiju parcela i građevina, katnost (P, P+1), mjerilo gradnje.

(4) Na povijesnim građevinama (tradicijским kućama, stambenim i gospodarskim) koje su nositelji identiteta naselja mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

Članak 124

(1) Nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

(2) U kontaktnim zonama gdje je zastupljena nova izgradnja, nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih.

Članak 125

(1) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće.

7.3.4. Mjere zaštite povijesnih građevina i komunikacija

Članak 126

(1) Sve povijesne građevine i komunikacije označene su prema vrstama na kartografskom prikazu br. 3a. "Područja posebnih uvjeta korištenju" u mjerilu 1:25000.

(2) Na građevinama iz stavka (1) ovog članka, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se opće intervencije: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija i rekonstrukcija.

Članak 127

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(2) Oko pojedinačnih kulturnih dobara, zaštićenih ili predloženih za zaštitu propisuju se mjere zaštite, koje podrazumijevaju očuvanje povijesne građevine ali i zaštite njihove slike u prostoru. To se posebno odnosi na lokacije kapela na brdima, koje imaju izdvojen prostorni položaj.

(3) U zonama njihove vizualne izloženosti u zoni zaštite pripadajućeg krajolika nije dozvoljena nova izgradnja.

Članak 128

(1) Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koji su: registrirani (R) ili preventivno zaštićene (P).

(2) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, parkom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).

Članak 129

(1) Povijesne komunikacije, treba maksimalno sačuvati u njihovim izvornim trasama i gabaritima s komunalnom opremom, te staviti u funkciju kulturnog i ruralnog turizma, biciklističkih, razglednih cesta, a tako i željezničku prugu Ozalj- Metlika

7.3.5. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 130

(1) Na cijelom prostoru potrebno je provesti arheološka istraživanja i iskopavanja u svrhu njihove turističke prezentacije.

(2) Prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava.

(3) U postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja,

potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine.

(4) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevnih radova potrebno upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez i arheološki nadzor. U slučaju da se radi o nalazu koji zahtijeva prezentaciju in situ, planiranu gradnju je potrebno prilagoditi zahtjevu arheološke struke.

7.3.6. Načelne propozicije za izgradnju u seoskim naseljima

Članak 131

(1) U povijesnim selima koja pokazuju karakteristična tipološka obilježja rastresitog naselja, sastavljenog od više zasebnih cjelina-zaselaka, a nemaju očuvanu tradicijsku (etnološku) arhitekturu, i gdje je zastupljena nova izgradnja bez arhitektonske vrijednosti, jer ne nosi regionalna obilježja, treba planskim mjerama očuvati i reafirmirati njihova regionalna obilježja.

9. svaku novu građevinu - stambenu i gospodarsku projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima,
10. u oblikovanju novih građevina; stambenih i gospodarskih treba koristiti oblike i materijale završne obrade, karakteristične za regionalnu arhitekturu. Neprihvatljivo je korištenje lukova, velikih izbačenih terasa, materijala i kolorita završne obrade koji se unose iz potpuno različitih podneblja,
11. neprihvatljiva je gradnja velikih volumena hala i skladišta, i uvođenje funkcija koje zahtijevaju velik promet (velika asfaltirana parkirališta I sl.) ili na drugi način ugrožavaju ambijentalna obilježja. Moguće su gospodarske djelatnosti kao dopuna stambenih zona (tradicionalni obrti, manje trgovine i sl.).

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 132

- (1) Mjesto odlaganja komunalnog otpada rješava se na razini Karlovačke županije.
- (2) Na području općine Žakanje osiguran je odvoz kućnog otpada, koji se odlaže izvan granice obuhvata ovog Prostornog plana.

Članak 133

- (1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere.
- (2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, plastika i dr.).
- (3) Za postavljanje kontejnera iz stavka 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da se ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita voda

9.1.1. Zaštita površinskih i podzemnih voda

Članak 134

(1) Za izgradnju građevina koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija za gospodarenje vodama u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

Članak 135

(1) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez kanalizacijske mreže, moraju se horizontalnom kanalizacijom priključiti na sabirnu jamu bez ispusta dovoljnog kapaciteta.

(2) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.

Članak 136

(1) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotoke.

(2) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž vodotoka.

9.1.2. Zaštita od utjecaja voda

Članak 137

(1) PPUO Žakanje predviđa se zaštita od bujičnih voda, i to:

- gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,
- izgradnjom nasipa,
- uređenjem hidromeliorativnih površina,
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje oborinskih voda,
- pošumljavanjem i održavanjem zaštitnih šuma na područjima ugroženim bujicama i uslijed toga sklonim eroziji tla.

9.2. Zaštita tla

Članak 138

(1) Za očuvanje i korištenje kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama – stočarstvo, pčelarstvo, povrčarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo,
- temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva, a posebice u stočarstvu gdje se posebno treba poticati rast s 10 i više stočnih jedinica.

(2) U cilju zaštite poljoprivrednih površina, intervencije u prostoru se mogu odvijati samo sukladno odredbama ovog Prostornog plana i posebnih zakona.

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

9.3. Zaštita zraka

Članak 139

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04), uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97, 100/04).

(2) Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti mora se spriječiti izborom i načinom rada gospodarskih namjena te oblikovanjem gospodarskih namjena. Visokom tehnologijom i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti standarde kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

9.4. Zaštita od buke

Članak 140

(1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 37/90).

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

9.5. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

Članak 141

(1) PPUO Žakanje određuje prostore Općine Žakanje na kojima je došlo do ugrožavanja okoliša, i to prostori, u kojima je ugroženo tlo: zemljišta (koja se obrađuju) uz magistralne ceste zagađena teškim metalima, zagađenje kemijskim preparatima koji se koriste u poljoprivredi te tla ugrožena erozijom.

Članak 142

(1) Unutar građevinskog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi ili vrijednost okoliša.

(2) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone te manje zanatske radionice u pogledu mogućnosti onečišćenja zraka, vode i odlaganja otpada.

9.6. Mjere posebne zaštite

9.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 143

(1) Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85, 42/86 u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima), te osobito uvažavati da se prostor Općine ubraja u VIII^o zonu seizmičnosti po MCS.

(2) U skladu s "Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (NN 2/91.) područje općine Žakanje ne podliježe određivanju zona ugroženosti i izgradnji skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva.

9.6.2. *Zaštita od potresa*

Članak 144

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećem Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(4) Važne građevine iz stavka (3) ovog članka su građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl.

(5) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje izdavanje dozvola uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

9.6.3. *Zaštita od rušenja*

Članak 145

(1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

9.6.4. *Zaštita od požara*

Članak 146

(1) Osnovne preventivne mjere zaštite temelje se na Procjeni ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara te važećoj zakonskoj regulativi i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- donijeti Plan zaštite od požara općine Žakanje,
- tijekom izgradnje, rekonstrukcije i poboljšanja stanja vodoopskrbne mreže planirati i izvesti odgovarajuću hidrantsku mrežu tamo gdje nije izvedena,
- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti, graditi protupožarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.,
- održavati postojeće i graditi nove protupožarne puteve.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 147

(1) Provođenje i razrada PPUO Žakanje odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama i dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog plana te Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Žakanje.

10.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 148

- (1) Detaljniji planovi uređenja donijeti će se za prostore i građevine utvrđene ovim Prostornim planom, kao i temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.
- (2) Urbanistički planovi uređenja:
1. Urbanistički plan uređenja Žakanje – centar
 2. Urbanistički plan uređenja Bubnjarci
- (3) Do donošenja urbanističkih planova uređenja iz stavka (2) ovog članka mogući su slijedeći zahvati u prostoru:
- rekonstrukcija, dogradnja, sanacija, restitucija i održavanje postojećih građevina stambene, poslovne, javne i društvene namjene
 - izgradnja pomoćnih građevina uz postojeće građevine osnovne namjene prema uvjetima iz ovog Plana
 - izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture
 - nova izgradnja unutar izgrađenog dijela građevnog područja prema uvjetima ovog Plana
- (4) Detaljni planovi uređenja:
3. Detaljni plan uređenja - granični prijelaz Jurovski Brod
 4. Detaljni plan uređenja radne zone Bubnjarci
 5. Detaljni plan uređenja radne zone Donji Bukovac Žakanjski
 6. Detaljni plan uređenja groblja Žakanje
 7. Detaljni plan uređenja groblja Pravutina
 8. Detaljni plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone Šimunec, Bubnjarački Brod
 9. Detaljni plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone Jurovo
 10. Detaljni plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone Zaluka Lipnička
- (5) Područje obuhvata DPU-a graničnog prijelaza Jurovski Brod obuhvaća i prostor za rješenje prometne infrastrukture graničnog prijelaza.
- (6) Do donošenja detaljnih planova uređenja iz stavka (4) ovog članka osim DPU-a groblja (točka 6. i 7.) mogući su slijedeći zahvati u prostoru:
- rekonstrukcija, dogradnja, sanacija, restitucija i održavanje postojećih građevina stambene, poslovne, javne i društvene namjene
 - izgradnja pomoćnih građevina uz postojeće građevine osnovne namjene prema uvjetima iz ovog Plana
 - izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture
 - nova izgradnja unutar izgrađenog dijela građevnog područja prema uvjetima ovog Plana
- (7) Detaljni planovi uređenja groblja (stavak 4. točka 6. i 7.) moraju biti izrađeni u skladu sa posebnim popisima.

Članak 149

- (1) Lokacijska dozvola za izgradnju građevina na zaštićenom području ili građevina čija bi izgradnja bitno utjecala na oblikovne i prirodne vrijednosti te svih značajnih javnih, poslovnih, gospodarskih i športsko-rekreacijskih sadržaja, utvrdit će se na temelju idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole i uz pribavljene suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 150

- (1) Temeljne odrednice organizacije prostora općine Žakanje slijede iz usvojenih ciljeva razvoja u prostoru na županijskoj i općinskoj razini. U cilju zaštite i racionalnijeg korištenja prostora vrši se temeljno razgraničavanje prostora općine na područja pretežito namijenjena izgradnji (građevinska područja, izgrađena i neizgrađena) te negrađevinska područja (samo iznimno i ograničeno gradiva). Ovime se naglašava razlika između pretežito izgrađenih prostora

namijenjenih potrebama rasta i razvoja stanovništva i gospodarstva od prostora koje se štiti i održava zbog vrijednih resursa prirodne sredine (šume, poljoprivredno zemljište, prostori posebnih prirodnih vrijednosti namijenjenih rekreaciji, lokaliteti i zone vrijedne kulturne baštine itd.) i ukupne ekološke ravnoteže. Osim toga i jedno i drugo područje dopušta utvrđivanje prostornih koridora namijenjenih tehničkoj infrastrukturi (promet, elektroopskrba, vodoopskrba, telekomunikacije itd.).

(2) Realizacija Plana je direktna primjenom provedbenih odredbi kod izdavanja lokacijskih dozvola, odnosno kroz izradu i donošenje dokumenata prostornog uređenja niže razine.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 151

(1) Dopuštena je rekonstrukcija građevine (legalno izgrađene) u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, a Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru se ne predviđa uređenje odnosno priprema tog zemljišta za izgradnju i uređenje.

Članak 152

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 10 m²,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stanova,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
- postava novog krovišta,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

Članak 153

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

Članak 154

(1) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

Članak 155

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:100.000 i 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.

(2) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom, odrediti će se detaljnijim dokumentima prostornog uređenja.

Članak 156

(1) Temeljem članak 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07.) PPUO Žakanje sa smanjenim sadržajem, donosi se po odredbama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.).

(2) Odluka o donošenju PPUO Žakanje stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u "Glasniku Karlovačke županije".

Klasa: 350-01/04-01/04

Urbroj: 2140-03-05-5

Žakanje, _____.

OPĆINA ŽAKANJE

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG
VIJEĆA
