

II Odredbe za provođenje

Napomena:

Ove Odredbe za provođenje počinju s člankom 5. zbog usklađenja brojeva članaka s brojevima članaka Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vojnić ("Glasnik Karlovačke županije br.14/05_ od 18.04.2005.)

1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Općine

Članak 5.

Uvjeti za određivanje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz sljedećih karakteristika, mogućnosti korištenja i potreba zaštite prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara spomenutog prostora, odnosno uvjeta u okviru prostorno-planske dokumentacije više razine:

- prostorno-prirodni i prometni uvjeti
- zatečena izgrađena urbana struktura (objekti i komunalna infrastruktura)
- zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti
- smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja te Strategije prometnog razvitka Republike Hrvatske, uključivo PP Karlovačke županije
- uvjeti iz dokumentacije Konzervatorske podloge
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja Općine Vojnić
- održivo korištenje resursa te očuvanje kvalitete prostora i okoliša, uz unapređenje kvalitete života.

Članak 6.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja namjena površina proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga PPUO (kartografski prikaz br. 2: Korištenje i namjena površina, mj. 1:25 000), koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu razgraničavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja grafičkih priloga Plana nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata - grafičkih priloga Plana i katastarskih planova.

Članak 7.

Utvrđivanje prostora na području Općine Vojnić za potrebe određene namjene (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje te iznad ili ispod površine zemlje) provodit će se sukladno s ovim PPUO, odnosno u skladu s postavkama ili izvedenicama koje iz njega proizlaze.

Članak 8.

Postornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša te svrhovito korištenje prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju sljedeće površine:

- 1) građevinska područja
 - za razvoj i uređenje unutar naselja
 - površine izvan naselja za izdvojene namjene
- 2) izvan građevinskih područja (temeljem članka 42. Zakona o prostornom uređenju, a prema uvjetima iz ovog Plana).

Članak 9.

Prostornim planom utvrđene su sljedeće karakteristične **prostorne cjeline i vrijedna područja Općine Vojnić:**

Panonsko gorje, Kordunska zaravan i krško područje. To se u slici krajolika manifestira kao blago brežuljkasto područje prekriveno šumama, oranicama, pašnjacima, prošarano manjim

potocima.

Gospodarstvo se usmjerava (temeljem postojećih resursa) prema poljoprivredi, stočarstvu, agro i eko turizmu, lovu i eksploataciji mineralnih sirovina).

Članak 10.

Uvjeti za određivanje namjene površina obuhvaćaju i sva ograničenja koja proizlaze iz potrebe zaštite, uređenja i korištenja **posebno vrijednih područja i građevina** na prostoru Općine, kao što su:

- poljoprivredno i šumsko zemljište,
- prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- kulturna dobra,
- vodoopskrbna područja.

Članak 11.

Namjene površina na području Općine određene su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25 000. U obuhvatu Plana omogućuje se uređivanje prostora i izgradnja objekata prema lokacijskim uvjetima određenim za tu vrstu površina.

Površine u obuhvatu Plana podijeljene su u sljedeće kategorije:

1.1. Građevinska područja naselja

- izgrađeni dio građevinskih područja naselja
- neizgrađeni dio građevinskih područja naselja.

Unutar njih Plan razlikuje sljedeće namjene:

- stambena i mješovita namjena koja uključuje stanovanje i obiteljska poljoprivredna gospodarstva koja uključuju sva izgrađena i neizgrađena građevna područja bez posebne oznake
- mješovita namjena s oznakom M koja uključuje stanovanje veće gustoće, poslovnu i javnu namjenu
- ugostiteljsko-turistička namjena s oznakom T
- športska i rekreacijska namjena s oznakom R
- površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS
- poslovna namjena (K2 - pretežno trgovačka)
- gospodarska namjena - proizvodna s oznakom I.

1.2. Područja izdvojene namjene izvan naselja

- površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS
- ugostiteljsko-turistička namjena s oznakom T.

1.3. Ostale površine

- površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS
- groblja s oznakom +
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina s oznakom Ex
- površine posebne namjene - odlagalište otpada.
- površine posebne namjene – vojna lokacija OUP "Magarčevac"

1.4. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- vrijedno obradivo tlo P2
- ostala obradiva tla s oznakom P3

1.5. Šumske površine

- šume osnovne namjene – gospodarska namjena s oznakom Š.
- šume posebne namjene –s oznakom Š3.

1.6. Ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ

1.7. Vodne površine s oznakom V

1.8. Akumulacija (za obranu od poplava) s oznakom AP

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

Članak 12.

Planom su utvrđene sljedeće građevine i područja od važnosti za Državu i županiju:

Građevine i područja od važnosti za Državu:

- prometne građevine:
 - cestovne građevine:
 - postojeće državne ceste – održavanje, uređenje i rekonstrukcija s obilaznicama naselja;
 - nove ceste: Državna cesta D-216 čini novu sjevernu obilaznicu naselja Vojnić i spaja se na državnu cestu D-6. Također, D-216 čini i zapadnu obilaznicu naselja koja se nastavlja na postojeću cestu D-216 u Kolariću.
 - željezničke građevine s pripadajućim postrojenjima/građevinama: željeznička pruga Karlovac - Vojnić - Sisak
- energetske građevine:
 - elektroenergetske građevine:
 - dalekovodi: Plitvice – Slunj – Vojnić – Glina, Švarča – Vojnić, Gojak – Lučica – Barilović – Švarča (Vojnić) - 110 kV
 - jadranski naftovod
 - građevine radiotelevizija:
 - HRT, tj. Odašiljači i veze imaju na području Općine Vojnić jednu lokaciju TV pretvarača na Petrovoj gori, lokalitet Mali Petrovac (na samoj zgradi spomenika).
- građevine za eksploataciju mineralnih sirovina:
 - postojeća eksploataciona polja keramičke gline:Ivošević Gaj, Kokirevo,Mazalica
 - postojeća eksploataciona polja građevnog kamena:Johovo (Lisine)
 - Planirana eksploataciona polja građevnog kamena:Loskunja
- vodne građevine, planirana akumulacija za obranu od poplava - Okić
- zaštitne i regulacijske građevine
- sustav za obranu od poplava
- građevine za melioracijsku odvodnju
- građevine za korištenje voda
- vodoopskrbni sustav – Vodovod Vojnić (vodocrpilište Vrelo Utinje), Vodovod Kupljensko, Vodovod Krstinja
- proizvodne građevine:
 - građevine za proizvodnju keramike- Inker d.d.
 - građevine drvne industrije

Građevine od važnosti za Županiju:

- prometne građevine:
 - postojeće županijske ceste: ŽC Vojnić – Gvozd,
ŽC Vojnić – Topusko.
 - planirana županijske ceste – istočni planirani koridor obilaznice naselja Vojnić, Županijska cesta Ž-3225
- energetske i telekomunikacijske građevine
 - elektroenergetske građevine:
 - 35 kV elektroenergetska mreža s pripadajućim postrojenjima i više.
 - bazne stanice mobilne telefonije
- vodne građevine:
 - zaštitne i regulacijske građevine: akumulacija Okić
 - građevine za korištenje voda: vodozahvati za potrebe vodoopskrbe kapaciteta do 100 l/s, vodocrpilište Vrelo Utinje, vodocrpilište Kupljensko, Vodocrpilište Krstinja.
- građevine za zaštitu voda:
 - sustavi za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje kapaciteta do 25.000 ES.

Kriteriji za određivanje lokacija i koridora građevina od važnosti za Državu i Županiju sadržani su u točkama 3, 5, 6, 9, 10 i 11.3. ovih Odredbi za provođenje.

Za građevine pod točkom 2.1.1.3, 2.1.4. točka 2, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.10, 2.2.1, 2.2.2., 2.2.3, 2.4.1. i 2.5, lokacije i koridori u kartografskim prikazima ovog Plana te uvjeti uređenja u tekstualnom dijelu dani su kao planski i usmjeravajući, a detaljno se razgraničuju i određuju UPU-om i drugim planovima.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 13.

Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja u izgrađenom ili planiranom obujmu. Građevinska područja naselja su površine planirane za gradnju i razvoj naselja. Sastoje se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za novu izgradnju.

U površinama naselja uz stanovanje se smještaju i ovim Planom razgraničuju i druge funkcije sukladne namjeni, rangu i značenju naselja: javna namjena koja uključuju školstvo, zdravstvo, kulturu i upravu, športska namjena, gospodarska i poslovna namjena te obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

U građevinska područja naselja uključuju se čestice uz javne prometne površine, u pravilu u pojasu širine 50 m od regulacijskog pravca (granice parcele prema javnoj prometnoj površini). Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25 000 te na kartografskim prikazima GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5 000.

Unutar građevinskih područja naselja predviđene su površine sljedećih namjena:

- stambena i mješovita namjena koja uključuje stanovanje i obiteljska poljoprivredna gospodarstva; koje uključuju sva izgrađena i neizgrađena građevinska područja bez posebne oznake
- mješovita namjena s oznakom M koja uključuje stanovanje veće gustoće, poslovnu te javnu namjenu
- ugostiteljsko-turistička namjena s oznakom T
- športska i rekreacijska namjena s oznakom R

- površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS
- poslovna namjena (K2 - pretežno trgovačka).
- gospodarska namjena – proizvodna s oznakom I

2.2.1. Namjena površina i građevina

Članak 14.

Građevinsko područje stambene i mješovite namjene bez posebne oznake - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- stambene zgrade s pomoćnim građevinama;
- stambeno-poslovne građevine
- poslovne građevine
- gospodarske građevine koje ne stvaraju onečišćenje zraka i buku te druge štetne utjecaje na okoliš
- građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš (nalaze se i izvan građevinskog područja naselja)
- parkovi i zaštitno zelenilo, športska igrališta na otvorenom i dječja igrališta.

U području stambene i mješovite namjene sve navedene građevine u pravilu se grade na slobodnostojeći način, a u skladu s lokalnim uvjetima.

Građevinsko područje mješovite, poslovne i javne namjene s oznakom M - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- stambene zgrade s pomoćnim građevinama;
- stambeno- poslovne građevine
- poslovne građevine
- zgrade za društvene djelatnosti
- građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš (nalaze se i izvan građevinskog područja naselja)
- parkovi, zaštitno zelenilo, športska igrališta na otvorenom i dječja igrališta
- hoteli i druge turističke, ugostiteljske i športsko rekreacijske građevine

U području mješovite, poslovne i javne namjene sve navedene građevine mogu se graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni način, a u skladu s lokalnim uvjetima.

Građevinsko područje športske i rekreacijske namjene s oznakom R - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- sve vrste otvorenih i zatvorenih športskih igrališta, športske dvorane i zgrade za smještaj pratećih sadržaja.

Lokacijski uvjeti za gradnju športskih dvorana utvrđeni su u poglavlju 4. ovih Odredbi.

Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene s oznakom T

Planom je za ugostiteljsko-turističku namjenu predviđen prostor u naselju Vojnić u području športsko-rekreativne namjene. Unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- sve vrste otvorenih i zatvorenih prostora za atraktivne turističko-rekreacijske sadržaje
- zdravstveno-rekreacijski i selektivni turizam
- smještajni kapaciteti, kao i športsko-rekreativne djelatnosti.

Lokacijski uvjeti za gradnju športskih dvorana utvrđeni su u poglavlju 4. ovih Odredbi.

Poslovna namjena s oznakom K2 (pretežno trgovačka)

Planom je za poslovnu namjenu (pretežno trgovačku) predviđena površina zapadno od obilaznice državne ceste u Vojniću i istočno od državne ceste u naselju Kolarić. U naseljima Kolarić i Krstinja predviđaju se stočni sajmovi i izgradnja objekata u funkciji sajma: poslovnih zgrada, trgovina, ugostiteljskih objekata, skladišta i servisa. U naselju Vojnić predviđena je

namjena K2 za izgradnju trgovačkog centra, benzinske pumpe i izgradnju objekata pratećih funkcija: poslovnih zgrada, trgovina, ugostiteljskih objekata, skladišta i servisa.

Za gradnju na ovim površinama primjenjuju se lokacijski uvjeti utvrđeni za površine gospodarske namjene u poglavlju 3. ovih Odredbi.

Gospodarska namjena s oznakom I - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- zgrade za zanatsku i industrijsku proizvodnju, trgovine, ugostiteljski objekti, skladišta, servisi te drugi objekti za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredan okoliš ne mogu locirati unutar građevinskog područja stambene, mješovite i javne namjene
- lokacijski uvjeti za gradnju na površinama gospodarske namjene utvrđeni su u poglavlju 3. ovih Odredbi.

Površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- složeni uređaji i zgrade u funkciji infrastrukturnih sustava: elektroenergetskog sustava, sustava telekomunikacija, sustava plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda, koji se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredni okoliš ne mogu locirati unutar drugih građevinskih područja.

Za gradnju na ovim površinama primjenjuju se lokacijski uvjeti utvrđeni za zgrade gospodarske i poslovne namjene.

Stambene zgrade

Za gradnju stambenih zgrada u području stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene bez posebne oznake primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

najmanja širina čestice	12 m za Po+P+PT (prizemlje + stambeno potkrovlje) 16 m za Po+ P+1 (prizemlje i kat) 18.m za Po+P+1+PT (prizemlje+kat+stambeno potkrovlje)
najmanja površina čestice	250 m ² za Po+P+PT 400 m ² za Po+P+1 500 m ² za Po+P+1+PT
koeficijent izgrađenosti čestice kiz	max . 0.35
koeficijent iskorištenosti čestice kis	max. 0.7
najveća visina vijenca (h)/sljemena (s)	4,5 m / 8 m za Po+P+PT 6,5 m / 10 m za Po+P+1 8,0 m / 12 m za Po+P+1+PT za poslovnu namjenu određuje se samo visina do sljemena prema gore navedenom kriteriju
udaljenost od regulacijske linije	min. 3 m
udaljenost od bočnih međa	min. 1 m od jedne i min. 3 m od druge za Po+P+PT min. 3m od obje za Po+P+1 min. 3m od jedne i min. 5 m od druge za Po+P+1+PT
ozelenjeni dio čestice	min. 25%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	1 pm/100m ² BRP

Za gradnju zgrada stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene te zgrade za društvene djelatnosti u građevinskom području mješovite namjene s oznakom M primjenjuju se sljedeći

lokacijski uvjeti:

najmanja širina čestice	10 m za ugrađene 14 m za poluugađene 16 m za slobodnostojeće
najmanja površina čestice	250 m ² za ugrađene 350 m ² za poluugađene 400 m ² za slobodnostojeće
koeficijent izgrađenosti čestice kiz	max. 0.5
koeficijent iskorištenosti čestice kis	max. 1.0
broj etaža	max. Po+P+4+PT
visina vijenca (h) / sljemena (s)	max. 18,0 m / 21 m za poslovnu namjenu određuje se samo max. visina do sljemena od 21m
udaljenost od regulacijske linije	prema lokalnim uvjetima - usklađeno sa drugim već izgrađenim građevinama u neposrednom susjedstvu
udaljenost od ostalih međa	prema lokalnim uvjetima - usklađeno sa drugim već izgrađenim građevinama u neposrednom susjedstvu
ozelenjeni dio čestice	min. 20%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	1 pm/100m ² BRP

Višestambene građevine - visine P+1 do P+4, kapaciteta do 20 stanova , površina 1500 m², širine 35m.

Iznimno se dopušta građenje obiteljskih i višeobiteljskih stambenih zgrada visine P+2, odnosno višestambenih objekata visine P+4 na području glavnog središta naselja Vojnić.

U lokalnom središtu Kupljensko višestambeni objekti mogu se graditi do visine P+2, a u ostalim naseljima visina izgradnje ograničena je na P+1.

Pomoćne građevine - pomoćne građevine su građevine za smještaj vozila, alata, ogrjeva i slično. Na čestici se uz stambenu zgradu može graditi prizemna pomoćna građevina površine do 100 m². Tlocrtna površina pomoćne građevine uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice. Za izgradnju pomoćne građevine primijenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

najveća visina vijenca (h)/sljemena (s)	4,5 m/8 m
udaljenost od međa	min. 1 m (svi zidovi koji su izgrađeni na manje od 3 m od međe moraju biti izgrađeni kao vatrootporni)

Poslovne i stambeno-poslovne zgrade - uredi, trgovine, manji ugostiteljski objekti, manja skladišta te zanatske radionice (postolarske, krojačke, fotografske, frizerske i sl).

Za izgradnju poslovnih zgrada primijenjuju se lokacijski uvjeti za gradnju stambenih zgrada uz sljedeću dopunu:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	10 pm/1000 m ² BRP za urede i radionice 20 pm/1000 m ² BRP za trgovine i usluge 30 pm/1000 m ² BRP za ugostiteljstvo
--	---

Gospodarske zgrade - unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene, za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade, zatim

zgrade za uzgoj životinja te zgrade za spremanje poljoprivrednih proizvoda i strojeva (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane, hladnjače i sl). Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj čestici u ovom području može biti najviše 500 m², a zgrade za uzgoj životinja mogu imati kapacitet do 20 uvjetnih grla. Gospodarske građevine koje se grade u ovom području moraju biti udaljene od granice čestice javne namjene (crkva, škola, ambulanta, općinsko sjedište i sl) najmanje 100 m.

U središnjim dijelovima naselja Vojnić ne smije se vršiti uzgoj životinja niti se mogu graditi građevine za tu namjenu.

Obračun broja uvjetnih grla vrši se prema tablici utvrđenoj u poglavlju 2.36. ovih Odredbi.

Poslovne i gospodarske zgrade bez izvora zagađenja - poslovne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja su: uredi, trgovine, uslužne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji, zanatske i druge radionice koje ne stvaraju buku, onečišćenje zraka i druge negativne utjecaje na okoliš. U području mješovite namjene bez posebne oznake na građevinskoj čestici uz obiteljsku kuću mogu se graditi poslovne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja tlocrtna brutto površine do 200 m². Tlocrtna i ukupna površina poslovnih i gospodarskih zgrada uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice. Za izgradnju poslovnih i gospodarskih građevina primijenjuju se lokacijski uvjeti za gradnju stambene zgrade uz sljedeću dopunu:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj četici prema kriteriju	10 pm/1000 m ² BRP za urede i radionice
	20 pm/1000 m ² BRP za trgovine i usluge
	30 pm/1000 m ² BRP za ugostiteljstvo

Gospodarske zgrade s izvorima zagađenja - gospodarskim zgradama s izvorima zagađenja smatraju se građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje: silosi, sušare, mješaonice stočne hrane, mlinovi i sl. te građevine za uzgoj životinja.

Unutar građevinskih područja mješovite namjene bez posebne oznake uz stambenu zgradu na čestici se mogu graditi gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje tlocrtna brutto površine do 500 m² te zgrade za uzgoj životinja kapaciteta do 20 uvjetnih grla. Građevine većeg kapaciteta grade se u pravilu izvan građevinskih područja naselja. Tlocrtna i ukupna površina gospodarskih zgrada uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice.

Građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture - ceste, nogostupi, biciklističke staze, uređaji za prijenos i distribuciju električne energije, dalekovodi, objekti i uređaji sustava telekomunikacija, objekti u sustavu plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda.

Parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta i otvorena športska igrališta - obuhvaćaju neizgrađene ozelenjene površine u sklopu kojih se mogu graditi otvoreni paviljoni, nadstrešnice, pješačke i biciklističke staze, otvorena nogometna, rukometna, košarkaška, teniska igrališta i sl.

2.2.2. Oblici i veličine građevinskih čestica

Članak 15.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje te izgradnju zgrada u skladu s Odredbama ovog Plana.

Minimalne veličine građevinskih čestica za izgradnju stambenih, poslovnih, javnih i gospodarskih građevina utvrđene su ovisno o vrsti građevnog područja i iskazani u poglavljima 2.2.1, 3. i 4. ovih Odredbi.

Lokacijski uvjeti za formiranje građevinskih čestica određeni su u ovisnosti prema namjeni površina i građevina te su iskazani u poglavlju 2.2.1. ovih Provedbenih odredbi.

Iznimno od Odredbi poglavlja 2.2.1. kod zamjene, dogradnje, rekonstrukcije i prenamjene postojeće stambene građevine novom u već izgrađenim dijelovima naselja nova se građevina može graditi i na postojećoj čestici kod koje je jedan od parametara širine, dubine i površine do 20 % manji od propisanih, ali pod uvjetom da je veličina građevine i njena lokacija u skladu sa svim odredbama koje se odnose na izgrađenost i iskorištenost čestice te minimalne udaljenosti od ceste, susjedne međe i drugih građevina.

2.2.3. Veličina i površina građevina

Članak 16.

Veličina i površina zgrada na pojedinoj čestici ograničava se koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti, visinom i obvezom usklađivanja nove izgradnje s lokalnim uvjetima.

Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti i visina građevina definirani su lokacijskim uvjetima utvrđenim u poglavljima 2. 3. i 4. ovih Odredbi.

Koeficijent izgrađenosti čestice - izračunava se kao odnos zbroja tlocrtnih površina prizemlja svih građevina na čestici (stambene, pomoćne, poslovne, gospodarske) i površine čestice.

Koeficijent iskorištenosti čestice - izračunava se kao odnos zbroja tlocrtnih površina svih etaža svih građevina na čestici i površine čestice.

K_{is} = zbroj tlocrtnih površina svih etaža svih građevina na čestici/površina čestice

Visina građevina S - na području Općine neposrednom provedbom Plana omogućuje se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada maksimalne visine Prizemlje + 2 Kata + Potkrovlje, osim u zoni mješovite namjene M gdje je maksimalna dozvoljena visina P + 4 + Potkrovlje.

U izradi detaljnijih planova unutar njihovog obuhvata može se planirati i veća etažnost od prethodno navedene.

Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine - ne smije biti viša od visine stambene građevine s kojom se nalazi na istoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

Ako se zgrada gradi na kosom terenu, visina vijenca se mjeri na pročelju paralelnom s regulacijskim pravcem (granica čestice prema javnoj prometnoj površini).

Ispod stambenih, poslovnih i pomoćnih građevina može se graditi podrum ukoliko to dozvoljavaju konfiguracija terena, nivo podzemne vode i dubina kanalizacije.

Podrum – dio građevine koji je djelomično ukopan u zemlji na način da je donja kota stropne ploče podruma najviše 100 cm viša od kote okolnog uređenog terena.

Moguća je izgradnja podruma na području cijele Općine, gdje za to postoji potreba i gdje za to postoje mogućnosti s obzirom na sastav tla i visinu podzemnih voda.

Stambeno potkrovlje - uređeni tavanski prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže. Zidani nadozid potkrovlja može biti visok najviše 150 cm.

Lokalni uvjeti

Kod neposredne primjene ovog Plana obvezna je prilagodba novih zahvata lokalnim uvjetima gradnje. Prilagodba lokalnim uvjetima gradnje primjenjuje se kod interpolacija u već izgrađenim i urbanistički definiranim dijelovima naselja. Vršiti se na način da se lokacijski uvjeti smještaja, tlocrtnih i visinskih gabarita te oblikovanja nove zgrade prilagođuju parametrima koji prevladavaju u njenom neposrednom okruženju: uličnom potezu duljine 100 m s lijeve i desne strane novog objekta.

Kod prilagodbe lokalnim uvjetima obvezno se mora osigurati sljedeće:

- katnost i visina ne mogu biti veći od prosječne, odnosno iznimno najveće izgrađene visine susjednih objekata u uličnom potezu
- udaljenost od regulacijskog pravca (granice čestice prema ulici) mora biti ista kao kod susjednih objekata, a ako kod lijevog i desnog susjeda nije identična, nova se građevina mora graditi na građevnom pravcu susjeda koji je više udaljen od regulacijske linije
- koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od prosječnog, odnosno iznimno najvećeg koeficijenta izgrađenosti u dotičnom uličnom potezu (ali da ne prelazi 0,5).

2.2.4. Smještaj građevina na čestici

Članak 17.

Stambene, poslovne i javne građevine – grade se u pravilu prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u dubini čestice iza tih građevina. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni način, a prema lokacijskim uvjetima određenim za namjenu površina i građevina u poglavljima 2. 3. i 4. ovih Provedbenih odredbi.

Iznimno se može dozvoliti i postavljanje garaža na regulacijsku liniju ukoliko to zahtijeva konfiguracija terena.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema ulici i bočnih međa određena je u ovisnosti o namjeni površina i građevina te definirana u poglavlju 2. 3. i 4. ovih Provedbenih odredbi.

Građevine se moraju graditi na propisanim udaljenostima od susjednih međa. Iznimno se kod zamjene postojećih građevina novima u već izgrađenim dijelovima naselja dozvoljava izgradnja zamjenske građevine na lokaciji stare bez obzira na lokacijske uvjete.

Zamjenska građevina - može imati najviše prizemlje i jedan kat, bez stambenog potkrovlja.

Zgrade za javne potrebe- mogu se graditi na regulacijskom pravcu, uz uvjet da su osigurani potrebni razmaci do susjednih objekata, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta.

Prilazne otvorene stepenice, terase u razini terena ili najviše 60 cm iznad razine terena - moraju se graditi tako da se osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevinske čestice minimalne širine 3 m. Ove površine ne uračunavaju se u izgrađenost čestice.

Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 10 m. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku.

Prizemne pomoćne, poslovne i gospodarske građevine - mogu se graditi i na granici sa susjednom česticom uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega riješi na vlastitoj čestici.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi najmanje 5 m od susjedne međe.

2.2.5. Oblikovanje građevina

Članak 18.

Oblikovanje novih građevina - mora biti usklađeno s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine. Pročelja građevina treba izvoditi u žbuci, kamenu, opeci ili drvetu.

Krovišta - se izvode u pravilu kao dvostrešna kosa krovišta u nagibu 25° - 45°, pokrov krovišta izvoditi u pravilu crijepom. Položaj sljemena obvezno je usporedan s dužom stranicom građevine.

Osvjetljenje potkrovlja- riješiti prozorima na zabatnom zidu građevine ili krovnim prozorima izvedenim u ravnini krovne plohe.

Izbjegavati rješavanje prozora u potkrovlju krovnim kućicama.

Na zidovima građevina koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim

staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

2.2.6. Uređenje građevinske čestice

Članak 19.

Ulične ograde - podižu se iza regulacijske linije prema ulici. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde do osi nerazvrstane i lokalne ceste mora iznositi najmanje 5 m, a do osi županijske ceste 10 m.

Ulične ograde moraju se izvoditi na način da najmanje 50 % vertikalne površine ograde bude transparentno. Najviša visina ograde može biti 120 cm.

Ograde se mogu izvoditi iz kamena, betona, metala, drveta, žice, živice te u kombinacijama ovih materijala. Ograda može imati zidani sokl visine najviše 50 cm. Ograde između čestica grade se prema mjesnim običajima, u visini od najviše 200 cm.

Prostor između regulacijskog i građevinskog pravca mora se urediti kao zelena površina s kolnim ulazom širine najviše 3 m. U prostoru između građevnog i regulacijskog pravca ne mogu se izvoditi montažni objekti i nadstrešnice niti uređivati parkirališta.

Neizgrađeni dio građevinske čestice- treba urediti kao zelenu površinu koja se koristi kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

Dio seoske građevinske čestice, uređen kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

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

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl.- treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevine.

Kada se građevinska čestica formira na način da svojom bočnom ili stražnjom stranom graniči sa zaštitnim pojasom magistralne ceste ili željezničke pruge, mora se ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

2.2.7. Način i uvjeti priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 20.

Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom.

Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

Stambene, poslovne i gospodarske građevine- moraju se obvezno priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda.

Ako vodovodna mreža nije izgrađena, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca. Do izgradnje kanalizacijskog sustava u naseljima, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 30 m od susjedne jame, a do istih treba biti osiguran kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

Priključivanje građevina na električnu mrežu moguće je u građevinskim područjima naselja i područjima izdvojene namjene izvan naselja na način propisan od nadležnog distributera.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 21.

Izvan naselja planirana su građevinska područja za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na okoliš ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja. Izvan naselja planirane su površine za gospodarsku namjenu te površine za smještaj infrastrukturnih sustava.

Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene s oznakom T

Planom je za ugostiteljsko-turističku namjenu van naselja predviđen prostor na Velikom i Malom Petrovcu uz memorijalni centar Partizanske bolnice na Petrovoj i uz postojeće zapuštene ugostiteljske kapacitete na Muljavi (unutar granica naselja Ključar).

Unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- sve vrste otvorenih i zatvorenih prostora za atraktivne turističko-rekreacijske sadržaje
- zdravstveno-rekreacijski i selektivni turizam
- smještajni kapaciteti, kao i športsko-rekreativne djelatnosti.

Za gradnju na ovim površinama primjenjuju se lokacijski uvjeti utvrđeni za ugostiteljsko-turističke namjene u poglavlju 4. ovih Odredbi.

Površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- složeni uređaji i zgrade u funkciji infrastrukturnih sustava: elektroenergetskog sustava, sustava telekomunikacija, sustava plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda, koji se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredni okoliš ne mogu locirati unutar drugih građevinskih područja
- za gradnju na ovim površinama primjenjuju se lokacijski uvjeti utvrđeni za površine gospodarske namjene u poglavlju 4. ovih Odredbi.

Posebna namjena

Površine posebne namjene s oznakom N namjenjene su izgradnji vojnih i obrambenih građevina i površina.

U obuhvatu Plana nalazi se lokacija OPU "Magarčevac".

Za predmetni vojni kompleks definirane su zaštitne i sigurnosne zone prema sljedećem:

ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE GRADNJE

Definicija zaštitne zone:

Potpuna zabrana bilo kakve gradnje.

Granica zahvata zone: 100m od granice vojne površine.

I. ZONA OGRANIČENE GRADNJE

Definicija zaštitne zone:

a) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.

b) Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i trajnost vojnog objekta ili predstavljaju "unosni cilj" napada.

c) Općenito vrijedi da se postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta, ali tako da se širenje usmjerava van ove zone. Važno je napomenuti da u ovoj zoni nema postojećih naselja i objekata.

d) Pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracija terena, karaktera objekta, njegove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti).

e) Za izgradnju bilo koje vrste objekta potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

Granice zahvata zone : krug polumjera $r=500m$ od antenskog stupa objekta.

II. ZONA OGRANIČENE GRADNJE

Definicija zaštitne zone:

a) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time

predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.

b) Zabrana izgradnje objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili drugim zračenjima ometaju rad vojnih uređaja.

Granica zahvata zone : krug polumjera $r=1500m$ od antenskog stupa objekta.

2.3.1. Poljoprivredne, šumske i druge negradive površine

Članak 22.

Površine koje nisu u obuhvatu građevinskih područja naselja dijele se na:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
- vrijedno obradivo tlo s oznakom P2
- ostalo obradivo tlo s oznakom P3
- šume gospodarske namjene s oznakom Š
- ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ
- vodne površine s oznakom V.

2.3.2. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

-vrijedna obradiva tla (P2) - u koji je uvršten dio tala IV razreda kvaliteta (podrazred, broj bonitetnih bodova 60 i 61). Obzirom da na području Županije nema dovoljno osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta, korištenje vrijednog obradivog tla (P2) ograničuje se istim odredbama kao i tla P1 kvalitete, a to znači da se ta područja smiju koristiti samo za osnovnu namjenu u poljoprivrednoj proizvodnji, a iznimno se mogu koristiti za nepoljoprivredne svrhe kada u blizini nema zemljišta nižih razreda, pri čemu se može planirati izgradnja stambenih i gospodarskih objekata koji služe za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti, objekata infrastrukture te objekata za istraživanje i eksploataciju energetskih mineralnih sirovina.

-ostala obradiva tla (P3) – tla IV razreda (II podrazred) i V razreda (I i II podrazred) kvalitete.

Ova tla moraju biti prvenstveno namjenjena poljoprivrednoj proizvodnji (osobito ona na kojima je moguće i isplativo agrotehničkim mjerama poboljšati bonitet).

Druga se namjena može predvidjeti samo iznimno i djelomično i to:

- kad je potrebno zauzeti određenu površinu za razvoj naselja, a u blizini nema zemljišta nižeg razreda kvalitete;
- kad se radi o lociranju građevina od važnosti za državu ili županiju. Na osobito vrijednom obradivom tlu mogu se podizati samo staklenici za intenzivan uzgoj povrća i cvijeća.

Staklenici i plastenici mogu biti i unutar građevinskih područja.

2.3.3. Šumske površine

U Planu su određene kao šumsko zemljište sve postojeće šume s oznakom Š i PŠ. Šume se ne mogu krčiti radi gradnji stambenih, poslovnih ili gospodarskih građevina. Zbog njihovog ekološkog značenja određuju se sljedeće mjere čuvanja i zaštite šuma i šumskog zemljišta:

- šumske površine definirati sukladno njihovoj rasprostranjenosti te poštivati odgovarajuću udaljenost od njihovog ruba pri planiranju drugih sadržaja
- očuvati šume s posebnom namjenom, a naročito šume posebnih rijetkosti ili ljepota te šume posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja
- čuvati i zaštititi izvorna obilježja krajobraza uključujući livade i proplanke te omogućiti gradnju samo onih građevina što po svojoj namjeni spadaju u šumske prostore (planinarski domovi, izletišta, lovački domovi i sl).

2.3.4. Vodne površine

Vodne površine na području Općine obuhvaćaju vodotok rijeke Gline, a od najznačajnijih vodotoka na području Općine nalaze se Vojišnica, Utinja i Radonja, potoci Muljavac i Kupljensko.

Rijeka Glina je jedini državni vodotok i plavi nizinsko područje. Predviđa se akumulacija protiv plavljenja "Okić" na Radonji. Regulirani su vodotoci Vojišnice i potoka Kupljensko, a jednim dijelom reguliran je i Muljevac. Ostali vodotoci su prirodnog karaktera, plave područje, ali ne nanašaju veće štete.

Na području Općine postoje tri vododjelnice. sliv Gline, sliv Korane (preko Radonje) i sliv Utinje. Za ove vodotoke Planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Kod potoka inundacijski pojas je širine 10 m od ruba kanala potoka. Za rijeke se utvrđuje inundacijski pojas u širini 20 m od nožice izvedenog nasipa. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe.

2.3.5. Gradnja izvan građevinskih područja

Članak 23.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se uređivati površine i graditi građevine koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, a na način da ne ometaju korištenje poljoprivrednih i šumskih površina te da ne ugrožavaju vrijednost okoliša i krajolika.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja su:

- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju
- građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i turističko-rekreativni sadržaji sa seoskim turizmom u okviru obiteljskih gospodarstava uz oglednu proizvodnju zdrave hrane (agroturizam).
- građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda: silosi, sušare, mješaone i sl.
- građevine za intenzivan uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici
- zdravstvene i rekreacijske građevine
- klijeti i spremišta voća u voćnjacima
- šumske, lovačke i lugarske građevine te civilne streljane
- groblja
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske, itd)
- vojne građevine i građevine za zaštitu od elementarnih nepogoda.

Iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtne površine) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Navedene građevine ne mogu se graditi na vrlo vrijednom poljoprivrednom zemljištu označenom s P1, izuzev klijeti koje se u voćnjacima mogu graditi bez obzira na klasu zemljišta.

Objekti izgrađeni izvan građevinskog područja mogu se koristiti samo za namjene koje su Planom utvrđene za gradnju izvan građevinskih područja. Naknadna prenamjena objekata izgrađenih izvan građevinskog područja u stambenu, gospodarsku, poslovnu, športsku, turističku ili drugu namjenu koja se može graditi isključivo unutar Planom utvrđenih građevinskih područja nije moguća.

Izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu može se planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva)
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
- ribnjaci za uzgoj riba
- akumulacije vode

- klijeti, spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta za drva u šumama i sl.

2.3.6. Gospodarske građevine (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)

Članak 24.

Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava-farmi, građevina za uzgoj životinja- tovilišta, staja peradarnika i pčelinjaka).

Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja. Farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici s najmanje 2000 m² površine, a najveći koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 20% površine čestice.

Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje.

Površina i raspored građevina utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Za izgradnju pojedinih vrsta građevina primijenjuju se odredbe za visinu izgradnje, najveću bruto izgrađenost čestice, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

Minimalni broj uvjetnih grla, temeljem kojih se može planirati građenje na poljoprivrednom gospodarstvu izvan granica građevinskog područja iznosi 10 uvjetnih grla. **Uvjetnim grlom**, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo teško 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primijenom koeficijentata iz niže date tablice:

Vrsta stoke	Koeficijent	min. broj uvjetnih grla
krava, steona junica	1,0	15
bik	1,5	10
vol	1,2	13
junad 1 - 2 godine	0,7	22
junad 6 - 12 mjeseci	0,5	30
telad	0,25	60
krmača + prasad	0,055	273
tovne svinje do 6 mj.	0,25	60
mlade svinje 2 – 6 mj.	0,130	115
teški konji	1,2	13
srednje teški konji	1,0	15
laki konji	0,8	19
ždrebad	0,75	20
ovce i koze	0,1	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad	0,006	2500
nesilice	0,008	1875
nojevi	0,25	60

Zahvati gradnje građevina za uzgoj stoke moraju se, radi sprečavanja negativnih utjecaja, planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba područja predviđenog za razvoj naselja, a udaljenosti ne smiju biti manje od:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost
10 - 15	100 m
16 - 100	150 m
101 - 300	300 m
301 i više	500 m

Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj stoke i drugih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od prometnica su:

od državne ceste	100 m
od županijske ceste	50 m
od lokalne ceste	30 m

Biljna proizvodnja i uzgoj stoke na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima za potrebe vlastitog domaćinstva može se dozvoliti i unutar naselja, pod uvjetom da se ne radi o naselju gradskog karaktera, centralnoj zoni naselja, odnosno području posebnih režima zaštite. Udaljenost građevina od naselja gradskog karaktera, centralne zone naselja, odnosno područja posebnih režima zaštite treba biti minimalno 500 metara.

Za gradnju tovljišta primijenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

površina čestice	min. 2000 m ²
tlocrtna površina i BRP	max. 2000 m ²
koeficijent izgrađenosti čestice k_{iz}	max. 0.3
koeficijent iskorištenosti čestice k_{is}	max. 0.3
najveća visina vijenca (h)/sljemena (s)	6 m/10m
najveća katnost	Prizemlje + Potkrovlje za skladištenje
najmanja udaljenost od granica čestice	6 m
najmanji ozelenjeni dio čestice	30 %

Za gospodarske građevine za uzgoj stoke, što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva (unutar građevinskog područja naselja), udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva treba biti minimalno 15 m, a od zdenca minimalno 30 m uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja te okolnih čestica i građevina prema tablici iz ovog Članka.

Lokacijskom dozvolom gospodarskih građevina iz ovog članka odredit će se uvjeti i mjere za:

- prometni pristup i priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu
- zaštitu okoliša temeljem Odredbi ovog Plana ili druge dokumentacije (PUO, SUO) kada je to uvjetovano ovim Planom ili drugim propisima
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- opskrbu vodom i energijom
- postupanje s otpadom
- sadnju zaštitnog zelenila.

2.3.7. Građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti

Članak 25.

Izvan građevinskih područja na posjedu primjerene veličine mogu se graditi građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti.

Posjed - jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

Minimalna veličina posjeda na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo,

odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti, preporuča se u sljedećim površinama:

- za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost - posjed minimalne veličine 10 ha
- za intenzivno biljogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha
- za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničarsko-plasteničku proizvodnju - 1 ha
- za uzgoj malih životinja - 2 ha.

Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama farme:

- 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost;
- 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno biljogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo;
- 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja;
- 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju.

Građevna čestica farme mora biti izgrađena minimalno 20%, a može se izgrađivati do maksimalno 40%.

Zgrade koje se mogu graditi na ovakvim posjedima su:

- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika bruto razvijene površine do 200 m²
- poslovni sadržaji u funkciji agroturizma
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na farmi
- spremišta poljoprivrednih proizvoda: silosi, mješavine stočne hrane, hladnjače i sl.
- spremišta poljoprivrednih strojeva.

Za izgradnju na ovakvim posjedima primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

- tlocrtna površina građevina na jednom posjedu najviše 2000 m²
- bruto razvijena površina građevina na jednom posjedu najviše 2500 m²
- visina građevina najviše Po+P+1
- visina krovnog vijenca najviše 10 m
- visina sljemena krova najviše 15 m
- dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba 15° - 40°, osim na objektima kod kojih je oblikovanje krovništa drugačije, a uvjetovano je tehnološkim zahtjevima
- pokrivanje krovništa crijepom ili limom
- oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m
- udaljenost ovih građevina od granice građevinskog područja te lokalnih, županijskih i državnih cesta mora iznositi najmanje 100 m, odnosno najmanje 200 m za djelatnosti kod kojih se razvija buka koja na mjestu nastanka prelazi razinu od 70 dB
- kapacitet objekta vezano uz djelatnost seoskog turizma ograničen je na najviše dvije stambene jedinice (stana) i 5 turističkih jedinica (5 soba – 10 kreveta) u smještajnom kapacitetu objekta vezanom na seoski turizam, uključivo i manji ugostiteljski prostor. Udaljenost objekta od rubova čestice iznosi minimalno 10 m.

2.3.8. Gospodarske građevine za skladištenje i jednostavnu preradu poljoprivrednih proizvoda: silosi, sušare, mješaone, mlinovi i sl.

Članak 26.

Gradnja građevina (na posjedu) za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mlinovi, mješaone, hladnjače) omogućuje se na posjedima iz prethodnog članka, izvan građevinskih područja naselja, na zemljištu bonitetne klase P3 i PŠ.

Gospodarske i poljoprivredne građevine s namjenom primarne proizvodnje, obradu i konfekcioniranje proizvoda mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2.000 m², uz maksimalnu dopuštenu izgradnju čestice od 25% njezine površine.

Pojedinačne poljoprivredne građevine u pravilu se izvode kao prizemnice s mogućnosti izvedbe podruma i tavana kao spremišta.

Iznimno je moguća izgradnja i viših građevina, ali ne viših od 25 m, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i sl).

Minimalna udaljenost građevine od ruba parcele iznosi 3 m.

Minimalna komunalna opremljenost parcela i objekata sastoji se iz pristupnog puta širine min. 3,5 m te priključaka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe.

Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima.

Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

površina čestice	min. 2500 m ²
tlocrtna površina i BRP	max. 2500 m ²
koeficijent izgrađenosti čestice k_{iz}	max. 0.4
koeficijent iskorištenosti čestice k_{is}	max. 0.5
najveća visina vijenca (h)/sljemena (s)	10 m/15 m dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
najveća katnost	Prizemlje + 1 kat
najmanja udaljenost od granica čestice	6 m
najmanji ozelenjeni dio čestice	30 %

Građevine iz ovog članka mogu se graditi samo u sklopu farmi (nije dozvoljeno otvaranje novih Industrijskih zona, bez obzira o kojoj se vrsti gospodarskih građevina radilo.)

2.3.9. Građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici, plastenici

Članak 27.

Staklenici za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na svim bonitetnim klasama tla.

Za ove se građevine ne postavljaju posebni uvjeti udaljenosti od građevinskih područja naselja.

Plastenici - montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drveta ili metala.

Staklenici i plastenici se podižu kao potpuno montažne građevine, a prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

- minimalna veličina čestice unutar naselja 1000 m²
- minimalna veličina čestice izvan naselja 2000 m²
- dopustiva izgrađenost čestice: 80%;
- udaljenost od rubova čestice: unutar naselja - 3,0 m; izvan naselja - 5,0 m.
- minimalna komunalna opremljenost čestice (unutar i izvan naselja) sastoji se od :

prometnog pristupa (direktan ili indirektan);
opskrbe vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora;
priključka na elektroenergetsku mrežu;
javnog ili individualnog sustava za evakuaciju otpadnih ili oborinskih voda.

Osim staklenika i plastenika, na poljoprivrednom zemljištu se mogu postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Uz postojeće vodotoke koji zadovoljavaju uvjete minimalne kvalitete II kategorije, moguće je na područjima udaljenim minimalno 250 m od građevinskih područja naselja ili izvan naselja (odnosno 500 m od eksploatacionih polja mineralnih sirovina) organizirati ribogojilište i postavljati opremu za uzgoj pod uvjetom da se time ne opterećuje ekosustav i snižuje kvaliteta vodotoka ispod II kategorije. Minimalna veličina čestice iznosi 2000 m² s maksimalnom izgrađenosti 5 % i objektima maksimalne visine P.

Ove djelatnosti moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš te trajno nadzirane.

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 je moguće graditi stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom.

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 i za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napuštanja mogao vratiti u prvobitno stanje.

Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.

U brdskim predjelima na visinskim vodama mogu se graditi ribnjaci na mjestima gdje ima dovoljno čiste i hladne vode koja sadrži mnogo kisika.

Ekonomska isplativost i ekološka opravdanost izgradnje ribnjaka dokazuje se sljedećim programom:

Zasnivanje nove proizvodnje i zahvati gradnje mogu se dozvoliti na temelju programa o namjeravanim ulaganjima kojima se dokazuje njihova ekonomska opravdanost i ekološka prihvatljivost, a koji treba sadržati:

- dokaz o vlasništvu ili pravu korištenja (zakupu) zemljišta, a za zahvate građenja dokaz o vlasništvu ili dugoročnom pravu korištenja dovoljno velikih površina poljoprivrednog zemljišta za određenu proizvodnju;
- vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na tom zemljištu, s kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim planom razvitka po etapama;
- broj, okvirnu veličinu i predviđeni razmještaj planiranih građevina, ovisno o vrsti i opsegu namjeravane proizvodnje i prerade te planirane turističke ponude;
- mogućnost pristupa na javne prometnice te eventualnu potrebu za novom prometnom i komunalnom infrastrukturom;
- mjere zaštite okoliša, u prvom redu zaštita voda i tla;
- projekt sanacije i uređenja okoliša (npr. potreba sadnje zaštitnog raslinja).

2.3.10. Zdravstvene i rekreacijske građevine

Članak 28.

Unutar somen područja Petrova Gora koje se odnosi na memorijalni centar sa sopomenikom (autor: Voin Bakić) nalazi se i objekt čijom se obnovom pored pratećih memorijalnih mogu organizirati i ugostiteljsko- turistički sadržaji.

Spomenute sadržaje nužno je smjestiti unutar postojećih gabarita devastiranih građevina.

Spomen područje Centralne partizanske bolnice također je moguće za korištenje unutar

turističke ponude, s napomenom da se ni ovdje ne izlazi iz postojećih gabarita devastiranih građevina.

Pored ovih obilježja koja su vezana uz NOB-a, turistički interes mogli bi pobuditi sadržaji vezani za povijesna zbivanja i borbe na Velikom i Malom Petrovcu, koji bi npr. edukativno prikazivali razdoblje Petra Svačića i njegovu pogibiju na Gvozdu kao i druge povijesne događaje. Sve intervencije na ovom području moguće su tek uz izradu Detaljnih planova uređenja.

U turističku ponudu moguće je uključiti i obnovu tipološki zanimljivih mlinica na rijeci Radonji te njihovo povezivanje pješačkim stazama dok prostrane livade između pojedinih njiva mogu poslužiti za sportsko-rekreativne sadržaje.

Drvena prizemnica Anke Ralić na ulazu u memorijalno područje Petrovu Goru može se obnoviti u svrhu informativnog punkta ili suvenirnice, a čitavo memorijalno područje sa svojim očuvanim šumskim arealom i brojnim izvorima može poslužiti za izlete i edukaciju učenika, škole u prirodi i sl.

Veliki i Mali Petrovac mogu prezentirati razdoblje prvih stoljeća po doseljenu Hrvata i borbu za očuvanje samostalnosti, Krstinja razdoblje borbe i obrane od Turaka, a Petrova Gora i Petrova Poljana razdoblje NOB-a.

Razvoj seoskog turizma potrebno je povezati s već prisutnom ponudom izvornih gastronomskih specijaliteta i lovnim turizmom koji se razvio nakon Domovinskog rata.

U tu svrhu preporuča se uključivanje objekta u Kestenovcu 9 u turističku ponudu, kao i održavanje i sanacija ostalih evidentiranih tradicijskih objekata što će omogućiti prezentaciju ostale etnološke baštine (starih obrta, seoskog turizma, tradicijskog načina života i prehrane, običaja i sl).

Smatrajući da je od interesa zajednice da sačuva kulturna dobra koja su evidentirana ovim Planom, preporučamo lokalnoj upravi da razradi programe njihova uključivanja u turističku ponudu, koja kao gospodarska grana ima mogućnosti da se na ovom području kvalitetno razvije. Preporuča se također poticanje dokumentiranja legendi i priča ovoga kraja i prezentiranje istih u promidžbenim materijalima.

Prilikom izrade projekata i programa prezentacije potrebno je konzultirati Službu zaštite prirode i kulturnih dobara te sve projekte i radove izvoditi prema njihovim smjernicama.

- Pripadajuća veličina čestice za ugostiteljsko –turistički objekt iznosi minimalno 5000 m²
- Koeficijent izgrađenosti čestice ograničava se na maksimalno 0,10 (10 % površine parcele)
- Visina izgradnje objekta ograničava se na " P+1" za turistički objekt i " P" za izletišta, uz mogućnost izgradnje podrumskog i mansardnog prostora (potkrovlje)
- Udaljenost objekta od granice čestice iznosi najmanje 10,0 m
- Unutar čestice mogu se realizirati i drugi kompatibilni prateći sadržaji i namjene (prvenstveno u segmentu športa i rekreacije) uz osnovnu ugostiteljsko- turističku namjenu. U takvim sadržajima može se izgraditi samo do 25% ukupno izgrađene površine realizirane u osnovnoj namjeni – turizmu, a visina im se ograničava sa etažom prizemlja "P".
- Realizacija zdravstvenih i rekreacijskih građevina moguća je na čestici minimalne površine od 5000 m². Udaljenost građevine od rubova čestice iznosi minimalno 20 m. Građevine mogu imati maksimalno 1000 m² brutto razvijene površine.

2.3.11. Klijeti i spremišta voća

Članak 29.

U voćnjacima izvan građevinskih područja mogu se graditi klijeti ili spremišta voća prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

površina čestice	min. 500 m ² za vinograd min. 1000 m ² za voćnjak
BRP prizemlja terase oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu	max. 40 m ²
najmanja udaljenost od granica čestice	1 m

Klijet ili spremište voća mora biti građene u skladu s lokalnim običajima i to:

- kota poda podruma ne smije biti viša od 20 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m
- krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30° i 40°, pokriven crijepom ili drvenom šindrom
- krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida
- minimalna udaljenost od sjeverne međe iznosi 3 m, a od ostalih 1 m
- tlocrtna duljina građevine mora biti najmanje 2 puta veća od njene tlocrtna širine
- pročelje prizemlja građevine mora u cjelosti biti izvedeno iz drveta
- sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.

2.3.12. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

Članak 30.

U šumskom području mogu se graditi šumarske, lugarske i lovačke građevine prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m²
- visina građevine najviše Podrum + Prizemlje + 1 kat
- visina krovnog vijenca najviše 7.50 m
- visina sljemena krova najviše 12.0 m
- izvoditi dvostrešna krovišta nagiba 40°
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od lomljenog kamena i/ili drvenoj oblozi
- pokrivanje krovišta crijepom ili drvenom šindrom
- ove građevine mogu se graditi i kompletno od drveta.

2.3.13. Groblja

Članak 31.

Groblja se u pravilu grade izvan građevinskog područja naselja. Na području Općine Vojnić postoje groblja: Bukovica Utinjska, Donja Brusovača, Dunjak, Gačeša Selo, Gejkovac, Johovo (dva groblja), Jurga, Kartalije, Kestenovac, Ključar, Klokoč, Knežević Kosa, Kokirevo, Kolarić, Krstinja (dva groblja), Kupljensko (četiri odvojena groblja), Kusaja, Lipovac Krstinjski, Lisine, Loskunja, Malešević selo, Mandić selo, Međeđak Utinjski, Miholjsko (četiri groblja), Podsedlo, Radmanovac (dva odvojena groblja), Radonja, Rajić brdo, Svinica Krstinjska, Široka Rijeka (tri groblja), Vojišnica (četiri odvojene lokacije), Živković Kosa.

Predviđa se proširenje groblja u Vojišnici za 2.09 ha. Površina za proširenje groblja osigurana je na površinama uz postojeća groblja.

Za proširenje groblja veće od 20 % postojeće površine obvezno je izraditi Detaljni plan uređenja, sukladno Pravilniku o grobljima (NN 99/02). Dinamika širenja groblja i potrebe izrade Detaljnih planova uređenja utvrdit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

2.3.14. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 32.

Na području Općine Vojnić postoje eksploatacijska polja za iskorištavanje keramičke gline, kremenog pijeska i građevinskog kamena.

Eksploatacijska polja u Planu su označena oznakom Ex.

Postojeća eksploataciona polja keramičke gline:

- Ivošević Gaj
Budući da se ovim Prostornim planom ograničava eksploatacija na način da se ne dozvoljava eksploatacija u zoni unutar 100 m udaljenosti od građevinskih područja naselja i da se ne dozvoljava eksploatacija unutar zone zaštite (II i III zone zaštite) vodocrpilišta "Vrelo Utinje", eksploataciono polje smanjuje se s 150,00 ha na 98,36 ha, na način kako je to prikazano na kartografskim prikazima.
- Kokirevo
Zbog navedenih ograničenja eksploatacije (ne dozvoljava se eksploatacija u zoni unutar 100 m udaljenosti od građevinskih područja naselja, eksploataciono polje smanjuje se s 123,8 ha na 94,26 ha na način kako je to prikazano na kartografskim prikazima.
- Mazalica

Zbog navedenih ograničenja eksploataciono polje smanjuje se s 15,7 ha na 6,16 ha na način kako je to prikazano na kartografskim prikazima.

Postojeća eksploataciona polja za kvarcni pijesak:

- Basarovac
Budući da se eksploataciono polje Basarovac nalazi unutar II i III zone zaštite vodocrpilišta "Vrelo Utinje", nemoguća je njegova daljnja eksploatacija. Prostornim planom predviđena je sanacija zemljišta unutar eksploatacionog polja. Sanaciju prostora i površina obvezno izvesti u skladu s odredbama Studije utjecaja na okoliš.

Postojeća eksploataciona polja građevnog kamena:

- Johovo (Lisine)
Zbog navedenih ograničenja eksploatacije (ne dozvoljava se eksploatacija u zoni unutar 100 m udaljenosti od građevinskih područja naselja, eksploataciono polje smanjuje se s 10,81 ha na 7,25 ha na način kako je to prikazano na kartografskim prikazima.

Planirana eksploataciona polja građevnog kamena:

- Loskunja - eksploatacijske rezerve (1000 m³) površine 710 ha.
Zbog navedenih ograničenja eksploatacije (ne dozvoljava se eksploatacija u zoni unutar 100 m udaljenosti od građevinskih područja naselja, planirano eksploataciono polje smanjuje se s 9,00 ha na 7,81 ha

Za iskorištavanje mineralnih sirovina potrebno je izraditi Studiju utjecaja na okoliš prema važećem Pravilniku, a ukoliko je ista već izrađena korištenje prostora izvoditi isključivo u skladu s odredbama Studije. Nakon prestanka eksploatacije, sanaciju prostora i površina obvezno izvesti u skladu s odredbama Studije.

Na površini za iskorištavanje mineralnih sirovina može se vršiti izgradnja objekata i uređaja koji su u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina, a prema uvjetima definiranim u studiji zaštite okoliša za predmetno eksploatacijsko polje.

Djelatnost vezana na istraživanje i iskorištavanje organskih i neorganskih mineralnih sirovina locira se najčešće uz nalazišta.

Postojeća eksploataciona polja koja imaju lokacijsku dozvolu, odnosno odobrenje za rudarske

radove, moguće je i dalje iskorištavati sukladno uvjetima pod kojima su odobrena.

Za eksploataciona polja mora se u postupku izdavanja rudarske i lokacijske dozvole izraditi projekt sanacije polja koji je sastavni dio tehničke dokumentacije, pri čemu treba predvidjeti da se radovi na tehničkoj i biološkoj sanaciji devastiranog okoliša provode u što većoj mjeri tijekom trajanja eksploatacije, ovisno o primijenjenoj tehnologiji i posljedicama eksploatacije.

Uz svako daljnje povećanje rudnog tijela za 20 % potrebno je provesti sanaciju ostalog.

Eksploataciona polja ne mogu biti na udaljenosti manjoj od 100 m od granice građevinskog područja naselja. Do donošenja Karte ležišta mineralnih sirovina, nije moguće povećanje površina eksploatacionih polja iznad površina određenih ovim Planom.

Nova eksploataciona polja koja nisu planirana u grafičkom dijelu ovog Plana ili su planirana kao istražni prostori, moguće je otvarati pod sljedećim uvjetima (do donošenja Karte ležišta mineralnih sirovina):

- da u radijusu od 10 km ne postoji drugo, aktivno ili nesansirano eksploataciono polje istovrsne mineralne sirovine;
- da je na većoj udaljenosti od 500 m od državnih vodotoka i građevinskog područja naselja te 1000 m od ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreativnih zona i zaštićenih područja i objekata;
- da se ne nalazi u I., II. i III. zoni zaštite vodocrpilišta.

Najveća odobrena površina za nova eksploataciona polja koja nisu planirana u grafičkom dijelu ovog Plana ili su planirana kao istražni prostori može biti 2 ha.

Sanaciju je osim biološkom rekultivacijom moguće provesti i prenamjenom polja na kojima je dovršena eksploatacija za potrebe drugih sadržaja. Prilikom uvođenja novih sadržaja naglasak treba biti na uvažavanju krajobraznih obilježja neposrednog okruženja.

Na području Općine prolazi trasa JANAF-a, sa zonama zaštite:

- zona I u širini 60 m,
- zona II u širini 200 m.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 33.

Gradnja građevina gospodarske namjene moguća je unutar građevinskog područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake te na površinama gospodarske namjene označenim s oznakom I.

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi manje građevine poslovne i gospodarske namjene; za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade, zatim zgrade za uzgoj životinja te zgrade za spremanje poljoprivrednih proizvoda i strojeva (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane, hladnjače i slično). Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj čestici u ovom području može biti najviše 500 m².

Građevne čestice u građevinskim područjima naselja namijenjenim gospodarskim djelatnostima moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40 %, a najmanja 10 %
- na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 m
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici.

U područjima izdvojene gospodarske namjene koja su u Planu označena oznakom I mogu se graditi industrijske, proizvodne, skladišne, poslovne i druge zgrade namijenjene industrijskoj i zanatskoj proizvodnji. U ovoj zoni mogu se smjestiti sadržaji koji bitno ne onečišćuju okoliš,

odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Za pojedine gospodarske namjene koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, potrebno je izraditi Studiju utjecaja na okoliš, prema Pravilniku Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja te prema odredbama Prostornog plana Karlovačke Županije.

Građevine gospodarskih djelatnosti u područjima izdvojene namjene grade se prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

površina čestice	min. 1000 m ²
koeficijent izgrađenosti čestice k_{iz}	max. 0.5
koeficijent iskorištenosti čestice k_{is}	max. 0.8
najveća visina vijenca (h)/sljemena (s)	12 m/16 m dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od 16 m ako je to uvjetovano tehnološkim ili proizvodnim procesima
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata + uređeno Potkrovlje
najmanja udaljenost od regulacijske linije	6 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	6 m ili h
najmanji ozelenjeni dio čestice	20 %
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	10 pm/1000 m ² BRP proizvodne namjene 5 pm/1000 m ² BRP za skladišta

Uz granice površina gospodarske namjene s površinama drugih namjena, mora se osigurati pojas zelenila širine najmanje 20 m. Na kontaktnim zonama gospodarske i drugih namjena određuje se najmanja širina prometnog koridora od 25 m, a građevinski pravac zgrada gospodarske namjene mora biti udaljen najmanje 20 m od granice prometnog koridora. Time se osiguravaju zaštitne udaljenosti između zgrada gospodarske i drugih namjena. U koridoru takvih prometnica obvezno se mora posaditi dvostruki drvod.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 34.

Javne i društvene djelatnosti obuhvaćaju upravu i pravosuđe, predškolske i školske građevine, zgrade za kulturu, zgrade socijalne namjene, zgrade športske i rekreacijske namjene, zgrade zdravstvene namjene te vjerske objekte. Zgrade za javne i društvene djelatnosti lociraju se u pravilu unutar građevnih područja naselja mješovite, poslovne i javne namjene s oznakom M. Iznimno se zgrade javne namjene mogu graditi i u građevinskom području stambene i mješovite namjene.

Građevine javne namjene su reperne točke u prostornoj strukturi te njihova urbanistička, arhitektonska, tehnička i simbolička vrijednost mora biti na najvišoj razini.

Za izgradnju javnih zgrada predviđa se detaljnija elaboracija prostora te se Planom utvrđuju samo osnovni lokacijski uvjeti izgradnje koji će tim elaboratima biti dovedeni na višu stručnu razinu:

koeficijent izgrađenosti čestice k_{iz}	max. 0.5
koeficijent iskorištenosti čestice k_{is}	max 1.0
najveća visina vijenca/sljemena	12 m/16 m dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od 16 m ako je to uvjetovano posebnim zahtjevima
najveća katnost	Prizemlje + 4 kata

lokacija objekta na čestici	u skladu s lokalnim uvjetima
najmanji ozelenjeni dio čestice	30 %

Parkiranje vozila za građevine društvenih djelatnosti mora se riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici prema kriteriju:

- škole - 10 pm/1000 m²
- športske dvorane - 20 pm/1000 m
- kulturni i vjerski sadržaji - 50 pm/1000 m²
- usluge, trgovine, uredi - 20 pm/1000 m²

Građevine javne namjene treba locirati na dominantnim pozicijama u izgrađenoj urbanoj strukturi, na način koji će naglasiti njihovu funkciju i značaj. Neposredno okruženje zgrada javne namjene mora se primjereno pejzažno urediti.

Gospodarski objekti kao što su zanatske i druge obrtničke radionice, industrijski pogoni, točilišta, silosi, mlinovi, sušare, mješaone stočne hrane i slično ne mogu se graditi u širem okruženju zgrada javne namjene, a prema ograničenjima nevedenim u poglavlju 2.4. ovih Provedbenih odredbi.

Gradnja građevina športsko-rekreacijske namjene može se graditi unutar i izvan građevinskih područja naselja s oznakom R. Unutar ovih područja mogu se graditi sve vrste športskih igrališta i terena na otvorenom, športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, otvorena i natkrivena teniska igrališta te prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji. Ukupna bruto površina pratećih rekreacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja u zatvorenim prostorima može iznositi najviše:

- 5 % površine otvorenih športskih igrališta
- 20 % površine zatvorenih športskih igrališta.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema kriteriju:

- igrališta i dvorane - 20 pm/1000 m²

Otvorena športska igrališta za nogomet, rukomet, košarku i tenis mogu se graditi uz škole, mjesne domove te na pogodnim pozicijama u i uz građevinska područja naselja i na površinama koje ovim Planom nisu posebno označena kao površine športsko-rekreacijske namjene. Uz takva otvorena igrališta ne mogu se graditi prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 35.

Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim priložima u mjerilu 1:25 000, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija, distribucije i proizvodnje nafte i plina, vodoopskrbe i vodoprivrede.

5.1. Promet

5.1.1. Cestovni promet

Članak 36.

Javne prometne površine na području Općine Vojnić razvrstane su u četiri kategorije:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste.

Za državnu cestu D-216 predviđa se sjeverni koridor obilaznice naselja Vojnić do državne

ceste D-6 i zapadni koridor obilaznice naselja Vojnić koji se nastavlja dalje do ceste D-216 u Kolariću.

Za županijsku cestu Ž-3225 predviđa se istočni koridor obilaznice naselja Vojnić do državne ceste D-6 koji se nastavlja na sjeverni koridor državne ceste D-216.

Pozicije obilaznica državnih i županijske ceste prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. (Promet) u mjerilu 1:25 000 te na prikazu građevinskog područja naselja Vojnić u mjerilu 1:5000. Dio državnih cesta D-6 i D-216, kao dio županijske ceste Ž-3225 u širem centru Vojnića poprimaju lokalni karakter.

Za županijske, lokalne i nerazvrstane ceste Planom se utvrđuju sljedeće minimalne širine koridora:

	min. širina koridora u naselju	min. širina koridora izvan naselja
državne ceste	75 m	100 m ili 75 m u slučaju da postoji idejni projekt u mjerilu 1:5 000
županijske ceste	40 m	75 m ili 40 m u slučaju da postoji idejni projekt u mjerilu 1:5 000
lokalne ceste	10 m	20 m
nerazvrstane ceste	10 m	20 m

Uz postojeće županijske ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja treba planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m i najmanje jedne biciklističke trake širine 1,5 m.

Uz postojeće lokalne ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja treba planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

Uz nerazvrstane ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja treba planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

Stambenom ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju stambene ili druge građevine koje na nju imaju izravan pristup.

Za stambene ulice utvrđuje se minimalna širina koridora 10 m. Stambene ulice moraju imati dvije vozne trake i najmanju širinu kolnika 5,5 m. Iznimno se za već započete zahvate može dozvoliti uređenje slijepe stambene ulice duljine do najviše 50 m s jednom voznom trakom širine 3,5 m. U svim stambenim ulicama mora se izvesti najmanje jedan pješački nogostup širine 1,5 m.

Priključke novih građevina i površina na javnu prometnu površinu treba projektirati i izvoditi sukladno "Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu" (NN 73/1998) i sukladno «Pravilniku o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste» (NN 53/2002).

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta autobusa s nadstrešnicom za putnike.

Kod izgradnje poslovnih građevina potrebno je osigurati na građevnoj parceli ili na javnim parkiralištima u neposrednoj blizini broj parkirališnih mjesta predviđen odredbama ovog Plana, a za djelatnosti za koje to nije navedeno, potrebno je osigurati 20 parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto razvijene površine zgrade.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 37.

Na području Općine Vojnić postoji koridor željezničke pruge Karlovac – Vojnić - Sisak koja je trenutno van upotrebe. Pruga je predviđena u Prostornom planu Karlovačke Županije, premda HŽ - Hrvatske željeznice, namjeravaju trajno obustaviti promet na toj dionici (ukoliko drukčije ne odluči regionalna i lokalna samouprava).

Koridor pruge rezervira se u širini od 50 m, a u slučaju prolaska kroz izgrađene dijelove naselja može se planirati u širini od 30 m.

5.2. Elektroenergetska mreža

Članak 38.

Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. u mjerilu 1:25 000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne smiju biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog Plana, nadležni distributer će omogućiti priključenje na elektroenergetsku mrežu prema posebnim uvjetima definiranim ovim Planom.

Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog Plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog Plana, treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list 65/88, NN 24/97).

Okomita udaljenost između nadzemnih vodiča i najvišeg dijela zgrade ispod nadzemnog vodiča je minimalno:

- do 110 kV = 3,00 m
- do 220 kV = 3,75 m
- do 400 kV = 5,00 m.

Sigurnosna visina i udaljenost nadzemnih vodiča od plinovoda i naftovoda je minimalno:

- do 1 kV = 2,50 m
- do 110 kV = 8,00 m
- do 220 kV = 8,75 m
- do 400 kV = 10,00 m.

Sigurnosna visina nadzemnih vodiča od telekomunikacijskog voda je minimalno:

- do 35 kV = 2,50 m
- do 110 kV = 3,00 m
- do 220 kV = 4,00 m
- do 400 kV = 5,00 m.

Vodoravna udaljenost nadzemnih vodiča od stupa telekomunikacijskog voda ne smije biti manja od 5,00 m.

Podzemni telekomunikacijski kabel mora biti udaljen od stupova visokonaponskog voda minimalno:

- do 110 kV = 10,00 m
- do 220 kV = 15,00 m
- do 400 kV = 25,00 m.

U naseljenim mjestima sigurnosna visina za nadzemne vodiče je:

- do 1 kV = 5,00 m
- do 110 kV = 7,00 m

- do 220 kV = 7,75 m
- do 400 kV = 9,00 m.

Sigurnosna visina nadzemnih vodiča nad cestama i željezničkom prugom je:

- do 1 kV = 6,00 m
- do 110 kV = 7,00 m
- do 220 kV = 7,75 m
- do 400 kV = 9,00 m.

Kut križanja nadzemnih vodova s državnim cestama i vodotocima je minimalno 30°, a sa željezničkom prugama i podzemnim ili nadzemnim TT kablom minimalno 45°.

Kut križanja nadzemnih vodova s ostalim cestama u naselju je minimalno 30°, van naselja nema ograničenja, osim sa županijskim cestama gdje je kut križanja minimalno 20°.

Vodoravna udaljenost bilo kojeg dijela elektroenergetskog stupa od nožice nasipa iznosi minimalno 6,00 m.

5.3. Telekomunikacije

Članak 39.

Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. u mjerilu 1:25 000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog Plana, nadležni distributer će omogućiti priključivanje na telekomunikacijsku mrežu prema posebnim uvjetima definiranim ovim Planom.

Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog Plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

Pri izradi projekata telekomunikacijskih instalacija treba se pridržavati sljedećih najmanjih udaljenosti telekomunikacijskih vodova:

- 5,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta i temelja zgrada izvan naselja
- 2,00 m od stupa zračnih TT mreža
- 2,00 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm
- 1,00 m od cijevi grdske kanalizacije, slivnika, toplovoda, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara
- 10,00 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara te od instalacija i rezervoara sa zapaljivim i eksplozivnim gorivom
- 30,00 m od plinovoda s tlakom preko 10 bara izvan gradskih naselja.

Pri izradi projekata građevina treba se pridržavati sljedećih općih uvjeta i najmanjih udaljenosti novih građevina od telekomunikacijskih vodova:

- Prije početka radova na trasi postojećih TK kablova obvezno se izvodi iskolčenje, a iskop se izvodi ručno.
- Na trasi TK instalacija ne smije se prometovati građevinskim strojevima, vozilima i sl. te nanositi ili skidati materijal.
- Najmanja horizontalna udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK kabela je 1,00 m.
- Ukoliko se pri gradnji novog objekta polažu druge infrastrukturne instalacije, udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK kabela mora biti najmanje 2 m.
- Horizontalni razmak između najisturenije točke novog objekta i zračne TK linije mora iznositi najmanje 2 m.
- Vertikalna udaljenost od najvišeg dijela objekta do najnižeg TK vodiča mora iznositi najmanje 3 m.
- U slučaju kolizije TK zračne mreže i elektroenergetskih instalacija treba se pridržavati

odredbi Pravilnika o zaštiti TK vodova od posrednog ili neposrednog dodira s elektroenergetskim vodovima.

- Sredstvo mehaničke zaštite TK linije (zatega, upor, stup) mora od zida objekta biti udaljeno najmanje 3 m.

Dozvoljavaju se odstupanja uz primjenu posebnih uvjeta vlasnika instalacija.

Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja na TK kapacitetima mora se odmah prijaviti nadležnom distributeru. Sve štete na postojećim TK instalacijama koje nastanu pri izgradnji novih objekata snosi investitor.

Područje Općine Vojnić je zadovoljavajuće pokriveno signalom mobilne telefonije. Ukoliko se ukaže potreba za postavljanjem novih baznih postaja mobilne telefonije, iste se moraju smjestiti:

- na najmanje 50 m udaljenosti od stambenih zgrada,
- na najmanje 200 m udaljenosti od zgrada za javne potrebe
- na najmanje 500 m od registriranih spomenika kulture i prirode.

Bazne stanice se moraju locirati na način koji neće narušavati krajobrazne i prirodne vrijednosti područja (izvan građevinskog područja).

5.4. Plinovodna mreža

Članak 40.

Na području Općine Vojnić ne postoji plinovodna mreža niti je ista planirana ovim PPUO Vojnić.

5.5. Vodovodna mreža

Članak 41.

Trase, koridori i površine za sustav vodovodne mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. u mjerilu 1:25 000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom. Detaljna razrada mreže vodoopskrbe sa točnim lokacijama i profilima cjevovoda, te pratećih uređaja i objekata (crpne stanice, rezervoari) predmet je daljnjih studija i detaljnih prostorno planskih dokumenata (urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja) pojedinih područja uključivo i potrebnu projektnu dokumentaciju za pojedine dijelove mreže vodoopskrbe.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog Plana, nadležni distributer će omogućiti priključivanje na vodovodnu mrežu ako su zadovoljeni sljedeći posebni uvjeti:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko priključnog okna u kojem je montiran vodomjer
- priključno okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, dimenzija i opremljenosti prema odredbama i uputstvima nadležnog komunalnog poduzeća.

Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog Plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području grada treba se pridržavati sljedećih općih uvjeta:

- Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sukladno važećem Pravilniku s hidrantima prema pravilniku o tehničkim uvjetima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže s

hidrantima za protupožarnu zaštitu.

5.6. Uređivanje vodotokova

Članak 42.

U uređivanju vodotoka treba izbjegavati pravocrtne regulacije, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.

U projektima regulacije vodotoka postojeće stanje vegetacije mora se dokumentirati geodetskim i fotografskim snimkama, a u projektu se moraju predvidjeti mjere zaštite vegetacije kod izvođenja radova te mjere obnove autohtone vegetacije po završetku radova na regulaciji vodotoka. U toku izvođenja neophodnih i nužnih regulacija vodotoka potrebno je zaštititi svu vegetaciju koja ne predstavlja prepreku izvođenju radova. Nakon završetka radova uz korita vodotoka treba obnoviti autohtonu vegetaciju.

5.7. Odvodnja otpadnih voda

Članak 43.

Trase, koridori i površine za sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. u mjerilu 1:25 000.

Na području Općine Vojnić na javnu kanalizaciju sada je priključeno samo 30% stanovnika. Do sada je izvedeno svega 1.124 m kolektora. Površina predviđena za odvodnju je oko 100 ha. Prijemnik otpadnih voda je Radonja.

Predviđeni sustav odvodnje je mješoviti s oko 4 km glavnih kolektora, nekoliko kišnih preljeva i jednim sifonom ispod prijamnika otpadnih voda - potoka Radonje. Na spomenutom kartografskom prikazu prikazana je i lokacija predviđenog komunalnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim Planom, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

Detaljna razrada mreže odvodnje sa točnim lokacijama i profilima cjevovoda, te pratećih uređaja i objekata predmet je daljnjih studija i detaljnih prostorno planskih dokumenata (urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja) pojedinih područja uključivo i potrebnu projektnu dokumentaciju za pojedine dijelove mreže odvodnje.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog Plana, nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljeni njihovi posebni uvjeti za priključenje.

Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog Plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan uticaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u kanalizacioni sustav. Način obrade otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

6.1 Općenito

Članak 44.

Sveobuhvatno očuvanje vrijednosti prostora jedan je od osnovnih načela suvremene zaštite kulturnih dobara. To podrazumijeva da pored pojedinačnih vrijednih građevina treba težiti k očuvanju cjelovitih naselja i vrijednih predjela, kao elemenata u prostornoj organizaciji koji čine skladnu cjelinu.

Na analiziranom području, kulturno povijesne vrijednosti predstavljaju temelj identiteta prostora, a važan je njihov mogući potencijal za razvoj Općine Vojnić, prije svega u razvoju turizma koji je i prije Domovinskog rata bio značajan izvor prihoda Općine.

Očuvanje integralnih prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti potrebno je provoditi osobito:

- prilagođavanjem suvremene izgradnje u povijesnim naseljima zatečenoj tipologiji gradnje
- očuvanjem prirodnih značajki neposredne okoline pojedinačnih građevina i sklopova (vodotoka, izvora, šuma, kultiviranih površina i dr)
- zadržavanjem povijesnih toponima u nazivlju sela, zaselaka, brda, izvora, potoka i dr.
- sprečavanjem izgradnje na značajnim, krajobrazno izloženim mjestima kao i sprečavanjem izgradnje koja bi mogla narušiti vizure na vrijedne elemente prostora
- obnovom u Domovinskom ratu porušenih i oštećenih objekata koji se financiraju od stranih fundacija na način da se objekti tipološki usklade sa zatečenom tradicijskom izgradnjom, poštujući njene oblikovne karakteristike, gabarite i materijale.

Pored toga :

- nadzemnu infrastrukturu (stupove, dalekovode i dr) treba graditi izvan kontaktnih zona kulturnih dobara na način da ne narušavaju postojeće vrijednosti u prostoru
- radovi na povijesnim područjima i pojedinačnim objektima trebali bi se temeljiti na znanstvenim i stručnim principima kako bi se spriječila devastacija objekata i prostora.

6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara

Članak 45 .

Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim prikazima te su pojedinačno iskazani u sljedećem pregledu:

Odredbe za provođenje mjera zaštite kulturnih dobara temelje se prije svega na pozitivnim zakonskim propisima :

- Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99)
- Zakona o gradnji (NN 52/99)
- Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98)
- Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske
- Strategiji kulturnog razvitka.

Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim prikazima te su pojedinačno iskazani u sljedećem pregledu:

Kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R)

POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

BR.	VOJNA GRAĐEVINA	NASELJE	PRAVNA ZAŠTITA
1.	Stari grad Otmić	Kestenovac	R,RZG-02-76/477-1969.
2.	Stari grad Klokoč	Klokoč	R,RZG-02-76/239-1969.
3.	Stari grad Krstinja	Krstinja	R,RZG-02-76/328-1969.

MEMORIJALNA BAŠTINA

BR.	MEMORIJALNO PODRUČJE	NASELJE	PRAVNA ZAŠTITA
1.	spomen područje Petrova Gora	Vojnić	R,RZG-223-1969.
2.	spomen područje Petrova Gora centralna partizanska bolnica	Vojnić	R,RZG-175-1969.
BR.	MEMORIJALNI OBJEKTI	NASELJE	PRAVNA ZAŠTITA
1.	pravoslavna crkva sv. Petke	Kolarić	R,RZG-02-76/166-1969.

Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P)

*(žp) - evidentirano u sklopu Konzervatorske studije za prostorni plan Karlovačke županije, 2000. g.

- ARHEOLOŠKI LOKALITET

NASELJE

1.arheološki ostaci pavlinskog samostana i krajiške utvrde (žp*)

Radonja
(lokalitet Mali Petrovac)

2.prehistorijski pojedinačni lokalitet (žp)

Lisine
ne ubiciran lokalitet

MEMORIJALNA BAŠTINA

SPOMEN PODRUČJE

1. spomen park V. udarne brigade (žp)

Petrova Poljana

SPOMENICI

1.	spomenik palim borcima i ŽFT (žp)	Kupljensko
2.	spomenik palim borcima i ŽTF (žp)	Krstinja
3.	spomenik palim borcima i ŽFT (1979.g.) (žp)	Knežević Kosa
4.	spomenik akciji "Vergaševe čete" (žp)	Gejkovac
5.	spomenik boravku dijelova GŠH, ZAVNOH-a, VŠ i Štaba IV korpusa (1959.g.) (žp)	Kestenovac
6.	spomenik prvom komesaru odreda Loskunja (žp)	Loskunja
7.	spomenik i spomen kosturnica ŽFT (1949.g.) (žp)	Vojnić
	SPOMEN PLOČE	
9.	spomen ploča na osnovnoj školi (1974.g.) (žp)	Bukovica Utinjska
10.	spomen ploča i bista nar. heroja M. Martinovića (žp)	Krstinja
11.	spomen ploča prvoj partizanskoj akciji u ovom kraju (žp)	Prisjeka
12.	spomen ploča oficirskom kursu u kući Đ. Martinovića (1961.g.) (žp)	Miholjsko
13.	spomen ploča na osnovnoj školi, palim borcima (1962.g) (žp)	Vojišnica
14.	spomen ploča na osnovnoj školi, palim borcima (žp)	Utinja Vrelo
15.	spomen ploča na zgradi općine, III OKKPH za Karlovac (žp)	Vojnić
16.	spomen ploča na osnovnoj školi prvoj partizanskoj ćeliji kotara Vojnić (žp)	Vojnić
17.	spomen ploča ŽFT (žp) na ostacima crkve sv. Petke	Kolarić

*(žp) - evidentirano u sklopu Konzervatorske studije za prostorni plan Karlovačke županije, 2000. g.

Kulturna dobra koja se predlažu na listu preventivno zaštićenih

-ovim planom dio naselja Krstinja ocijenjen je kao vrijedna kulturno povijesna cjelina te se predlaže njezin opis na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

-u grafičkom prilogu spomenute cjeline obuhvaćene su unutar A i B zone zaštite

-predlažu se za opis na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara kao dobra regionalnog značenja:

- Kestenovac, okućnica br.9
- Mračaj Krstinjski, drvena prizemnica, vl. Ninko Pavlović.

POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

BR.	VOJNA GRAĐEVINA	NASELJE
1.	"kuburana"	Krstinja
2.	čardak kbr. 40	Krstinja

Kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana (ZPP)

Evidentirana kulturna dobra

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

BR.	ARHEOLOŠKI LOKALITET	NASELJE

1	arheološki ostaci krajiške utvrde (elementi obrambenog sustava)	Radonja (lokalitet Veliki Petrovac)
---	---	--

POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

BR.	SEOSKO NASELJE/DIO NASELJA	NASELJE
1.	dio naselja	Gačeša Selo
2.	dio naselja: okućnica kbr.43, okućnica kbr. 41, Dom kulture, čardak, kuburana, okućnica kbr. 39, stari grad	Krstinja
3.	dio naselja	Petrova Poljana
4.	dio naselja	Rajić Brdo

POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

BR.	CIVILNA GRAĐEVINA	NASELJE
1.	škola (1935.g.)	Miholjsko
BR.	TRADICIJSKA GRAĐEVINA	NASELJE
	TRADICIJSKI RURALNI SKLOP	
1.	okućnica kbr. 19 (1920.g)	Gornja Brusovača
2.	okućnica kbr. 9 (oko 150.g.)	Kestenovac
3.	okućnica kbr. 83 (poslije 1945.g.)	Klokoč
4.	okućnica kbr. 15 (oko 100.g)	Ključar
5.	okućnica kbr. 45 (preko 150.g.)	Krstinja
6.	okućnica kbr. 41 (oko 200.g)	Krstinja
7.	okućnica kbr. 43 (1908.g.)	Krstinja
8.	okućnica kbr. 39 (oko 90.g.)	Krstinja
9.	okućnica kbr. 3 (oko 100.g)	Petrova Poljana
10.	okućnica kbr. 9 (oko 100.g.)	Petrova Poljana
11.	okućnica kbr. 30 (preko 100.g)	Radonja
BR.	STAMBENI OBJEKTI	NASELJE
1.	drvena prizemnica na kbr. 26 (oko 150.g)	Brdo Utinjsko
2.	drvena polukatnica kbr. 43 (oko 100.g.)	Dunjak
3.	drvena prizemnica kbr. 12 (1935.g.)	Gačeša Selo
4.	drvena prizemnica kbr. 11 (oko 150.g.)	
5.	drvena polukatnica kbr. 17 (oko 150.g.)	Gornja Brusovača
6.	drvena polukatnica kbr. 13 (1945.g.)	
7.	drvena prizemnica kbr. 9 (oko 100.g.)	Jurga
8.	drvena prizemnica kbr. 8 (1927.g.)	Kestenovac
9.	drvena prizemnica kbr. 51 (oko 100.g.)	Krstinja
10.	drvena prizemnica kbr. 135 (oko 100.g.)	
11.	drvena prizemnica kbr. 131a (1933.g.)	Kupljensko
12.	drvena prizemnica kbr.11 s uglom na "križ"(preko100g.)	Loskunja
13.	drvena polukatnica kbr. 7 (oko 70.g.)	Malešević Selo
14.	drvena polukatnica kbr. ? vlasnik Marko Devčić (oko 100.g.)	Mandić Selo
15.	drvena prizemnica kbr. 7 (1924.g.)	
16.	drvena prizemnica kbr. 14 (1919.g.)	Mračaj Krstinjski
17.	drvena prizemnica kbr. ? ,vlasnik Ninko Pavlović (1919.g.)	
18.	drvena prizemnica kbr. 5 (nakon 1900.g.)	Petrova Poljana
19..	drvena zgradica za mlade kbr. 8 (oko 150.g.)	
20.	drvena katnica, zaseok Selište (prije I.svj. rata)	
21.	drvena katnica s uglom na "križ" kbr.43 (preko 100.g.)	Podsedlo
22.	drvena prizemnica s uglom na "križ" kbr. 51 (preko 100.g.)	
23.	drvena prizemnica kbr. 26 (1932.g.)	Prisjeka
24.	drvena prizemnica kbr. 11 (oko 100.g.)	Radonja
25.	drvena prizemnica,kbr. ? vlasnik Anka Ralić (preko 100.g.)	
26.	drvena prizemnica kbr. 27 (oko 100.g.)	Rajić Brdo
27.	drvena prizemnica kbr. 28 (oko 100.g.)	
28.	drvena prizemnica kbr. 29 (oko 100.g.)	

29.	drvena prizemnica kbr. 30 (oko 60.-70.g.)	
30.	drvena prizemnica kbr. 56	
31.	drvena polukatnica kbr. 25 (1945.g.) [^]	Svinica Krstinjska
32.	drvena polukatnica kbr. 16 (oko 60.-70.g.)	Vojišnica
33.	drvena polukatnica kbr. 99 (prije II. Svj rata)	
34.	drvena prizemnica kbr. 32a (oko 100.g.)	Živković Kosa
BR.	GOSPODARSKI OBJEKTI	NASELJE
1.	hambar kbr.7	Malešević Selo
2.	hambar kbr. 45	Krstinja
3.	kukuruzana kbr.7	Malešević Selo
4.	kukuruzana kbr. 9	Kestenovac
5.	kukuruzana kbr. 21	Dunjak
6.	sjenik kbr. 32	Rajić Brdo
7.	suša kbr. 26	Prisjeka
8.	svinjac kbr. 15	Ključar
9.	svinjac kbr. 9	Petrova Poljana
10	štala kbr. 3	Petrova poljana
11	bunar	Utinja Vrelo

[^]Okućnica na tragu tradicijske arhitekture.

BR.	PRIVREDNE,INDUSTRIJSKE I INŽENJERSKE GRAĐEVINE/KOMPLEKSI	NASELJE
	PRIVREDNE GRAĐEVINE	
1.	mlin na rijeci Glini	Gejkovac
2.	Milašinovića mlin na potoku Jarčevac (1947.g.)	Jurga
3.	Pekeći mlin na rijeci Glini (1950.g.)	Klokoč
4.	mlin na rijeci Glini,vlasnik Milka Gunj (1945.g.)	Klokoč
5.	Martinovića mlin na potoku Krska (oko 150.g.)	Krstinja
6.	mlin na potoku Kusaja	Kusaja
7.	Ključaranski mlin na potoku Radonji (oko 150.g.)	Radonja (izvan naselja)
8.	Mihajlovića mlin na potoku Radonji (oko 150.g.)	Radonja (izvan naselja)
9.	Radoševića mlin na potoku Radonji (oko 150.g)	Radonja (izvan naselja)
10.	Topića mlin na potoku Radonji (oko 150.g)	Radonja (izvan naselja)
11.	mlin na potoku V. Utinja	Gačeša Selo (izvan naselja)
12.	bačvarska radionica (unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr. 25)	Svinica Krstinjska
13.	kovačnica (unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr. 7)	Mračaj Krstinjski
14.	kovačnica (unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr.41)	Krstinja
15.	pilana (unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr. 55) (1953.g.)	Vojišnica
BR.	INŽENJERSKE GRAĐEVINE	NASELJE
16.	Mađarev most (srednjovjekovni toponim, konstrukcija novija)	Donja Brusovača

MEMORIJALNA BAŠTINA

BR.	MEMORIJALNO PODRUČJE	NASELJE
1.	mjesno groblje s krstačama i partizansko groblje	Petrova Poljana
2.	mjesno groblje s krstačama, Vračari	Živković Kosa
	MEMORIJALNI OBJEKTI/SPOMEN OBILJEŽJA	
BR.	SPOMENICI	NASELJE

NEMATERIJALNA BAŠTINA

BR.	TOPONIM POVIJESNOG LOKALITETA	NASELJE
1.	Draškovićev Stol	Radonja
BR.	ETNOLOŠKA NEMATERIJALNA BAŠTINA	NASELJA
1.	Umijeće izrade drvenih tradicijskih instrumenata	Rajić Brdo
2.	Tradicijska kovačka znanja	Mračaj Krstinjski
3.	Narodne priče i legende i umijeće pređenja vune	Krstinja

POKRETNNA KULTURNA DOBRA

BR.	ETNOLOŠKA BAŠTINA	NASELJE
1.	samice ili dvojnice (tamburica)	Rajić brdo
2.	tara (tkalački stan)	Gaćeši
3.	suknja (od domaćeg platna)	Krstinja

6.3. Mjere zaštite kulturno povijesne baštine

Članak 46.

Mjere zaštite kulturno povijesne baštine primjenjuju se na građevine i pripadajuće parcele koje su prethodnim popisom utvrđene kao zaštićena kulturna dobra (R) ili kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P). Za sve zahvate na ovim kulturnim dobrima posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine u postupku ishoda lokacijske dozvole. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedan dio.

Za ove se građevine obvezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor
- u zonama ekspozicije ovih građevina (prikazanim u mjerilu 1:5 000), za svu novu gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprava za zaštitu kulturne baštine.

U povijesnoj jezgri Krstinje obveze iz prethodnog stavka primjenjuju se za pojedinačne zaštićene (R) i preventivno zaštićene (P) građevine dok se za svu drugu izgradnju u obuhvatu povijesne jezgre utvrđuju sljedeće mjere zaštite:

- Kontrolom gabarita i oblikovanja građevina treba štititi autentično okruženje značajnih povijesnih građevina (kulturnih dobara) odnosno izgrađenih poteza ili zona.
- Svaka nova gradnja unutar kontaktne zone treba nastajati s pretpostavkom uklapanja u ukupnu sliku što znači da kod određivanja volumena, smještanja na parceli i vanjskog oblikovanja treba voditi računa o kontekstu u kojemu nastaje. Neprihvatljivi su svi gabariti koji narušavaju vizure akcenata u prostoru ili svojim oblikovanjem unose nesklad u prostor stvarajući konfliktne situacije.
- Kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola u zoni zaštite ili kontaktnoj zoni povijesnog naselja ili povijesnog graditeljskog sklopa, potrebno je osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja.
- Novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop.

Oblikovanjem novih zgrada u kontaktnoj zoni mora se uspostaviti harmonični odnos sa postojećom građevnom strukturom u odnosu na gabarit, nagib krovova, upotrebom materijala, završnog oblikovanja i kolorita.

Vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su Planom evidentirane kao kulturna baština koja se štiti odredbama Plana (ZPP) i (PR) moraju se očuvati bez obzira na mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, a mogu se koristiti i u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

Ne može se odobriti gradnja koja bi položajem, gabaritom ili oblikovanjem mogla zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante - crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove. Na ovim se područjima utvrđuje obveza

očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja te revitalizacije napuštenih vinograda. Na područjima osobito vrijednim za identitet prostora nije moguća izgradnja objekata koji se mogu graditi na ostalim površinama izvan građevinskog područja. U ovom je području izvan građevnog područja moguća izgradnja samo klijeti i spremišta voća prema lokacijskim uvjetima utvrđenim u poglavlju 2.5.2. ovih Odredbi.

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) i (PR) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. U područjima na kojima se Planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor izgradnje na takvom prostoru ima obvezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela, a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza, istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

Grobne cjeline štite se integralno na način da se održava i obnavlja njihov zeleni fond, povijesni nadgrobni spomenici i ostali elementi uređenja na prostoru groblja. Unutar spomeničkog groblja nisu dozvoljene nikakve izgradnje osim uređenja partera i instalacijskih razvoda. Preporuča se da stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene spomenika novima budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao manji lapidarij.

Unutar grobljanske cjeline potrebno je urediti pristupne i unutrašnje staze adekvatnim elementima popločenja malog formata ili nasipavanjem staze te zasaditi ukrasno zelenilo uz staze. Prostor omeđiti "zelenom" ogradom: živicom, šimširom ili sl.

Prostorne međe povijesnih groblja ne bi trebalo nekontrolirano širiti recentnim grobnicama i ukopnim mjestima, već je zbog očuvanja izvornih kontura preporučljivo nove dijelove groblja prostorno jasno odvojiti (zelenim međupojasom i sl).

6.4. Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine

Članak 47.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- građevnim sklopovima,
- arheološkim lokalitetima,
- parcelama na kojima se nalaze spomeničke građevine,
- predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela,
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite (koje su upisane u registar ili preventivno zaštićene), kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika 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 koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine nad zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezno primijenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su ovim Prostornim planom popisane kao: registrirani (R) spomenici i oni preventivno zaštićeni (P).

Za građevine označene kao evidentirana baština (ZPP) i (PR) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan. Sve građevine koje su ovim Planom označene kao evidentirana baština moraju se čuvati u zatečenom stanju, bez preoblikovanja i dogradnji. Novu izgradnju u neposrednom okruženju ovih objekata treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada te uspostaviti harmoničan odnos s postojećom građevnom strukturom u odnosu na gabarit, nagib krovova, upotrebu materijala završnog oblikovanja i kolorita, kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop.

U slučaju namjere dogradnje ili preoblikovanja građevine koja je ovim Planom utvrđena kao evidentirana baština, u postupku ishođenja lokacijske i građevinske dozvole primijenjuje se upravni postupak utvrđen za objekte koji su registrirani (R) ili preventivno zaštićeni (P).

Zaštita arheoloških nalazišta

Arheološke lokalitete koji su do sada registrirani, a napose evidentirane na području Općine Vojnić, potrebno je istražiti i dokumentirati te na adekvatan način prezentirati. Također je potrebno zaštititi postojeće lokalitete, obilježiti ih i spriječiti devastaciju odnošenjem kamene građe (Veliki i Mali Petrovac).

Na područjima koja su predviđena za razvoj infrastrukturnih sustava potrebno je provesti arheološke istražne radove.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova na bilo kojoj lokaciji naiđe na predmete od arheološkog značenja, potrebno je o tome obavijestiti najbliži muzej ili nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine.

Za sve građevne intervencije na potencijalnim arheološkim nalazištima kao npr.

- arheološki ostaci pavlinskog samostana i kraiške utvrde, Radonja (lokalitet Mali Petrovac)
- arheološki ostaci kraiške utvrde (elementi obrambenog sustava), Radonja (lokalitet Veliki Petrovac)
- prethistorijski pojedinačni lokalitet, Lisine, ne ubiciran lokalitet
- stari grad Otmić, Kestenova
- stari grad Klokoč, Klokoč
- stari grad Krstinja, Krstinja,

pretpostavljenim na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojnim područjima uz materijalne ostatke povijesnih građevina (grobља uz srednjovjekovne crkve, urbana arheologija naselja s dugim povijesnim kontinuitetom naseljavanja), potrebno je:

- na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima provesti pokusna arheološka

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

U arheološkim predjelima (PR) obvezna je primjena sljedećih mjera zaštite:

- zabranjuje se svaka izgradnja, a iznimno je moguća gradnja u svrhu prezentacije arheološkoga nalazišta, parterno uređenje i propusti za važnije infrastrukturne vodove, uz uvjet prethodnih arheoloških istraživanja.

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih 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.

Zaštita povijesnih naselja i dijelova naselja

Na području Općine Vojnić veći broj naselja izgubio je, uslijed povijesnih zbivanja, svoju povijesnu strukturu. To je uočljivo i u središnjem naselju Vojnić koje je za vrijeme drugoga svjetskog rata i nakon njega izgubilo najvredniji dio povijesnog građevnog fonda.

Sporadični primjeri tradicijske izgradnje sačuvani su u ruralnim naseljima koja su smještena dalje od glavnih puteva kao i u zaselcima smještenim po vrhovima brda. Potezi tradicijskih objekata evidentirani su u naseljima: Petrova Poljana, Rajić Brdo, Gačeša selo i Krstinja. Među njima valja posebno izdvojiti naselje Petrova Poljana koje se ističe očuvanom tradicijskom izgradnjom u kvalitetnom okruženju poljoprivrednog areala, u neposrednoj blizini memorijalnog područja Petrova Poljana.

Za naselja koja su ocijenjena vrijednosnom **kategorijom 02 - Krstinja i Petrova Poljana**, potrebno je provesti mjere zaštite povijesne strukture i ambijenta. Zaštitu je također potrebno provesti i za dijelove očuvane strukture naselja Gačeša Sela i Rajić Brda.

Poteze tradicijske izgradnje potrebno je štiti na način da se očuvaju povijesne matrice, kvalitetni i na ovom području rari primjeri drvenog tradicijskog fonda te karakteristične slike naselja s kultiviranim površinama poljoprivrednog areala uz naselja kao i šire krajobrazno okruženje. Unutar evidentiranih poteza tradicijske izgradnje mogu se interpolirati, odnosno premjestiti vredniji primjerci tradicijskih objekata s drugih lokacija. U Općini Vojnić to se i do sada često događalo te ovdje nalazimo premještene tradicijske objekte iz čitave Hrvatske, čak i iz susjedne Bosne i Hercegovine, koji su uglavnom raštrkani po naseljima. Uputno je da se za premještanje najprije iskoristi postojeći, a često dosta zapušteni, tradicijski građevinski fond karakterističan za pojedino područje.

Za novu izgradnju unutar ruralnih naselja potrebno je koristiti neizgrađene parcele, pri tom slijediti za dato područje tipičnu organizaciju okućnice, a preporuča se pridržavanje osnovnih obilježja tradicijske arhitekture (npr. oblika krova, visinskih i tlocrtnih gabarita, oblikovnih detalja i sl.). Nova izgradnja treba se gabaritima prilagoditi postojećem ambijentu kako bi naselja zadržala karakterističnu i cjelovitu sliku.

Jedan od bitnih uvjeta za opstanak ruralnih naselja Općine Vojnić je izgradnja potrebne infrastrukture (cesta, vodovoda i dr) te osnovnih javnih sadržaja (trgovina, škola) budući da su oni danas prilično nedostatni.

Mjere zaštite povijesne cjeline Krstinje

Zbog dijelom relativno dobro očuvane povijesne matrice naselja, stambeno-gospodarskih

kompleksa u centru naselja i raritetnih primjera vojnih građevina, **dio naselja Krstinja** ocijenjen je kao vrijedna kulturno povijesna cjelina te se **predlaže njezin upis na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara.**

Kako bi se očuvale tipološke karakteristike naselja u graditeljskom i prostornom smislu, uspostavljen je odgovarajući režim zaštite sa sustavom obvezujućih mjera zaštite.

Zone zaštite povijesnog naselja Krstinje određene su u skladu s Pravilnikom o utvrđivanju mjera zaštite za kulturno povijesne cjeline:

A – zona: područje 1. stupnja zaštite, podrazumijeva područje dobro očuvanih i osobito vrijednih elemenata zaštićene strukture. U ovom slučaju ona obuhvaća stari grad Krstinju s neposrednom okolinom.

Sustavom mjera određuje se cjelovita zaštita svih povijesnih vrijednosti uz maksimalno poštovanje tradicije i funkcije prostora. Stari grad Krstinju potrebno je primjereno održavati provođenjem nužnih zahvata konzervacije i sanacije. Potrebno je provesti sustavna arheološka i konzervatorska istraživanja i dokumentiranja te izraditi projekte sanacije, prezentacije i eventualne faksimilne rekonstrukcije.

B – zona: područje 2. stupnja zaštite koja obuhvaća vrijedne elemente zaštićene strukture različitog stupnja očuvanosti, koji čine skladnu cjelinu. Sustavom mjera propisuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice, karakterističnih grupa građevina i pojedinačnih građevina te povijesnih sadržaja.

Na postojećim objektima unutar B - zone mogu se provoditi mjere konzervacije i rekonstrukcije na način da objekti zadrže svoja izvorna obilježja. Prilikom uređenja pročelja, stolarije i krovništva potrebno je upotrebljavati materijale koji su u skladu s izvornikom. Nova se gradnja treba podrediti povijesnim vrijednostima, a uvjeti se utvrđuju za svaki zahvat.

E – zona: područje zaštite ekspozicije ili kontaktna zona zaštite povijesnih struktura, predstavlja neposredan okoliš tih struktura prikladan za isticanje njihovih vrijednosti. Sustavom mjera propisuje se zaštita povijesnih sadržaja zona A i B te zaštita odabranih elemenata i krajobraznog karaktera povijesne cjeline, uz obveznu kontrolu namjene površine i gabarita, a u svrhu očuvanja vrijednih vizura i isticanje urbanih, arhitektonskih i krajobraznih vrijednosti. Dopuštene su intervencije u prostoru uz pridržavanje konzervatorskih načela zaštite kulturno povijesnih cjelina u skladu s definicijama. Unutar ove zone moguća je nova gradnja uz postojeće prometnice koja se svojim oblikovanjem, mjerilom, materijalima i tipologijom uklapa u ambijent.

K – zona: područje zaštite krajolika kulturno povijesne cjeline koje obuhvaća užu ili širu prirodni i/ili kultivirani prostor integralno povezan sa zaštićenom kulturno povijesnom cjelinom.

Sustavom mjera određuje se zaštita integralnih, prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti uspostavom skladnih odnosa sa zaštićenom cjelinom (zona A i B), očuvanje i isticanje povijesnih oblika i kompozicijskih vrijednosti (dominantne, subdominantne), zaštita vanjskih i unutarnjih vizura (panorame, usmjerene vizure) putem kontroliranih intervencija u vidnom polju zaštićene cjeline. Unutar K zone Krstinje nije moguća gradnja nikakvih objekata niskogradnje i visokogradnje. Preporuča se zadržavanje postojećeg stanja, a na jugozapadnim obroncima brda ispod starog grada Krstinje preporuča se ponovna sadnja vinograda.

I – zona: postojeće ili potencijalno područje arheoloških ili konzervatorskih istraživanja. Sustavom mjera propisuje se zaštita postojećih ili potencijalnih povijesnih nalaza, a sve intervencije u tom prostoru uvjetovane su prethodnim istraživanjima i dobivenim rezultatima. Uz sve oblike zemljanih radova nužan je arheološki nadzor.

Za sve zahvate na građevinama i u prostoru unutar gore navedenih zona potrebno je zatražiti odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

Mjere zaštite povijesne cjeline Petrove Poljane

U povijesnoj cjelini Petrove Poljane djelomično je sačuvana povijesna matrica naselja i potez kvalitetnih tradicijskih pojedinačnih objekata i stambeno gospodarskih kompleksa. Sačuvane

povijesne strukture uglavnom su lokalnog značenja no interesantne stoga što se u većim potezima nisu očuvale niti u jednom selu i budući da je selo Petrova Poljana smješteno u neposrednoj blizini memorijalnog područja Petrova Poljana. Stoga postoji realna mogućnost da se sačuvani objekti iskoriste u turističke svrhe.

Preporuča se jedinici lokalne uprave da, sukladno Članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), **donese odluku o zaštiti** te kod nadležnog Konzervatorskog odjela u Karlovcu pokrene zakonom propisani postupak. Smatrajući takvu odluku nužnom za razvoj prostora, predlaže se uspostavljanje sljedećih zona :

B – zona: unutar nje je potrebno sačuvati osnovne elemente plana naselja i pripadajuće drveno tradicijsko graditeljstvo s detaljima kao što je tradicijski način razdiobe prostora pletenim i vrbovim ogradama ili ogradama iz drvenih daščica. Dotrajale i propale elemente treba obnavljati tradicijskim materijalima i tehnikama u skladu s izvornikom. Dopuštene su izvjesne modifikacije usklađene s tradicijskim elementima. Preporuča se da se prema potrebi naselje širi premještanjem kvalitetnih primjera tradicijskih objekata s drugih lokacija. Nova izgradnja unutar naselja nije poželjna.

E – zona: osigurava ekspoziciju povijesnih sadržaja B – zone. Postojeće objekte potrebno je primjereno održavati te sanirati u materijalima i na način da se poštuje tradicijski karakter ambijenta u svrhu očuvanja tradicijske slike naselja.

Zaštita memorijalne baštine

Spomen područje Petrova Gora sa spomeničkim kompleksom na vrhu M. Petrovac i Centralnom partizanskom bolnicom najznačajnije je memorijalno spomen obilježje u Općini Vojnić. Objekti su devastirani tijekom Domovinskog rata, a danas propadaju zbog neodržavanja te je potrebno izraditi Program njihove zaštite i odrediti buduće sadržaje. Ne čekajući cjeloviti Program sanacije, potrebno je provesti preventivne mjere pred daljnjim propadanjem postojećih građevina - spriječiti otuđivanje obloga sa spomenika Vojina Bakića te zaštititi od negativnih utjecaja atmosferilija objekte bolnice.

Budući je prema dosadašnjoj klasifikaciji područje svrstano u kategoriju kulturnih dobara od nacionalne vrijednosti, potrebno je na razini Republike donijeti Program koji je u vezi s Planom i programom obnove i razvitka memorijalnih područja. Zatim je potrebno izraditi projekte revitalizacije postojećih objekata te osmisliti sadržaje kojima bi se postojeći resursi uključili u turističku ponudu.

Na isti način potrebno je tretirati i Spomen područje Petrove Poljane, koje je, iako valorizirano kao kulturno dobro od lokalnog značenja, potrebno očuvati te ga također na adekvatan način prezentirati.

U objektima Centralne partizanske bolnice, sanaciju i rekonstrukciju građevina potrebno je provoditi u izvornim materijalima i tehnikama te osmisliti muzejski postav.

Pojedinačne spomenike NOB-a na području Općine potrebno je održavati, očistiti kamene ploče, popraviti natpise i vratiti elemente koji nedostaju (zvijezda u Kupljenskom, ploča u Gejkovcu, bista M. Martinovića u Krstinji).

Mjesna groblja sa sačuvanim krstačama kao specifikumom ovog kraja potrebno je održavati, a preostale krstače sačuvati i zaštititi od propadanja.

Zaštita povijesnih sklopova i građevina

Stari gradovi Otnić, Klokoč i Krstinja najistaknutije su povijesne građevine na području Općine Vojnić te podliježu strogoj zaštiti. Zbog njihovog regionalnog značenja, osnovne mjere njihove zaštite su konzervacija te nužni zahvati sanacije i konsolidacije. Zbog dosadašnje slabe istraženosti potrebno je poduzeti arheološka i konzervatorska istraživanja i dokumentiranja, a zatim izraditi Projekt prezentacije.

Posebnu pozornost potrebno je posvetiti Starom gradu Krstinji, a sačuvane kulturno povijesne vrijednosti u sklopu naselja trebaju se dodatno istražiti, dokumentirati i na adekvatan, edukativno i turistički interesantan način, prezentirati.

Potrebno je urediti pristupne staze do sva tri grada i raskršiti šikare kojima su obrasli, sve pod

nadzorom konzervatorske službe. Uz stari grad Krstinju preporuča se obnova poljoprivrednih površina na južnim obroncima, npr. poželjno je da se obnove i vinogradi koji su ranije tu postojali. U zoni zaštite triju starih gradova nije moguće provoditi zahvate koji bi ugrozili njihovu vizualnu dominaciju u širem prostoru. Stoga nova gradnja u dometu vizura tih gradova s frekventnih puteva i istaknutih točaka vidika treba biti pažljivo planirana.

Za sve radove na objektima ili na prostorima pripadajućih parcela potrebno je zatražiti odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Čardak i "kuburanu" u Krstinji, vojne objekte koji su u doba Vojne krajine imali obrambenu funkciju, kao jedine sačuvane primjerke na širem području, predlaže se **upisati na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara kao objekate od regionalnog značenja**. Oba objekta je potrebno detaljnije istražiti i dokumentirati.

Evidentirane povijesne građevine lokalnog značenja (škola u Miholjskom) potrebno je uključiti u suvremene funkcije i na primjeren način održavati, a sanaciju provoditi uz konzultaciju s konzervatorima.

Zaštita tradicijskih građevina

Prilikom izrade ovog Plana evidentiran je znatan broj tradicijskih građevina i okućnica. Među evidentiranim objektima, zbog stupnja očuvanosti povijesne strukture (izvornosti, cjelovitosti) te dokumentarne vrijednosti, a napose ugroženosti, tipologije, starosti, položaja u krajoliku, izdvojena su **dva primjerka** koji se **predlažu za upis na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara kao dobra regionalnog značenja**:

- **Kestenovac, okućnica br.9**
- **Mračaj Krstinjski, drvena prizemnica, vl. Ninko Pavlović.**

Za ove objekte potrebno je prije svakog građevinskog zahvata zatražiti prethodno odobrenje od nadležne službe zaštite. Mjere zaštite podrazumijevaju održavanje okućnice sa svim pripadajućim elementima (sjenici, staje, svinjci, bunari, kukuruzane i ostalo). Objekte koji su u dobrom stanju potrebno je održavati dok je sanaciju oštećenih struktura nužno provoditi prikladnim materijalima u skladu s izvornikom. Dotrajale i uništene elemente treba rekonstruirati isključivo u izvornim materijalima, prema tradicijskim oblicima, katkad pomoću tradicijskih tehnika.

Drvena tradicijska prizemnica u Mračaju Krstinjskom smještena je na izrazito kvalitetnoj lokaciji, na platou na vrhu brda, u blizini izvora pitke vode i usred bogatog lovnog područja pa se stoga preporuča njezino korištenje u funkciji turizma, npr. kao lovački dom.

Okućnicu br. 9 u Kestenovcu potrebno je, zbog jedinstvenih tipoliških karakteristika, dokumentirati.

Evidentirane tradicijske građevine, ruralne sklopove i gospodarske objekte potrebno je primjereno održavati, a oštećene i uništene dijelove sanirati adekvatnim materijalima i tehnikama u skladu s izvornikom.

Tradicijski objekt u Radonji (vl. Anka Ralić) može poslužiti kao suvenirnica ili turističko informativni punkt na ulazu u memorijalno područje Petrove Gore, a dio prostranih livada između pojedinih mlinica preporuča se namijeniti za sportsko-rekreacijske sadržaje.

Zaštita privrednih, industrijskih i inženjerskih građevina

Dobro očuvane mlinice potrebno je na primjeren način koristiti i održavati. Oštećene i uništene elemente potrebno je sanirati i rekonstruirati u karakterističnim materijalima prema izvornim oblicima. **Mlinovi na rijeci Radonji (Ključaranski mlin, Mihajlovića mlin, Radoševića mlin i Topića mlin) lokalnog su značenja**, ali interesantni zbog tipologije, sistema ustava i badnjeva kroz koje se voda dovodi do kašika mlinskog kola te položaja na ulazu u memorijalno područje Petrove Gore, zbog čega su vrlo pogodni za turističku prezentaciju. Preporuča se jedinici lokalne uprave da se ovoj vid spomeničke baštine uključi u turističku ponudu te, prema Članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), predmetne mlinove kao i drvenu prizemnicu u Radonji (vl. Anka Ralić), proglasi zaštićenim

kulturnim dobrom. Mlinovi se mogu obnoviti, povezati pješačkim stazama i namijeniti za turističke i edukacijske svrhe.

Kovačnicu u Krstinji unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr. 41 potrebno je dokumentirati te se preporuča izrada Projekta očuvanja i muzejske prezentacije.

Ostale privredne objekte (mlinice, kovačnice i pilanu u Vojišnici) potrebno je primjereno održavati, a oštećene elemente sanirati u odgovarajućim oblicima i materijalima prema tradicijskim uzorima.

Treba dodatno istražiti povijesne činjenice vezane za toponim Mađarev most u Donjoj Brusovači, a održavanje i sanaciju izvoditi u materijalima i oblicima prema postojećem stanju.

Zaštita nematerijalne baštine

Narodna tradicija i stvaralaštvo segment su kulturne baštine kojemu se već niz desetljeća ne poklanja adekvatna pažnja na ovom području pa je stoga mnogo starih običaja i zanata izumrlo i nestalo. Potrebno je na razini lokalne zajednice poticati prenošenje tradicijskih znanja u onim segmentima narodnog stvaralaštva koji su se još uspjeli sačuvati (npr. izrada narodnih nošnji, kovanje, drvorezbarstvo, izrada instrumenata). Također se preporuča dokumentiranje priča i legendi vezanih za područje Petrove Gore budući da dosad nisu zapisane, a ima vrlo malo ljudi koji se sjećaju legendi iz vremena pogibije Petra Svačića na Petrovoj Gori i ostalih važnijih događaja iz dalje prošlosti ovoga kraja.

Sve to na kvalitetan način može obogatiti turističku ponudu Općine.

Preporuke za stručne službe

Za kulturna dobra koja su ovom Planom predložena za zaštitu (preventivna zaštita, registracija), Konzervatorski odjel treba provesti stručni postupak:

- valorizacija predmetnog područja vršena je na temelju dostupne literature i karata koji su u nekim segmentima oskudni i zastarjeli te se preporuča poticanje obrade arhivskih izvora radi upotpunjavanja podataka o razvoju naselja i pojedinih građevina,
- nadležne stručne službe trebaju izvršiti detaljni pregled terena radi utvrđivanja arheoloških zona i lokaliteta te provesti probna arheološka istraživanja radi određivanja granica zaštite evidentiranih lokaliteta.
- stare gradove, Veliki i Mali Petrovac treba prioritetno detaljnije istražiti i obraditi,
- potrebno je nastaviti s detaljnijim istraživanjem i dokumentiranjem povijesne cjeline naselja Krstinje,
- registrirane povijesne građevine potrebno je detaljno istražiti, obraditi i dokumentirati te izraditi programe njihove prezentacije,
- u programima nadležnih službi i stručnih ustanova (muzeji, fakulteti, instituti i dr) potrebno je istražiti i dokumentirati dijelove evidentiranih ruralnih naselja, povijesne i tradicijske objekte koji su ovom Studijom predloženi za upis u Registar na Listu preventivno zaštićenih objekata, evidentiranu memorijalnu baštinu, a posebno mjesna groblja s krstačama, kovačnicu unutar stambeno gospodarskog sklopa kbr. 41 u Krstinji, kao i Mađarev most u Donjoj Brusovači,
- lokalna zajednica ili vlasnici trebaju obnavljati evidentirane građevine lokalnog značenja prema svojim prioritetima i mogućnostima, sukladno mjerama zaštite utvrđenim ovim Elaboratom. O planiranim zahvatima potrebno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture,
- na lokalnoj razini treba razmotriti mogućnost da se u sklopu financiranja obnove objekata oštećenih tijekom Domovinskog rata uključe kvalitetniji objekti tradicijskog graditeljstva (Vojišnica 99, Mračaj Krstinjski b.b, Ključaranski i Topičev mlin na Radonji, Gačeša selo 12).

6.5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 48 .

Pri izradi ove podloge valorizacija kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika polazi od elementarnih kategorija krajolika određenih karakteristikama sastavnih elemenata:

- pretežno prirodni krajolik (prirodne šume, stari riječni rukavci i obale nereguliranih vodotokova i sl)
- mješoviti prirodno-kultivirani krajolik (šume, polja, livade, pašnjaci)
- kultivirani krajolik.

Kulturni krajolik na području Općine Vojnić obuhvaća sve tri kategorije.

Veće površine **pretežno prirodnog krajolika** prostiru se na području Petrove Gore i Kestenove Gore te na području Velikog Brda, Međedaka, Otmić Gore i Markovca.

Mješovito prirodno-kultivirani krajolik obuhvaća površine u otvorenom krajoliku na blagim kosinama brežuljaka osobito na području sjeverozapadno od potoka Radonja.

U kategoriju **kultiviranog krajolika** spada krajolik ruralnih naselja i krajolik pripadajućih poljodjelskih površina koje se na njih nastavljaju (vrtovi, voćnjaci, oranice). Većinom su to područja veće gustoće naseljenosti južno od Petrove Gore uz rijeku Glinu i važnije prometne pravce, uz naselja Kestenovac, Klokoč, Dunjak, Gejkovac, Široku Rijeku, Jargovac, Donju Brusovaču (spadaju u zonu zemlje prve kvalitete). Također u ovu kategoriju spada područje zapadno od Petrove Gore koje se proteže uz potok Radonju s naseljima Radonja, Vojnić, Knežević Kosa, Loskunja i Živković Kosa.

Slika je krajolika, promatrano u cjelini, harmonična, bez uočljivih degradacija. Kulturni krajolik ruralnih prostora u visokoj je mjeri sačuvao povijesni identitet bez značajnog udjela suvremenih oblika. Tu su i najvrjednija područja s obzirom na zastupljenost kulturno-povijesnih vrijednosti (naselja, tradicijsko graditeljstvo, memorijalna područja itd) kao npr. područje oko Kestenove Gore i područje uz tok potoka Radonje.

U postupku vrednovanja cjelokupnog obrađivanog prostora s aspekta integralnih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti ističe se područje Petrove Gore (prirodne šume, povijesni toponimi i lokacije, etno i memorijalna baština). Područje šuma na Petrovoj Gori pripada spomen području Petrova Gora.

Zona od cca 100 m oko područja Patrizanske bolnice pripada šumi posebne namjene, ukupne površine cca 9.51 ha.

Uvjeti uređenja i korištenja šume posebne namjene:

Bitno je da se ne dopusti smanjenje površine šumskih kompleksa. Potrebno je izbjegavati vođenje trasa putova, vodovoda, dalekovoda i ostalih infrastrukturnih sustava preko šumskih površina.

7. Postupanje s otpadom

Članak 49.

PPUO Vojnić utvrđuje da se i dalje koristi stalna Karlovačka deponija za odlaganje komunalnog otpada.

Planskim mjerama i sustavnom edukacijom stanovništva poticat će se izdvajanje organske komponente kućnog i biološkog otpada, njihovo kompostiranje i korištenje u poljoprivredi.

U svim naseljima predviđet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada s odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvati. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća. Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad te staklo, papir i sl. potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojeg neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Za manja i srednja naselja ostvarit će se sistemi za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja koje treba locirati na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj

na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta i izvan šire vodozaštitne zone.

Obrada, skladištenje i odlaganje opasnog i tehnološkog otpada ovim Planom nije predviđena na prostoru Općine Vojnić.

Prostornim planom Karlovačke županije određuje se da su Općine i Gradovi u okviru svojih prostornih planova dužni odrediti lokaciju rezervne deponije koja će se aktivirati u slučaju više sile kao što je elementarna nepogoda ili ratna aktivnost.

Na području Općine Vojnić ovim Prostornim planom određuje se pozicija rezervne deponije u bivšemn glinokopu Kokirevo. Površina predviđena za rezervnu deponiju iznosi 2.71 ha.

8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 50.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode i zaštita od prekomjerne buke.

Nepovoljan utjecaj na okoliš sprečava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje Prostornog plana.

Zaštita tla

Vrlo vrijedno obradivo tlo kategorije P1 ne može se prenamijeniti u građevinsko zemljište te se slijedom toga na njemu ne mogu izvoditi nikakvi građevinski zahvati osim postavljanja infrastrukturnih sustava (dalekovodi, repetitori, odašiljači, vodovodi itd). Na ostalim obradivim te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim Provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Vrijedni dijelovi prirode i kulturna dobra stavljeni su zakonom pod posebnu zaštitu, a Prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.

Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica s većim učešćem brzog i tranzitnog prometa van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr) te postigne zakonom i Pravilnikom uvjetovana brzina buke.

Zaštita tla (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodne - bonitetne kategorije te obnovom i održavanjem sustava meliorativnih kanala i prateće infrastrukture.

Zaštita stabilnosti tla

Na područjima pojačane erozije i na nestabilnim područjima koje se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi što ne ugrožavaju stabilnost tla.

Objekti i zemljišta na područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla.

Na područjima iz stavka 1. ovog članka, šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šuma može se dozvoljavati samo ako se time ne ugrožava opstanak šume i šumsko raslinje.

Na nestabilnim područjima ne smije se:

1. kopati jame, zdence, jarke, putove i sl.
2. izvoditi bilo kakve građevinske radove
3. obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe
4. remetiti gornji pokrovni sloj zemlje.

Na nestabilnim područjima mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako

su prethodno provedena geomehanička istraživanja.

Geomehanička istraživanja iz stavka 1. ovog članka mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.

Ukoliko je radovima iz prethodnog članka predviđen stalan ili povremen nadzor geomehničara nad izvođenjem radova investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor.

Ukoliko nadzor geomehničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekta, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala.

Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno koga su vlasnici.

Zaštita voda

Zaštita voda na području Vojnića postići će se sljedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije
- izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Planom je predviđeno da će se skoro sva naselja (vidljivo na karti INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, u mjerilu 1:25 000) opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Do izvedbe vodoopskrbnog sustava, opskrba vodom za piće vršit će se iz higijenski izgrađenih zdenaca.

Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Do izvedbe javne kanalizacije, otpadne vode će se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvodom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.

Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvatanje otpadnih voda, sve građevine gospodarske (poslovne, poslovno-stambene i stambeno-poslovne) namjene na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabirnih otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.

Poseban slučaj za razmatrano područje imaju vode bilo kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs. U cilju njihove planske zaštite uvjetuje se minimalna kvaliteta voda s II. kategorijom za sve vodotoke i kanale. Od značajnijih vodotoka tu se nalaze Radonja i Vojišnica. Na Radonji se predviđa akumulacija "Okić".

Uvjetuje se obvezna izgradnja odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja i gospodarskih zona (unutar naselja i izvan njihovih granica na dijelovima koji imaju štetan utjecaj na području naselja) kako bi se vodotocima i kanalima zadržala ili ostvarila II. kategorija vrijednosti voda.

Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće utvrđuju se preme stupnju opasnosti od zagađenja vode za piće te drugih štetnih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na kvalitetu vode za piće ili na izdašnost tog crpilišta.

Zone sanitarne zaštite izvorišta (u daljnjem tekstu: zone) su:

1. šire vodozaštitno područje: III zona
2. uže vodozaštitno područje: II zona
3. područje crpilišta: I zona.

Utvrđene granice područja prikazane su na karti INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, u mjerilu 1:25 000 i na katastarskim kartama naselja Utinja Vrelo, Malešević selo, Međeđak utinjski, Gačeša selo, Brdo utinjsko i Podsedlo, u mjerilu 1:5 000.

Izgradnja objekata radi osiguranja i zaštite od zagađivanja vode za piće na vodozaštitnom području izvorišta je od općeg interesa te se može provesti postupak izvlaštenja vlasnika, odnosno korisnika zemljišta i postojećih objekata (potpuno ili djelomično izvlaštenje) ako je to nužno radi ostvarivanja utvrđenih ciljeva.

Prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite vode za piće:

Prikazano na katastarskim kartama naselja Krstinja, Donja Brusovača, Prisjeka i Kupljensko, u mjerilu 1:5 000.

Vodozaštitno područje

Zona sanitarne zaštite podzemnih voda:

- a) šire vodozaštitno područje - III zona:

III zona sanitarne zaštite (P=31,05 km²) je omeđena granicom kako je prikazano na karti Infrastrukturni sustavi i mreže, Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:25 000 i na katastarskim kartama naselja Podsedlo, Međeđak utinjski, Gačeša selo i Utinja Vrelo, u mjerilu 1:5 000.

Granična crta prolazi: od križanja nekadašnje željezničke pruge Karlovac - Sisak s granicom Vojnić i Gvozd cca. 200 m zapadno od željezničke stanice Vojnić i prati granicu Općine (županijska granica) prema sjeveru kroz zaselak Malobabići preko Vojnić brda (379 m.n.m) Gabrića Vršić (331 m.n.m) preko kote 346 m.n.m. na području Mala Trepča, Zorić brda (351 m.n.m.), obroncima Jurinih brda do zapadnih rubova naselja Mala Trepča i Tepšići. Nakon toga, granična crta III zone se odvaja od županijske granice i nastavlja sjeverozapadno preko: Šabarić brda (322 m.n.m) kote 226 m.n.m. zapadno od zaselka Manojlovići, Mračaj brda (312 m.n.m.) istočno od zaselka Vlačići, područjem zvanim Planina preko kote 357 m.n.m., Vinogradina (291 m.n.m.) preko zaselka Podsedlo, prelazi preko potoka Utinja cca. 1 500 m sjeverozapadno od izvorišta, kroz zaselke Krivokuće, Međeđak Utinjski, oko brda Međeđak i Brda Utinjskog do kote 262 m.n.m. i granice s Općinom Gvozd te dalje prati granicu s Općinom Gvozd i zatvara krug.

Na području šireg vodozaštitnog područja - III zona, izvorišta zabranjuje se:

1. direktno upuštanje fekalnih i tehnoloških otpadnih voda u tlo
2. izgradnja objekata bazne industrije, koji ispuštaju radioaktivne ili druge za vodu štetne ili opasne tvari ili otpadne vode (rafinerija nafte, nuklearni reaktori, metaloprerađivački pogoni, kemijske i druge tvornice)
3. odlaganje, zadržavanje i odstranjivanje uvođenjem u podzemlje radioaktivnih ili za vodu opasnih tvari prema odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama ("Narodne novine" 78/98),
4. izgradnja cjevovoda za transport tekućina, plinova i krutih tvari koje su štetne i opasne za kvalitetu vode za piće,
5. uskladištenje radioktivnih i drugih za kvalitetu vode štetnih i opasnih tvari, osim uskladištenja količina ulja za loženje u domaćinstvu i ostalih pogonskih goriva i maziva za poljoprivredne i transportne strojeve, ukoliko nisu propisane zaštitne mjere za odvoz, punjenje i uskladištenje istih,
6. izgradnja rezervoara za naftu i naftne derivate, radioaktivne i za vodu štetne i opasne tvari,
7. izgradnja istražnih i eksploatacionih bušotina za proizvodnju nafte, zemnog plina, mineralne vode, radioaktivnih tvari, kao i izrada i korištenje podzemnih spremišta

- goriva i maziva,
8. otvoreno uskladištenje i primjena kemijskih i bioloških sredstava za uništavanje korova i regulaciju rasta biljaka bez ishođenja sanitarne i vodoprivredne suglasnost,
 9. Izgradnja peradarskih, stočnih i drugih farmi i klaonica .
 10. izgradnja novih željezničkih ili ranžirnih kolodvora, terminala, autobusnih kolodvora te autotransportnih terminala
 11. izgradnja uređaja i postrojenja za reciklažu i spaljivanje otpada,
 12. lociranje novih groblja
 13. formiranje deponija krutog, tekućeg i muljnog otpada,
 14. pražnjenje vozila za odvoz fekalnih otpadnih voda
 15. upuštanje u tlo veće količine rashladnih i termalnih otpadnih voda
 16. otvaranje građevinskog iskopa u površinskom zaštitnom sloju, probijanje i skidanje površinskog zaštitnog sloja, osim na mjestima izgradnje objekata čija izgradnja nije zabranjena u petnaest prethodnih točaka.

b) uže vodozaštitno područje - II zona

Uže vodozaštitno područje je omeđeno granicom kako je prikazano na karti Infrastrukturni sustavi i mreže, Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:25 000 i na katastarskim kartama naselja Malešević selo, Gačeša selo, Brdo utinjsko i Utinja Vrelo, u mjerilu 1:5 000.

Granica II. zone zaštite (P=12,36 km²) se na južnoj strani poklapa s granicom III. zone sanitarne zaštite na dionici 200 m istočno od sela Čosići, južno od sela Čosići, južno od Ivošević gaja te južno od kote 239 Brdaruša, a 800 m zapadno se odvaja od granice III zone i nastavlja prema sjeveru uz cestu prema Vrelo Utinji kroz Gačeša selo gdje se odvaja od ceste i spušta prema potoku Utinja kojeg prelazi 600 m nizvodno od vodocrpilišta te se uspinje prema sjeveru i naseljima Podsedlo i Vinogradine u kojem dolazi ponovno do granice III zone te se opet odvaja prema istoku kroz zaselke Kljajić Brdo preko Katić kose do administrativne granice Općine Vojnić na kojoj se spaja s granicom III zone il nastavlja prema jugu kroz sela Malobabići na čijem se južnom kraju ponovno odvaja do granice III zone i preko Cvijanović brda, brda Komornjak (226 m.n.v.) zatvara puni krug.

Na području užeg vodozaštitnog područja izvorišta - II zona, zabranjuje se:

1. izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje djelatnosti navedenih u prijašnjih šesnaest točaka.
2. izgradnja industrijskih pogona i većih zanatskih radnji koji stvaraju otpadne vode
3. izgradnja novih cesta, željezničkih pruga i drugih prometnica, većih parkirališnih objekata i servisnih radionica
4. izgradnja objekata za uzgoj riblje mlađi i ribogojilišta
5. transport radioaktivnih i drugih opasnih i štetnih tvari
6. uskladištenje većih količina nafte i naftnih derivata
7. svaka rudarska i građevinska djelatnost kojom se oštećuje zaštitni prostor na području užeg vodozaštitnog područja - II zona, osim na mjestima izgradnje objekata čija izgradnja nije zabranjena točkama za III i II zonu.
8. otvaranje šljunčara i pješčanika, tresetišta, pozajmišta gline, zasjeka zemljišta, kamenoloma te poduzimanje bilo kojih šumarskih radova i zahvata kojim bi mogle biti oštećene uže zone zaštitnog područja izvorišta
9. ispaša i okupljanje većeg broja stoke
10. otvoreno skladištenje i nekontrolirana primjena svih vrsta umjetnih gnojiva
11. izgradnja individualnih stambenih i gospodarskih objekata, vodoprivredne i sanitarne suglasnosti.

c) područje izvorišta (crpilišta) - I zona

I. zona sanitarne zaštite prikazana je na karti Infrastrukturni sustavi i mreže, Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:25 000 i na katastarskim kartama naselja Brdo Utinjsko i

Utinja Vrelo, u mjerilu 1:5 000.

Granica područja izvorišta (crpilišta) - I zona s objektima vodozahvata, crpnom stanicom i sabirnim bazenom poklapa se s postavljenom ogradom na k.č.br: 11/3, 14/2, 18, 21/2, 23/2, i 3216/26, sve upisane u k.o. Utinja Vrelo.

Objekti: bunari izvorišta vode za piće "Vrelo Utinja", crpna stanica i sabirni bazeni, svaki zasebno moraju biti ograđeni ogradom visine 2 m da bi se spriječio neposredni dodir sa zonom crpljenja, uređajem za crpljenje i transport pitke vode.

Na području izvorišta - crpilišta - I zona, zabranjuje se:

1. izvođenje radova i izgradnje objekata te obavljanja djelatnosti navedenih u točkama zaštite II i III zone zaštite
2. javni promet vozila i pješaka unutar područja izvorišta
3. svaka poljoprivredna djelatnost i uporaba stajskog i umjetnog gnojiva
4. svaka djelatnost koja nije u funkciji zaštite vode za piće

Pravni subjekt koji upravlja izvorištem mora biti korisnik zemljišta na području izvorišta.

Pristup na područje izvorišta - I zona, dozvoljen je samo djelatnicima koji su zaposleni na objektima u toj zoni te nadležnim inspekcijskim organima. Iznimno se pristup drugim objektima može dozvoljavati uz odobrenje nadležnih tijela.

Nadležno tijelo koje upravlja predmetnim izvorištem, dužno je postaviti odgovarajuće oznake zaštitnih zona i upozorenja o potrebi poštivanja propisanih zaštitnih mjera izvorišta.

Nadležno tijelo koje gospodari predmetnim izvorištem, dužno je redovito putem ovlaštenog stručnog tijela vršiti uzrokovanje (uzimanje uzoraka), kontrolu i ocjenu kvalitete vode za piće s izvorišta.

Ovim Prostornim planom predviđa se i zona zaštite vodocrpilišta odnosno kaptiranje izvora Kamenica u naselju Krstinja, kao i zaštita izvora Kupljensko.

Obzirom za značaj vodocrpilišta uvjetuje se poseban režim korištenja prostora uz vodocrpilišta kroz uspostavu I., II i III zone sanitarne zaštite kao i zaštita podzemnih voda kroz obveznu izvedbu nepropusnih sabirnih jama za otpadne vode u naseljima Vrelo Utinje, Krstinja i Kupljensko.

Zaštita od voda (erozija, plavljenje) uspostavlja se ovim Planom putem niza zaštitnih građevina i mjera koje obuhvaćaju:

- održavanje postojećih lateralnih i meliorativnih kanala
- izgradnja novih lateralnih kanala
- osiguranje inundacijskog pojasa uz vodotoke i prostorne retencije radi prihvata vodenog vala
- zabrana gradnje u širini minimalno 20 m od nožica nasipa kanala i reguliranih vodotoka
- osiguravanje slobodnog prostora od ruba vodotoka 20 m obostrano uz sve vodotoke, a u izgrađenim dijelovima građevinskog područja s minimalno 5 m sa svake strane od ruba vodotoka.

Zaštita tla (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodnje - bonitetne kategorije te obnovom i održavanjem sustava meliorativnih kanala i prateće infrastrukture.

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa i dopunske zaštite otpornosti 50 kPa prema karti mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koju treba izraditi 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).

Sklanjanje ljudi osigurava se i prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje detaljnim

planovima uređenja za pojedina područja grada te posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Izgradnja skloništa u utvrđenim zonama obvezne izgradnje skloništa na području Općine Vojnić je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

Ovim Planom uvjetuje se uspostavljanje mjera zaštite stanovništva u uvjetima elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Elementarne nepogode odnose se na moguće seizmičke aktivnosti - potrese, odnosno nastanak klizišta.

Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrstoćom konstruktivnog sustava objekta, dovoljnim razmakom između objekata te objekata i javnih prometnica, kako bi iste ostale izvan zona ruševina te bile prohodne za evakuaciju. Sprečavanje nastanka klizišta osigurano je Planom, ograničenim zahvatima građenja na prigorskom području i uvjetovanjem prethodne inženjersko-geološke prospekcije terena na prostorima potencijalnih ili nepostojećih klizišta.

Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara osigurava se u skloništima dopunske zaštite otpornosti 50 kPa i skloništima za zaštitu od radijacije lociranih u okviru većeg broja gravitacijskih zona, uključivo zaštitu stanovništva u zaklonima samo na području glavnog središta – Vojnića, s planskom projekcijom stanovnika 2015.g.

Zaštita od rušenja

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije. (Za područje Općine Vojnić određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7⁰ MCS s odstupanjem prema 7- i 7+).

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom treba analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zaštita od buke

Prostor prolaza državnih cesta kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica s većim učešćem brzog i tranzitnog prometa van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr), te zakonom i pravilnikom uvjetovana razina buke.

Budući da je godišnji prosječni dnevni promet mali nije potrebno raditi posebnu zaštitu od buke.

Zaštita od požara

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procijenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Vojnić, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Vojnić.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima. Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primijenjivati važeće propise.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom - projektirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) - projektirati minimalne širine kolnika od 6 metara.

Prilikom izrade prostornih planova užih područja za dijelove naselja s gustoćom izgrađenosti građevinskog područja većom od 30 % i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem, interpolirane nove građevine ili rekonstrukciju postojećih - projektirati s većim stupnjem vatrootpornosti (min F120), uz ograničenje broja etaža te uz obvezu izgradnje požarnih zidova, ograničenje na poslovne namjene s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrodojava i sl).

Procjena utjecaja na okoliš

Za prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, turističke, trgovačke i građevine na zaštićenim područjima te građevine za postupanje s otpadom i površine eksploatacije mineralnih sirovina obveza izrade studije utjecaja na okoliš određuje se temeljem Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 59/00).

Ovim Planom se na području Općine Vojnić utvrđuju sljedeći zahvati za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš:

Programi eventualnih proširenja postojećih područja korištenja mineralnih sirovina trebaju odrediti uvjete eksploatiranja bez trajnog oštećenja krajolika i uz postupno privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni. Veličina eksploatacijskog područja, uređenje i sanacija prostora utvrđuje se kroz izradu Urbanističkog plana uređenja.

9. Mjere provedbe Plana

Članak 51.

Provedba Plana vršit će se na dva načina:

- neposrednom provedbom ovog Plana
- izradom detaljnijih planova čija je obveza izrade utvrđena ovim Planom.

Neposredna provedba Plana

Neposrednom provedbom Plana smatra se izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom Planu.

Neposrednom provedbom mogu se graditi, adaptirati, dograđivati i prenamijenjivati objekti u skladu s lokacijskim uvjetima propisanim u ovom Planu. Zahvati koji se provode neposrednom provedbom moraju biti prilagođeni lokalnim uvjetima gradnje.

Izrada detaljnijih planova

Planom je određena obveza izrade detaljnijih planova, urbanističkih planova uređenja (UPU) ili detaljnih planova uređenja (DPU) za:

- općinsko središte (u skladu s Prostornim planom Županije)
- pretežito neizgrađene površine stambene, mješovite, javne i gospodarske namjene.

Do izrade detaljnih planova uređenja površina, u djelomično izgrađenim dijelovima naselja, izgradnja se može vršiti u skladu s lokacijskim uvjetima iz ovog Plana.

Na neizgrađenim površinama za koje je utvrđena obveza izrade detaljnijih planova do njihova se donošenja ne može vršiti izgradnja.

Dijelovi građevinskog područja za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja označeni su na kartografskom prikazu "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25 000 te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja mjerilu 1:5 000.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 52.

Prostornim planom uređenja Općine Vojnić utvrđena su područja za koja je obvezna izrada urbanističkih ili detaljnih planova uređenja. Na području Vojnića utvrđena je obveza izrade sljedećih detaljnijih planova:

A. Urbanistički planovi uređenja

1: Urbanistički plan uređenja naselja Vojnić

B. Detaljni planovi uređenja

1: Detaljni plan uređenja središnjeg dijela i povijesne jezgre naselja Krstinja (ili UPU).

U izradi detaljnih planova uređenja uvažit će se redoslijed prioriteta naveden u prethodnom stavku, uz mogućnost njegove izmjene Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru. Programom mjera može se korigirati i obuhvat urbanističkih i detaljnih planova u skladu s potrebama uređenja prostora i mogućnostima financiranja istog.

Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru može se odrediti obveza izrade i drugih Urbanističkih planova uređenja (UPU-a) ili Detaljnih planova uređenja (DPU-a).

Područja primjene posebnih razvojnih i drugih mjera

Programom prostornog uređenja RH **brdsko-planinskim područjem** načelno su određeni prostori iznad 300 m i područja za koja je zbog loših gospodarskih i demografskih prilika nužna izrada posebnih sveobuhvatnih programa razvoja. S ciljem postupnog smanjivanja nesrazmjera u stupnju razvijenosti te saniranja lošeg demografskog stanja, potrebno je:

- maksimalno poticati izgradnju i korištenje prostora kroz: izradu dokumenata koji će poslužiti kao pregledan ponudbeni materijal za ulaganja te kao osnova za utvrđivanje poticajnih mjera i planskog okvira budućih aktivnosti u tom prostoru;
- intenzivno praćenje stanja komunalne infrastrukture izradom Izvješća o stanju u prostoru i planiranjem ulaganja u Programima mjera unaprjeđenja stanja u prostoru;
- kontroliranu izgradnju izvan granica građevinskih područja te njeno usmjeravanje u naselja s **manje od 200 stanovnika** (stimuliranje poreznom i gospodarskom politikom općina i gradova);
- aktivnu politiku poticanja poljoprivredne proizvodnje;
- uključivanje južnog dijela Županije u turističku ponudu seoskog turizma vezanu na DC - 1 i put prema Federaciji BiH, uključivanje dijela Petrove Gore vezano uz turističku ponudu povjesnog, športsko-lovnog i agroturističkog značaja.

Granično područje prema Bosni i Hercegovini obuhvaća i Općinu Vojnić. Polazeći od potreba za poboljšanjem uvjeta života stanovništva graničnog područja u odnosu na preostali županijski prostor, potrebno je stvoriti pretpostavke za osiguravanje uravnoteženog razvitka tog područja:

- stvoriti pretpostavke za demografsko obnavljanje naselja prioriteto izgradnjom prometne i komunalne infrastrukture te ekonomske podržavajuće infrastrukture (porezna politika, krediti) ključne za razvoj poduzetništva i malog gospodarstva;
- osigurati učinkovitu financijsku potporu za razvojne projekte malog gospodarstva, osobito za početnike, u cilju privlačenja mladih stručnjaka, pri čemu je važno osigurati podršku državnih i lokalnih izvora te po mogućnosti uključiti u međunarodne projekte;
- poticati međusobno povezivanje projekata ekološke proizvodnje hrane, eko turizma, usluga za nove aktivnosti (turizam, rekreacija), obrta i usluga te malih inovativnih poduzeća;
- poticati povezivanje, obrazovanje i udruživanje poduzetnika i projekata duž pogranične zone i na nivou međudržavne suradnje.

Zakonom proglašeno područje posebne državne skrbi obuhvaća i Općinu Vojnić. Prioritet je stvaranje optimalnih uvjeta koji bi trebali:

- ubrzati obnovu i poticati razvitak:
- što prije riješiti status izbjeglica s drugih područja bivše države;
- obnoviti i izgraditi infrastrukturne sustave kroz odabir prioriteta koji će poslužiti kao osnova za usmjeravanje ostalih vrsta izgradnje;
- odrediti prioritete za sadržaje od vitalnog značaja, sukladno gospodarskim parametrima, potencijalnim središtima razvoja i globalnoj koncepciji područnog razvitka te regionalnim i državnim strateškim interesima;
- osnažiti razvitak stočarstva na većim površinama;
- usmjeriti različitim poticajima stručne kadrove na područja posebne državne skrbi kao pretpostavku inovacijskog procesa, novog načina rada i kvalitete života.

Obzirom da se ruralno područje u svom velikom dijelu preklapa s ostalim problemskim cjelinama (brdsko-planinsko, pogranično, područje posebne državne skrbi), na njegovom području primjenjivat će se već utvrđene mjere za pojedine cjeline.

Područja s ograničenjima u razvoju - područja su naglašene primjene posebnih stimulativnih mjera :

- za provođenje demografske obnove naselja bilo kojim od predviđenih načina (prirodni prirast, stimuliranje ostanka stručnih kadrova, povratak hrvatskih iseljenika, planska unutrašnja migracija) potrebno je ponuditi i osigurati mogućnosti primjerenog rješavanja problema stanovanja i zapošljavanja, stimulirati razvitak pojedinih djelatnosti te poboljšavati infrastrukturu i dostupnost pojedinih naselja;
- potrebno je odrediti zone obiteljske izgradnje te zone gospodarske djelatnosti s prioritetima opremanja naročito u najugroženijim područjima kroz simbolične cijene pripreme zemljišta, odrediti prioriteta zanimanja naročito ona koja će omogućiti zapošljavanje domaćeg stanovništva te ponuditi povoljne kredite na duže razdoblje i slično;
- poticati kretanje gradskog stambeno nezbrinutog stanovništva i nezaposlenog stanovništva prema ruralnom području, a naročito prema područjima kojima prijeti izumiranje, kroz otkup neobrađenog plodnog zemljišta i pašnjaka te prodaju uz povoljne uvjete ili davanje u dugoročni zakup doseljenom stanovništvu;
- stimulirati stručno i obrazovano stanovništvo ne samo na ostanak već i useljavanje, a praćeno konkretnim ponudama zapošljavanja i stanovanja uz osiguravanje određenog načina života izgradnjom suvremene infrastrukture i mreže uslužnih funkcija;
- kvalitetnim prometnim povezivanjem prostor učiniti atraktivnijim u radnom i stambenom smislu, čime će zone prigradske urbanizacije i dnevne migracije postati šire nego danas;
- gospodarske zone vezati za infrastrukturno opremljena područja i gradove izvan Karlovca te tako razvijati manje centre rada.

U svim područjima primjene posebnih razvojnih i drugih mjera potrebno je na temelju dugoročnih planova izraditi operativne programe intervencija s definiranim etapama izvršenja

zahvata.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 53.

Podsticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:

- izradu dokumenata koji će poslužiti kao pregledan ponudbeni materijal za ulaganja te kao osnova za utvrđivanje poticajnih mjera i planskog okvira budućih aktivnosti u tom prostoru;
- intenzivno praćenje stanja komunalne infrastrukture izradom Izvješća o stanju u prostoru i planiranjem ulaganja u Programima mjera unapređenja stanja u prostoru;
- uključivanje južnog dijela Županije u turističku ponudu seoskog turizma na putu prema Federaciji BiH, uključivanje dijela Petrove Gore vezano uz turističku ponudu povjesnog, športsko-lovnog i agroturističkog značaja.

Granično područje prema Bosni i Hercegovini obuhvaća i općinu Vojnić. Polazeći od potreba za poboljšanjem uvjeta života stanovništva graničnog područja stvorene su pretpostavke za osiguravanje uravnoteženog razvitka tog područja:

- stvoriti pretpostavke za demografsko obnavljanje naselja prioriteto izgradnjom prometne i komunalne infrastrukture predviđene ovim Planom, te ekonomske podržavajuće infrastrukture (porezna politika, krediti) ključne za razvoj poduzetništva i malog gospodarstva;
- osigurati učinkovitu financijsku potporu za razvojne projekte malog gospodarstva, osobito za početnike, u cilju privlačenja mladih stručnjaka, pri čemu je važno osigurati podršku državnih i lokalnih izvora te po mogućnosti uključiti u međunarodne projekte;
- poticati međusobno povezivanje projekata ekološke proizvodnje hrane, eko turizma, usluga za nove aktivnosti (turizam, rekreacija), obrta i usluga te malih inovativnih poduzeća;
- poticati povezivanje, obrazovanje i udruživanje poduzetnika i projekata duž pogranične zone i na nivou međudržavne suradnje.

Zakonom proglašeno područje posebne državne skrbi obuhvaća i općinu Vojnić. Prioritet je stvaranje optimalnih uvjeta koji bi trebali ubrzati obnovu i poticati razvitak:

- odrediti prioritete za sadržaje od vitalnog značaja, sukladno gospodarskim parametrima, potencijalnim središtima razvoja i globalnoj koncepciji područnog razvitka te regionalnim i državnim strateškim interesima;
- osnažiti razvitak stočarstva na većim površinama;
- usmjeriti različitim poticajima stručne kadrove na područja posebne državne skrbi kao pretpostavku inovacijskog procesa, novog načina rada i kvalitete života.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 54.

Postojeće građevine, legalno izgrađene, koje su smještene protivno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom mogu se sanirati i rekonstruirati u obimu neophodnom za poboljšavanje uvjeta života i rada.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- 1. za stambene građevine - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih

konstruktivnih dijelova građevine u postojećim gabaritima, rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 10 m², adaptacija prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, izgradnja dvostrešnog krovišta bez nadozida kod građevina s dotrajanim ravnim krovom.

- 2. za građevine druge namjene - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine, dogradnja sanitarija do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 200 m² brutto izgrađene površine, odnosno do najviše 20 m² za veće građevine, prenamjena prostora pod uvjetom da novoplanirana djelatnost ne pogoršava stanje čovjekova okoliša, zamjena dotrajalih instalacija te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje planirane djelatnosti, rekonstrukcija i izgradnja prometnih površina.