

~~Briše se~~

Dodaje se

~~Briše se nakon javne rasprave~~

~~Briše se nakon javne rasprave~~

Dodaje se nakon javne rasprave

Korekcija (dodaje se) na gradskom vijeću

~~Korekcija (briše se) na gradskom vijeću~~

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Pojmovnik

Članak 1.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provođenje imaju slijedeće značenje:

Arhitektonski oblikovnu cjelinu čini više građevina na istoj građevnoj čestici različitih po volumenu (tlocrtnoj veličini, obliku, visini...) i namjeni, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade

Etaža - dio građevine (Po, S, Pr, K, Pk). Najveća visina etaže, mjerena od poda do poda, ovisi o vrsti namjene i načina korištenja

grad Slunj - označava naselje Slunj sa statusom grada

Grad Slunj - označava Slunj, teritorijalnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave

Gradnja - ~~projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina koji se obavljaju prema odredbama Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona, te prema odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, hrvatskih normi i pravila struke, ako Zakonom nije drukčije određeno projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja~~

Gradnja građevina na samostojeći način - gradnja samostojećih građevina

Gradnja građevina na poluugrađeni način - gradnja poluugrađenih građevina

Gradnja građevina u nizu - gradnja ugrađenih građevina

Građenje - izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i ~~ili~~ održava postojeća građevina

Građevina - ~~građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko-tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tлом, te s tлом povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora~~ građenjem nastao i s tлом povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tлом ili sklop nastao građenjem

Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP) - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, P_{potk}) ~~uključivo površine lođe, balkone i terase~~, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova ~~u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde~~ s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje za postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan važećim Zakonom o prostornom uređenju, ako istim nije propisano drukčije

Građevinsko područje naselja ~~utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje~~ – područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

Građevinsko zemljište ~~je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina~~ – zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina

Građevna čestica ~~je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti~~ - u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako važećim Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drukčije

Interpolacija - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu odnosno pretežito dovršenom predjelu

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ~~utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja~~ – područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu

Izgrađeni dio građevinskog područja ~~su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu~~ – područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno

Kat (K) - dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (svih građevina na građevnoj čestici) i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju ako su iste konstruktivni dio podzemne etaže

Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) – odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice

Neizgrađeni dio građevinskog područja ~~je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m~~ – područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj

Oblici korištenja prostora – kartografski prikaz 4. "Oblici korištenja i način gradnje"

- ~~Održavanje i manji zahvati sanacije građevina primjenjuje se na izgrađene površine naselja za koja se predviđa zadržavanje postojećeg stanja. Intervencije na građevinama moguće su samo unutar već postojećih gabarita.~~
- ~~Sanacija građevina i dijelova naselja primjenjuje se na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje,~~

~~rekonstrukcija, te rušenje i nova gradnja u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene stanja građevina.~~

~~—Rekonstrukcija se primjenjuje na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te rušenje i nova gradnja u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene načina korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.~~

~~—Nova gradnja primjenjuje se na neizgrađene površine predviđene za gradnju sadržaja neke namjene definirane ovim Planom.~~

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja bitnih temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena. **Osnovna građevina** je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu. Osnovnom građevinom se smatra i građevina s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu

Podrum (P_o) - ~~potpuno ukopani~~ dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

Poluugrađena građevina - građevina kojoj se najviše jedno pročelje nalazi na međi građevne čestice odnosno uz pročelje susjedne građevine (s razmakom zbog konstruktivne dilatacije), a uz ostala pročelja nalazi se neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javne površine javne namjene)

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ~~“Zakonu o prostornom uređenju i gradnji” (NN 76/07)~~ važećem Zakonu o prostornom uređenju ili posebnom zakonu s njom izjednačena

Potkrovlje (P_{potk}) - dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja je najviše 1,2 m

Površina javne namjene – svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.)

Prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao pejsažna površina (površina s nasadima) bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.

Prizemlje (P) - dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

Prometna površina - površina javne namjene, ~~(javna i nerazvrstana cesta)~~ ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava u svrhu pristupa do građevnih čestica

Regulacijska linija je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice s prometnom površinom javne namjene vodenom površinom, javnom zelenom površinom i grobljem

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj

građevini kojima se utječe na ispunjavanje **bitnih temeljnih** zahtjeva za **postojeću** tu građevinu **i/ili** kojima se mijenja usklađenost **postojeće** te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), **odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine**

Samostojeća građevina - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili **javnu** površinu **javne namjene**)

Stan je prostor zgrade predviđen za smještaj jedne obitelji

Suteren (S) - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

Ugrađena građevina - građevina kojoj se bar dva pročelja nalaze na međama građevne čestice odnosno uz pročelja susjednih građevina (s razmakom zbog konstruktivne dilatacije), a uz ostala pročelja nalazi se neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili **javne** površine **javne namjene**)

Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i **zbrinjavanje** **gospodarenje** **zatečenim otpadom** u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i **građevnog** otpada nastalog razgradnjom građevine **sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom**, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje

Ukupna visina građevine (H) - mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)

Urbana oprema podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša: popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za otpad, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.

Uvučeni kat – najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine

Visina građevine (h) - mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m

Zamjenska građevina - nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine

Zgrada - zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (**trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine**).

1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena

Članak 2.

Razgraničenje površina prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu "Organizacija prostora i namjena površina" u mjerilu 1:5000.

Članak 3.

Izmjenama i dopunama Urbanističkim planom uređenja grada Slunja (u daljnjem tekstu Izmjene i dopune UPU Slunj Plan) određuju se slijedeće osnovne namjene površina:

- | | | |
|-----|--|---------------|
| 1) | stambena namjena | |
| | - obiteljska izgradnja | S1 |
| | - višestambena izgradnja | S2 |
| 2) | mješovita namjena | |
| | - pretežito stambena | M1 |
| | - pretežito poslovna | M2 |
| 3) | javna i društvena namjena | D |
| | - upravna | D1 |
| | - zdravstvena | D3 |
| | - predškolska | D4 |
| | - školska | D5 |
| | - kultura | D6 |
| | - vjerska | D7 |
| 4) | gospodarska namjena | |
| | - proizvodna | |
| | - pretežito industrijska | I1 |
| | - pretežito zanatska, servisna | I2 |
| | - poslovna | |
| | - pretežito uslužna | K1 |
| | - pretežito trgovačka | K2 |
| | - komunalno servisna | K3 |
| | - ugostiteljsko turistička | |
| | - hotel | T1 |
| | - turističko naselje | T2 |
| | - kamp | T3 |
| | restoran | T4 |
| | - ruralni / eko turizam | T5 |
| 5) | sportsko rekreacijska namjena | |
| | - sport | R1 |
| | - rekreacija | R2 |
| | - kupalište | R3 |
| 6) | javne zelene površine | |
| | - javni park | Z1 |
| 7) | zaštitne zelene površine | Z |
| 8) | šumske površine - šuma posebne namjene | Š3 |
| 9) | ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište | PŠ |
| 10) | groblje | G |
| 11) | vodne površine | |
| | - vodotoci | |
| | - ribnjak | H |
| 12) | površine infrastrukturnih sustava | |
| | - vodocrpilište | IS1 |
| | - trafostanica 35/10 kV | IS2 |
| | - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda | IS3 |
| | - rasteretno retencijski objekt | IS |

	- benzinska stanica	BS
	- parkiralište	P
13)	prometne površine	
	- državna cesta	
	- mjesne ceste i ulice.	

Članak 4.

Površine stambene namjene namijenjene su gradnji stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.

Uvjeti gradnje stambenih građevina na površinama stambene namjene definirani su u Poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama stambene namjene definirani su u Poglavlju 3. Uvjeti i smještaj građevina društvenih djelatnosti ovih Odredbi.

Članak 5.

Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1) namijenjene su gradnji stambenih građevina, **građevina gospodarskih djelatnosti** i građevina društvenih djelatnosti.

Površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina gospodarskih djelatnosti i građevina društvenih djelatnosti.

~~Na jednoj površini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) minimalno 10% neto korisne površine svih građevina (osnovne i pomoćne) mora biti namijenjeno stanovanju.~~

Uvjeti gradnje stambenih građevina na površinama mješovite namjene (M1 i M2) definirani su u Poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M1 i M2) definirani su u Poglavlju 2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene ~~-pretežito poslovne~~ (M1 i M2) ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M1 i M2) definirani su u Poglavlju 3. Uvjeti i smještaj građevina društvenih djelatnosti ovih Odredbi.

Članak 6.

Površine javne i društvene namjene (D) namijenjene su gradnji građevina društvenih djelatnosti.

Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene definirani su u Poglavlju 3. Uvjeti i smještaj građevina društvenih djelatnosti

ovih Odredbi.

Članak 7.

Površine gospodarske namjene - proizvodne (I) namijenjene su gradnji građevina gospodarskih djelatnosti.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) definirani su u Poglavlju 2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I) ovih Odredbi.

Članak 8.

Površine gospodarske namjene - poslovne (K) namijenjene su gradnji građevina gospodarskih djelatnosti.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) definirani su u Poglavlju 2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – poslovne (K) ovih Odredbi.

Članak 9.

Površine gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) namijenjene su gradnji građevina gospodarskih djelatnosti.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) definirani su u Poglavlju 2.4. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) ovih Odredbi.

Članak 10.

Površine sportsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene su gradnji sportskih i rekreacijskih građevina.

Uvjeti gradnje na površinama sportsko rekreacijske namjene definirani su u Poglavlju 6.2. Uvjeti gradnje na površinama sportsko rekreacijske namjene ovih Odredbi.

Članak 11.

Javne zelene površine - park (Z1) su javne uređene i neizgrađene površine namijenjene šetnji i odmoru građana.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina definirani su u Poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina ovih Odredbi.

Članak 12.

Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađene površine namijenjene zaštiti kanjona rijeke Korane i Slunječice.

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina definirani su u Poglavlju 6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina ovih Odredbi.

Članak 13.

Šumske površine - šume posebne namjene (Š3) koristiti će se za turističko rekreacijske sadržaje, kao proširenje rekreacijsko - kupališne zone uz Koranu, a štite se od svake izgradnje, osim infrastrukture.

Članak 14.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) su površine koje alternativno čine ili su činile poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima ili oranicama, a namijenjene su poljoprivrednoj proizvodnji.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište štite se od svake izgradnje, osim infrastrukture.

Uvjeti gradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu definirani su u Poglavlju 6.3. Uvjeti gradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti ovih Odredbi.

Članak 15.

Površine groblja (G) namijenjene su gradnji prostora za ukapanje mrtvih, te pratećih građevina i površina koje služe osnovnoj funkciji groblja (oproštajni, prateći i pogonski dio, zaštitno zelenilo, prometne površine, parkirališta i sl.).

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

Prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine. Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.

Uređenje groblja uskladiti s **važećim** ~~“Zakonom o grobljima” (NN 19/98), “Pravilnikom o grobljima” (NN 99/02)~~ i ostalim propisima.

Članak 16.

Vodene površine u obuhvatu Plana su rijeka Korana i Slunjčica.

Vodene površine se štite mjerama definiranim u Poglavlju 9.3. Zaštita voda ovih Odredbi.

Površina ribnjaka (H) namijenjena je gradnji ribnjaka (za komercijalne potrebe) i pratećih skladišnih i ostalih prostora.

Uvjeti uređenja ribnjaka definirani su u Poglavlju 6.3.1. Uvjeti gradnje i uređenja

ribnjaka (H) ovih Odredbi.

Članak 17.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su gradnji i održavanju infrastrukturnih građevina i uređaja.

Uvjeti gradnje površina infrastrukturnih sustava definirani su u Poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske, energetske** i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi.

Članak 18.

Prometne površine su površine kojima se osigurava kolni pristup do građevnih čestica, a namijenjene su odvijanju kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te prometa u mirovanju (parkirališta) u profilu ulica.

Uvjeti gradnje prometnih površina definirani su u Poglavlju 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih Odredbi.

Članak 19.

Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu, tj. zemljištu opremljenom za građenje.

Uređenje građevinskog zemljišta je, sukladno ~~“Zakonu o prostornom uređenju i gradnji” (NN 76/07, 38/09, 55/11)~~ **važećem Zakonu o prostornom uređenju**, obveza jedinica lokalne samouprave i **javnopravnih tijela koja prema posebnim propisima grade i/ili upravljaju infrastrukturom.**

Za gradnju građevina, građevna čestica mora imati sljedeću minimalnu kategoriju uređenosti:

- riješene imovinsko-pravne odnose,
- priključak na prometnu površinu ~~(javne namjene ili u vlasništvu vlasnika građevnih čestica),~~
- **priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu,**
- priključak na elektroenergetski sustav,
- priključak na sustav vodoopskrbe,
- priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili drugi odgovarajući način odvodnje,
- propisani broj parkirališnih mjesta.

Zadovoljavanje uvjeta iz ovog Članka utvrđuje se važećim zakonskim propisima.

Članak 20.

Prometna površina, u smislu prethodnog Članka, može biti:

- površina javne namjene (ulica),
- površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica (suvlasnički put),
- površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza **u svrhu pristupa do**

građevne čestice (put s pravom služnosti).

Za gradnju i uporabu suvlasničkih putova primjenjuju se iste odredbe kao za građenje ulica, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, u slučaju nemogućnosti realizacije cestovne infrastrukture.

Zabranjeno je osnivanje novih građevnih čestica kojima je kolni pristup osiguran preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza (puta s pravom služnosti).

Kada se građevna čestica nalazi uz ulice različitog značaja, kolni pristup treba ostvariti s ulice nižeg značaja.

Zabranjen je priključak građevnih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja na trasu državne i županijske ceste.

Članak 21.

Građevna čestica može imati direktan priključak na ulicu ili preko pristupnog puta.

Pristupni put je kolno-pješačka ~~prometnica površina~~ minimalne širine ~~5,5~~ 5,0 m i ~~maksimalne dužine 50 m~~. Pristupni put je dio građevne čestice i na njega se ne smiju spajati druge građevne čestice. Sva infrastruktura u pristupnom putu je dio ~~komunalne infrastrukturne~~ opreme građevne čestice, a ne javna ~~komunalna~~ infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno.

Iznimno od prethodnog Stavka, u ~~izgrađenom dijelu naselja~~, minimalna širina pristupnog puta stambene građevine može biti 3,0 m.

U procesu ishođenja ~~lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja~~ akta za gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete za priključenje na ulicu od nadležnog ~~javnopravnog~~ tijela.

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, ~~odnosno u neposrednoj blizini građevne čestice, u skladu sa odredbama ovog Plana.~~

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 22.

Građevine gospodarskih djelatnosti su:

- proizvodne građevine (pretežito industrijske - I1, pretežito zanatske, servisne - I2),
- poslovne građevine (pretežito uslužne - K1, pretežito trgovačke - K2, komunalno - servisne - K3),
- ugostiteljsko turističke ~~građevine~~ (hotel - T1, turističko naselje – T2, kamp – T3, ~~restoran – T4~~, ruralni / eko turizam – T5).

Građevine gospodarskih djelatnosti ~~iz prethodnog stavka~~ mogu se graditi ~~samo~~ na

površinama gospodarske namjene (I, K i T) i na površinama mješovite namjene - ~~pretežito poslovne~~ (M1 i M2) prema uvjetima iz Poglavlja: 2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene —~~pretežito poslovne~~ (M1 i M2), 2.4. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T), 2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – poslovne (K) i 2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I) ovih Odredbi.

Postojeće građevine drugih namjena na površinama iz prethodnog Stavka mogu se prenamijeniti u građevine gospodarskih djelatnosti, u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 23.

Tehnološka rješenja građevina gospodarskih djelatnosti moraju omogućiti provođenje mjera zaštite.

Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

Provedba zahvata u prostoru može se planirati uz fazno uređenje i stavljanje u funkciju.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

Krovište građevine gospodarskih djelatnosti i pomoćnih građevina može biti ravno, zaobljeno, koso, složeno (nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja).

Iznad, ovim Planom određenih, maksimalnih visina (h) građevina gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

Građevine gospodarskih djelatnosti treba izvesti u skladu s **važećim** "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti." ~~(NN 151/05, 61/07).~~

~~Prilikom gradnje građevine gospodarske djelatnosti namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s važećim posebnim propisima iz područja elektroničkih komunikacija (Članak 24. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08, 90/11) i dr.).~~

Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu sukladno važećim propisima, odredbama ovog Plana te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Za sve nove gospodarske građevine predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije za postavljanje pristupne elektroničke komunikacijske mreže velike brzine do najbliže točke konekcije s postojećom, u skladu s relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Na građevnoj čestiti potrebno je osigurati protupožarnu hidrantsku mrežu sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Na građevnoj čestiti je potrebno urediti prostor za smještaj kontejnera i spremnika za odvojeno sakupljanje miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada u skladu sa važećim aktima Grada Slunja.

Tijekom izgradnje i korištenja površina potrebno je primjenjivati i osigurati sve mjere zaštite prirode i okoliša sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima iz područja gradnje, zaštite okoliša i njegovih sastavnica, zaštite prirode, zaštite od požara i zaštite na radu.

Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara treba provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom iz područja zaštite od požara, pravilima struke i tehničke prakse iz područja zaštite od požara, prijedlozima tehničkih i organizacijskih mjera iz važeće Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Slunja, važećim Planom zaštite od požara Grada Slunja.

Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i kulturnih dobara u katastrofama i većim nesrećama treba provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom, važećom Procjenom rizika od velikih nesreća za Grad Slunj i važećim Planom djelovanja civilne zaštite Grada Slunja.

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija ljudi mogla neometano i učinkovito provoditi.

Članak 24.

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

Prometne površine potrebno je urediti tako da zadovolje potrebe zaštite od požara u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, odnosno

u neposrednoj blizini građevne čestice, u skladu sa odredbama ovog Plana.

Minimalno 30% površine građevne čestice ugostiteljsko turističke građevine i 20% površine građevne čestice proizvodnih i poslovnih djelatnosti mora biti prirodni teren - nepodrumljen, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom. **Iznimno, od prethodnog stavka ovog Članka minimalno 40% površine građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3) mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.**

Ograda se, kada je njena gradnja dozvoljena za pojedinu vrstu građevina, podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više građevne čestice.

Maksimalna visina ograde je 2,5 m.

Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na **javnoj** površini **javne namjene**. Podnožje ulične ograde može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m, a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad - živica i sl.).

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, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 25.

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina.

Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementnima.

~~Kotlovnice se smiju graditi samo kao samostojeće građevine na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od susjedne međe.~~

Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja

od 5,0 m.

2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene –~~pretežito poslovne~~ (M1 i M2)

Članak 26.

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene –~~pretežito poslovne~~ (M1 i M2) su građevine za zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske, uredske, upravne i slične djelatnosti, tj. za tihe i čiste djelatnosti: prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i sl.), trgovački i ugostiteljski sadržaji, kulturni, javni, socijalni i zdravstveni sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode ili tla, sa bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama.

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene –~~pretežito poslovne~~ (M1 i M2) ne mogu biti građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično; odnosno sve one djelatnosti koje svojim radom uzrokuju vanjsku buku čija razina prelazi dopuštene vrijednosti utvrđene ~~važećim~~ "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN-145/04).

Postojeće građevine gospodarskih djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se zadržati samo uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.

Iznimno od stavka 2. ovog Članka, bučne i potencijalno opasne djelatnosti mogu se smjestiti na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice, njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša i života stanovnika to omogućavaju.

Gradnja, odnosno rekonstrukcija građevine poslovne namjene – robna kuća (K2.1) vrši se na temelju projektne dokumentacije za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi (odnosno rekonstruirati).

Gradnja novih i po potrebi rekonstrukcija postojećih građevina na prostoru bivše vojarne Kneja vrši se na temelju projektne dokumentacije za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi (odnosno rekonstruirati).

Gradnja odnosno rekonstrukcija istraživačke stanice Javne ustanove NATURA VIVA te ostalih edukativnih, turističkih i dr. sadržaja, na k.č. 1879 k.o. Slunj 1 vrši se u sklopu projekta „Vodene tajne Slunja“.

Na k.č. 1715 k.o. Slunj 1 kod ulaza u Donje Rastoke sa jugoistočne strane, dozvoljena je gradnja građevne poslovne namjene (K) - turističko informativni centar (INFO CENTAR RASTOKE) u skladu sa Člankom 48.a ovih Odredbi.

Na k.č. 270 k.o. Slunj 1, osim građevina koje se mogu graditi unutar zone M2,

dozvoljena je i gradnja skladišnog prostora za skladištenje usjeva i poljoprivredne mehanizacije sukladno planovima razvoja gospodarske djelatnosti te posljedično razvoja ruralnog turizma.

Na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i ~~unutar kulturno povijesne cjeline grada Slunja na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)~~ zabranjena je gradnja ugostiteljskih objekata iz skupina “Hoteli” i “Kampovi” i ~~druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj~~ prema posebnom propisu za odgovarajuću vrstu i kategoriju.

Na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) koje se nalaze unutar kulturno povijesne cjeline grada Slunja zabranjena je gradnja ugostiteljskih objekata iz skupina “Hoteli” i “Kampovi” prema posebnom propisu za odgovarajuću vrstu i kategoriju.

~~Iznimno, unutar zone mješovite namjene – pretežito poslovne M2 u naselju Gornje Taborište (južno od proizvodne zone Gornje Taborište i sjeverno od državne ceste D1) dozvoljena je gradnja manjih smještajnih ugostiteljsko – turističkih objekata vezanih na Rastoke kao značajne ugostiteljsko – turističke destinacije Grada Slunja.~~

~~Postojeće stambene građevine na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) mogu se prenamijeniti u građevine gospodarskih djelatnosti, ako minimalno 30% GBP a svih građevina (osnovna i pomoćne) na građevnoj čestici zadrži stambenu namjenu.~~

Članak 27.

Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu gospodarske djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine. ~~a prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~— minimalna površina građevne čestice za građevine gospodarskih djelatnosti je 1.000 m².~~
- ~~— neposrednom provedbom ovog Plana moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina na građevnim česticama maksimalne površine 1.500 m².~~

Članak 28.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,4.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,0.

Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.

Iznimno od Stavka 1. i 2. ovog Članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti za 50% veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

Članak 29.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi kao:

- ~~samostojeće~~ — u zonama nove gradnje prikazanim na kartografskom prikazu 4. "Oblici korištenja i način gradnje";
- samostojeće i poluugrađene. — ~~u ostalim zonama.~~

Gospodarske - ugostiteljsko turističke građevine mogu se graditi s maksimalno 5 etaža (P_o ~~iii~~ (S) + P + 2 + P_k) i ~~maksimalnom visinom (h) od 13,20 m~~. Ostale građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 4 etaže (P_o (S) + P + 1 + P_k ili P_o (S) + P + 2) i ~~maksimalnom visinom (h) od 12,0 m~~.

Udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine (h) odnosno 6,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

Udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od susjedne međe mora biti minimalno 5,0 m, uz uvjet da se građevine gospodarskih – proizvodnih djelatnosti (~~osim ugostiteljsko-turističkih~~) ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 20,0 m od ruba građevnih čestica stambenih građevina i građevina javnih i društvenih djelatnosti.

Iznimno od prethodnog stavka, za rekonstrukciju (dogradnju, nadogradnju) građevine poslovne namjene – robna kuća (K2.1), dozvoljava se manja udaljenost građevine od susjedne međe, ali ne manje od 1,0 m.

Međusobna udaljenost između građevina gospodarskih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):

- 5,0 m za 2 etaže
- 8,0 m za 3 etaže
- 10,0 m za 4 ili 5 etaža,

ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova građevina udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Članak 30.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu sadržavati stambene, javne i društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 50% GBP-a svih građevina na građevnoj čestici.

Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, odbojka, košarka, badminton, boćanje i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz prethodnog Stavka.

Stambeni i te javni i društveni sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini.

Članak 31.

Uz građevinu gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine (garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica i sl.) koje s osnovnom

građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Pomoćne građevine mogu se graditi ~~maksimalno 1 etažu s maksimalnom visinom (h) od 5,0 m~~ kao prizemnice s mogućnošću gradnje potkrovlja i podruma (ili suterena). Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće ili dvojne.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 5,0 m, ali ako se pomoćna građevina gradi južno od školske ili predškolske ustanove udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Članak 32.

Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti, osim ako je to u suprotnosti sa određenim zakonskim odredbama.

Najveća visina ograde je 2,5 m.

2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I)

Članak 33.

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I) su proizvodne građevine: industrijske, zanatske, servisne.

Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) zabranjena je gradnja:

- ugostiteljskih objekata iz skupina "Hoteli" i "Kampovi" ~~i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj~~ prema posebnom propisu za odgovarajuću vrstu i kategoriju
- stambenih građevina.

Članak 34.

Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene - proizvodne (I) prikazane na kartografskom prikazu 1. „Organizacija prostora i namjena površina“:

- pretežito industrijska I1
- pretežito zanatska, servisna I2.

Površine proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1) namijenjene su izgradnji građevina industrijske proizvodnje, a površine proizvodne namjene – pretežito zanatske, servisne (I2) namijenjene su izgradnji građevina zanatske proizvodnje i servisnih djelatnosti, kao što je nezagađujuća i tiha proizvodnja, skladišta, servisi, veće zanatske radionice, obrtnički pogoni svih vrsta, postaje za opskrbu gorivom, kamionski

terminali i druge djelatnosti s upravnim, poslovnim, uredskim i pratećim zgradama i pomoćnim građevinama, te prostori za manipulaciju u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti.

U ~~južnom dijelu~~ Industrijskoj zoni Gornje Taborište, ~~površine 12,72 ha~~, moguće je smjestiti osim sadržaja proizvodne namjene (I1, I2) i sadržaje poslovne namjene (K).

~~U istočnom dijelu industrijske zone moguće je smjestiti stočno sajmište.~~

Članak 35.

Pod pratećim zgradama iz Stavka 2. prethodnog Članka podrazumijevaju se zgrade ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića GBP do najviše 10% od ukupne GBP proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine, a pod pomoćnim građevinama: kotlovnice, građevine tehničkih uređaja, nadzora, ~~komunalne~~ i prometne i druge infrastrukturne građevine (garaže, natkrita parkirališta) i uređaji (energetske građevine - trafostanice, plinske stanice), te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.

Prateći sadržaji ~~u proizvodnoj građevini~~ mogu biti:

- u osnovnoj građevini,
- u pomoćnoj građevini.

Članak 36.

Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku proizvodnu građevinu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 1000 m².

Građevne čestice proizvodnih građevina moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih građevina i građevina javnih i društvenih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 3,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

Članak 37.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,6.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,0.

Članak 38.

Proizvodne građevine mogu se graditi kao samostojeće i poluugrađene građevine.

Proizvodne građevine mogu se graditi s maksimalno 4 etaže (P_o ~~##~~ (S) + P + 2 ili P_o ~~##~~ (S) + 1 + P_k). ~~i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m.~~

Udaljenost proizvodne građevine od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine

(h) odnosno 6,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

Udaljenost proizvodne građevine od susjedne međe mora biti minimalno 5,0 m, uz uvjet da se proizvodne građevine ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 30,0 m od ruba građevnih čestica stambenih građevina i građevina javnih i društvenih djelatnosti.

Međusobna udaljenost između proizvodnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada, odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):

- 5,0 m za 2 etaže
- 8,0 m za 3 etaže
- 10,0 m za 4 etaže.

Članak 39.

Uz proizvodne građevine mogu se graditi prateće i pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Prateće i pomoćne građevine sadrže prateće i pomoćne sadržaje.

Prateće i pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom (h) od 8,0 m.

Visina prateće i pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

Prateće i pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće ili poluugrađene.

Prateće i pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

Međusobna udaljenost između pratećih i pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 6,0 m (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća).

Članak 40.

Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama građevina proizvodnih djelatnosti.

Najveća visina ograde je 2,5 m.

2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – poslovne (K)

Članak 41.

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) su poslovne građevine: uslužne, trgovačke, komunalne, servisne, uredske,

upravne, ugostiteljske, manje proizvodne (zanatske) i sl.

Na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) zabranjena je gradnja:

- ugostiteljskih objekata iz skupina "Hoteli" i "Kampovi" ~~i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj~~ prema posebnom propisu za odgovarajuću vrstu i kategoriju
- stambenih građevina.

Članak 42.

Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene - poslovne (K) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Organizacija prostora i namjena površina":

- poslovna K
- pretežito uslužna K1
- pretežito trgovačka K2
- komunalno servisna K3.

Površine poslovne namjene - (K) namijenjene su izgradnji uslužnih, uredskih, upravnih, ugostiteljskih, manjih proizvodnih (zanatskih), trgovačkih, komunalno - servisnih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

Površine poslovne namjene – pretežito uslužne (K1) namijenjene su izgradnji uslužnih, uredskih, upravnih, ugostiteljskih, manjih proizvodnih (zanatskih) i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

Površine poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) namijenjene su izgradnji trgovačkih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

Površine poslovne namjene - komunalno servisne (K3) namijenjene su izgradnji komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

U gospodarskoj poslovnoj zoni (K) – Zoni male privrede moguća je izgradnja i smještaj reciklažnog dvorišta u skladu sa odredbama ovog Plana.

Članak 43.

Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, društveni, trgovački, ugostiteljski, uredski, upravni, skladišni i sl. sadržaji; a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za ~~stalno ili~~ **povremeno** stanovanje.

Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.

Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 40% ukupnog GBP-a svih građevina na građevnoj čestici.

Prateći sadržaji ~~u poslovnoj građevini~~ mogu biti:

- u osnovnoj građevini,
- u pomoćnoj građevini.

Članak 44.

Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku poslovnu građevinu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 1000 m².

Građevne čestice poslovnih građevina moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih građevina i građevina javnih i društvenih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 3,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

Članak 45.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,6.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,0.

Članak 46.

Poslovne građevine mogu se graditi kao samostojeće i poluugrađene građevine.

Poslovne građevine mogu se graditi s maksimalno 4 etaže (P_o ~~ili~~ (S) + P + 1 + P_k ili P_o ~~ili~~ (S) + P + 2). ~~i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m.~~

Udaljenost poslovne građevine od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine (h) odnosno 6,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

Udaljenost poslovne građevine od susjedne međe mora biti minimalno 5,0 m. ~~uz uvjet da se poslovne građevine ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 20,0 m od ruba građevnih čestica stambenih građevina i građevina javnih i društvenih djelatnosti.~~

Iznimno od prethodnog stavka, za rekonstrukciju (dogradnju, nadogradnju) građevine poslovne namjene – robna kuća (K2.1), dozvoljava se manja udaljenost građevine od susjedne međe, ali ne manje od 1,0 m.

Međusobna udaljenost između poslovnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada, odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):

- 5,0 m za 2 etaže
- 8,0 m za 3 etaže
- 10,0 m za 4 etaže,

ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova poslovna građevina udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Članak 47.

Uz poslovne građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom (h) od 8,0 m.

Visina pomoćne građevine mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće ili poluugrađene.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 6,0 m (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća), ali ako se pomoćna građevina gradi južno od školske ili predškolske ustanove udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Članak 48.

Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama građevina poslovnih djelatnosti.

Najveća visina ograde je 2,5 m.

Članak 48.a

Na površini mješovite – pretežito stambene namjene (M1), k.č. 1715 k.o. Slunj 1 kod ulaza u Donje Rastoke sa jugoistočne strane, dozvoljena je gradnja građevine poslovne namjene (K) – turističko informativni centar (INFO CENTAR RASTOKE) u skladu sa izrađenom projektnom dokumentacijom za ishođenje akta na temelju kojeg se može graditi. Radi se o građenju zgrade turističke i ugostiteljske namjene, na prostoru koji nikada nije bio izgrađen, a karakterizira ga izrazita prirodna kosina terena. Predviđena je djelomično ukopana zgrada suvremenog oblikovanja koja svojim gabaritima neće bitno mijenjati zatečenu vizuru na samom ulasku u Donje Rastoke.

Članak 48.b

Na zaštitnoj zelenoj površini (Z), na k.č. 1745 k.o. Slunj 1, uz most sv. Ivana Nepomuka, dozvoljena je gradnja građevine poslovne namjene (K) (koja može uključivati i postojeći objekt javnog WC-a koji je smješten ispod mosta iznad Slunjčice) u skladu sa sljedećim smjernicama:

- osnovni uvjeti oblikovanja su: prizemna građevina, neutralnog oblikovanja uz upotrebu transparentnih materijala ili autohtonih materijala (kamen, drvo) u suvremenoj interpretaciji,
- gradnja objekta izvesti će se na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, a na temelju kojih će se izraditi glavni i izvedbeni projekti.

Članak 48.c

Na zaštitnoj zelenoj površini (Z) kod sjeverozapadnog ulaza u Rastoke uz državnu cestu D1 dozvoljena je gradnja građevine poslovne namjene (K) – vidikovac, info punkt, manji ugostiteljski sadržaj i sanitarni čvor u skladu sa sljedećim smjernicama:

- zbog specifičnog strmog terena uvjetuje se provedba geološke mikroprospekcije tla i stijena koja mora dati ulazne podatke za temeljenje i/ili sidrenje buduće građevine, odnosno eventualno uvjetovati poziciju i tlocrtno oblikovanje
- osnovni uvjeti oblikovanja su: prizemni gabariti u odnosu na prilaznu cestu, transparentnost i neutralnost građevine, korištenje autohtonih materijala u suvremenoj interpretaciji, popločavanje prilaznih površina velikim nepravilnim kamenim pločama a potpornih kamenih zidova i obzida od lomljenog ili grubo priklesanog kamena. Uređenjem vanjskog prostora potrebno je što manje intervenirati u postojeći prirodni okoliš, a svaka intervencija se mora što neutralnije postaviti u prostor
- gradnja navedenog objekta izvesti će se na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, a na temelju kojih će se izraditi glavni i izvedbeni projekti.

2.4. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T)

Članak 49.

Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Organizacija prostora i namjena površina":

- | | |
|-------------------------|---------------|
| - hotel | T1 |
| - turističko naselje | T2 |
| - kamp | T3 |
| - restoran | T4 |
| - ruralni / eko turizam | T5. |

Područje gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene hotel (T1) namijenjeno je izgradnji ugostiteljsko – turističkih građevina vrste hoteli.

Područje gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene turističko naselje (T2) namijenjeno je izgradnji ugostiteljsko – turističkih građevina vrste turistička naselja i vrste turistički apartmani (apartman, vila, paviljon i sl.).

Područje gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene kamp (T3) namijenjeno je izgradnji i uređenju kampa u kojem su planirane površine za pokretne smještajne jedinice (mobilne kućice, šatore, glamping šatore i sl.).

Područje gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene za ruralni / eko turizam (T5) namijenjeno je izgradnji manjih slobodno stojećih smještajnih jedinica apartmanskog tipa (bungalova) kao specifične vrste turizma s ciljem očuvanja lokalnog identiteta tradicije i običaja, zaštiti okoliša.

Unutar površina ugostiteljsko-turističke opće namjene (T) moguće je smjestiti svaki od sadržaja (T1, T2, T3 i/ili T5), u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

Na površinama ugostiteljsko turističke namjene zabranjena je gradnja stambenih građevina.

Za gradnju na površinama ugostiteljsko turističke zone – turističko naselje (T2) i kamp (T3), veličina i površina planiranih građevina, način i uvjeti priključenja građevina na prometnu i **komunalnu drugu** infrastrukturu ugostiteljsko turističke zone T2/T3, šire područje Francuskog magazina, određeni su ~~lokacijskom dozvolom~~ aktom na temelju kojeg se može graditi.

Članak 50.

~~Građevine gospodarskih djelatnosti na površini ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) razvrstavaju se prema “Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli” (NN 88/07, 58/08 i 62/09).~~

Minimalni uvjeti smještajnih jedinica kao i ostalih propisanih sadržaja unutar ugostiteljsko turističke zone hotel (T1) i turističko naselje (T2) određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću vrstu i kategoriju.

Minimalni uvjeti smještajnih jedinica kao i ostalih propisanih sadržaja unutar ugostiteljsko turističke zone kamp (T3) moraju biti u skladu sa važećim pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

Minimalni uvjeti smještajnih jedinica kao i ostalih propisanih sadržaja unutar ugostiteljsko turističke zone ruralni / eko turizam (T5) određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću vrstu i kategoriju.

Na površinama ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) ~~i restoran (T4)~~ dozvoljava se rekonstrukcija (adaptacija, dogradnja, nadogradnja) postojećih građevina s ciljem poboljšanja kategorizacije i kvalitete usluge.

2.4.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke - hotel (T1), turističko naselje (T2)

Članak 51.

Ugostiteljsko turističke građevine na površinama ugostiteljsko turističke namjene – **hotel (T1)** i turističko naselje (T2), ~~i kamp (T3)~~ mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe ugostiteljskoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati osnovnu funkciju.

Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% ukupnog GBP-a svih građevina na građevnoj čestici.

Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, poslovni (uslužni, trgovački, uredski i sl.), sportski, rekreacijski, **zabavni** i sl. sadržaji; a ne smiju biti sadržaji za **stalno ili povremeno** stanovanje.

Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja (bazen, teretana, wellness i sl.) ne ulazi u izračun postotka iz Stavka 3 2 ovog Članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, odbojka, košarka, badminton, boćanje i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina).

Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama. (Članak 74.).

Članak 52.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene – ~~turističko naselje (T2) i kamp (T3)~~ (k_{ig}) je 0,4.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene – ~~turističko naselje (T2) i kamp (T3)~~ (k_{is}) je 1,0.

Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.

Članak 53.

Ugostiteljsko turističke građevine na površinama ugostiteljsko turističke namjene – ~~turističko naselje (T2) i kamp (T3)~~ mogu se graditi kao samostojeće ili poluugrađene građevine.

Ugostiteljsko turističke građevine mogu se graditi s maksimalno 5 etaža ($P_o \# (S) + P + 2 + P_{potk}$). ~~i maksimalnom visinom (h) od 13,20 m.~~

Udaljenost ugostiteljsko turističke građevine od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine (h) odnosno 6,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

Udaljenost ugostiteljsko turističke građevine od susjedne međe mora biti minimalno 5,0 m.

Međusobna udaljenost između ugostiteljsko turističkih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada, odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):

- 5,0 m za 2 etaže
- 8,0 m za 3 etaže
- 10,0 m za 4 ili 5 etaža.

Članak 54.

Uz ugostiteljsko turističke građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom (h) od 8,0 m.

Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće ili poluugrađene.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 6,0 m.

Članak 55.

Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama građevina ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim ako je to u suprotnosti sa određenim zakonskim odredbama.

Najveća visina ograde je 2,5 m.

2.4.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke - kamp (T3)

Članak 55.a

Područje gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene kamp (T3) namijenjeno je izgradnji i uređenju kampa u kojem su planirane površine za pokretne smještajne jedinice (mobilne kućice, šatore, glamping šatore i sl.) s pratećim i pomoćnim sadržajima namijenjenim za druge potrebe korisnika, sportsko rekreacijske površine (bez čvrstih objekata), zelene površine, postava urbane opreme te gradnja prometne i komunalne infrastrukture.

Pod pratećim i pomoćnim sadržajima podrazumijevaju se zgrade ili prostori recepcije, restorana, caffe bara, sanitarnog čvora, a pod sportsko rekreacijskim površinama bazen, sadržaji za djecu, sadržaji za pustolovni (avanturistički) turizam, adrenalinske sportove, lov i ribolov i sl. Sportsko rekreacijske površine ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti.

U osnovnim smještajnim jedinicama kampa kapacitet smještajne jedinice izražava se brojem gostiju (kampista) kako slijedi:

- jedno kamp mjesto: 3 gosta (kampista),
- jedna kamp parcela: 3 gosta (kampista).

Koeficijent izgrađenost (k_{ig}) građevne čestice kampa (T3) ne smije biti veći od 0,10, s time da maksimalna građevinska bruto površina iznosi 200 m² (+100 m² za potrebe stanovanja vlasnika).

Površina svih pratećih i pomoćnih sadržaja unutar građevne čestice može iznositi najviše 30%.

Smještajne građevine te građevine pratećih i pomoćnih sadržaja potrebno je

smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

Smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 metara od obalne crte.

Najveći broj nadzemnih etaža pomoćnih i pratećih građevina iznosi $P_o+P+1+P_k$.

Najveća visina pomoćnih i pratećih građevina iznosi 7,50 m.

Građevine se smještaju kao samostojeće.

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi najmanje $1/2$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m.

Smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala, te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

Zona sa svim svojim dijelovima treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita i kod svih elemenata treba primijeniti jednako vrijedna načela oblikovanja, pri čemu treba voditi računa o njihovom odnosu prema cjelini.

Uvjeti za oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom, prilagođavajući se lokalnom i prirodnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala.

Krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Kamp mora bit ograđen prirodnom ili drugom ogradom.

2.4.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke – ruralni / eko turizam (T5)

Članak 55.b

Područje gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene za ruralni / eko turizam (T5) namijenjeno je izgradnji manjih slobodno stojećih smještajnih jedinica apartmanskog tipa (bungalova) kao specifične vrste turizma s ciljem očuvanja lokalnog identiteta tradicije i običaja, zaštiti okoliša.

Uz gradnju osnovnih ugostiteljsko – turističkih sadržaja moguća je gradnja građevina pomoćnih i pratećih sadržaja te uređenje sportsko rekreacijskih površina, zelenih površina, postava urbane opreme te gradnja prometne i komunalne infrastrukture.

Ugostiteljsko – turistički sadržaji su manje slobodno stojeće smještajne jedinice apartmanskog tipa (bungalova) katnosti $P_o+P+1+P_k$.

Pod pomoćnim i pratećim sadržajima podrazumijevaju se ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi, izrada i prodaja tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, izrada i prodaja suvenira, kreativne radionice, atelje i sl., a pod sportsko rekreacijskim površinama bazen, sadržaji za djecu, sadržaji za pustolovni (avanturistički) turizam, adrenalinske sportove, lov i ribolov i sl. Sportsko rekreacijske površine ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti.

Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40.

Površina svih pratećih i pomoćnih sadržaja unutar građevne čestice može iznositi najviše 30%.

Građevine je potrebno smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

Smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 metara od obalne crte.

Najveći broj etaža pomoćnih i pratećih građevina iznosi $P_o+P+1+P_k$.

Građevine se smještaju kao samostojeće.

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi najmanje 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m.

Elemente oblikovanja planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Zona sa svim svojim dijelovima treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita i kod svih elemenata treba primijeniti jednako vrijedna načela oblikovanja, pri čemu treba voditi računa o njihovom odnosu prema cjelini.

Krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 56.

Građevine društvenih djelatnosti su građevine za upravu i pravosuđe, odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalnu skrb, kulturne i društvene organizacije, javne i prateće sadržaje (banke, pošte i sl.), te vjerske sadržaje.

Članak 57.

Građevine društvenih djelatnosti u pravilu se grade na istaknutim lokacijama, te moraju

biti građene kvalitetno i racionalno.

~~Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.~~

Krovište građevine društvenih djelatnosti može biti ravno, zaobljeno, koso, složeno (nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja).

Građevine društvenih djelatnosti treba graditi u skladu s **važećim** "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (~~NN 151/05, 61/07~~).

Članak 58.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na površinama javne i društvene (D), **stambene (S)** i mješovite (M) namjene, te kao proširenje ili zamjena postojeće građevine u postojećoj zoni, u skladu s odredbama ovog Plana.

Postojeće građevine drugih namjena na površinama iz prethodnog Stavka mogu se prenamijeniti u građevine društvenih djelatnosti, u skladu s odredbama ovog Plana.

Planom su određene slijedeće površine javne i društvene namjene (D) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Organizacija prostora i namjena površina":

- upravna D1
- zdravstvena D3
- predškolska D4
- školska D5
- kulturna D6
- vjerska D7.

Članak 59.

Uvjeti za gradnju upravnih građevina (D1) su:

- zadržava se postojeća mreža institucija uprave i pravosuđa izgrađena na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) i mješovite namjene (**M1 i M2**), a kapacitet im se može povećati rekonstrukcijom u skladu s odredbama ovog Plana;
- nove upravne građevine mogu se graditi na površinama javne i društvene (D) i mješovite – **pretežito poslovne (M2) namjene neposrednom provedbom u skladu s odredbama** ovog Plana.

Uvjeti za gradnju zdravstvenih ustanova (D3) su:

- zadržava se postojeći dom zdravlja na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), te u njemu trebaju biti smještene ambulante opće medicine, stomatologije, specijalističke zaštite i slični sadržaji;
- Planom se omogućuje gradnja ljekarni, specijalističkih ambulanti i poliklinika za potrebe primarne zdravstvene zaštite **te veterinarskih ljekarni i ambulanti** na površinama **stambene (S1 i S2) i mješovite (M1 i M2) namjene neposrednom provedbom u skladu s odredbama** ovog Plana;

-
- ~~lijevakarne je moguće graditi i kao prateće sadržaje u građevinama gospodarskih djelatnosti i stambenim građevinama.~~

Uvjeti za gradnju predškolskih ustanova (dječji vrtići i jaslice) (D4) su:

- zadržava se postojeći dječji vrtić na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), a kapacitet mu se može povećati rekonstrukcijom u skladu s odredbama ovog Plana.

Uvjeti za gradnju školskih ustanova (osnovne škole) (D5) su:

- zadržava se postojeća matična osnovna škola (D5.1) i srednja škola (D5.2) na površinama javne i društvene namjene – školske, a kapacitet im se može povećati rekonstrukcijom u skladu s odredbama ovog Plana;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine i prostore za odmor, rekreaciju i sport;
- maksimalni k_{ig} za školske i predškolske zgrade je 0,3, u kojeg se ne uračunavaju površine sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

Uvjeti za gradnju kulturnih ustanova (D6) su:

- zadržavaju se sve postojeće kulturne ustanove u obuhvatu Plana;
- nove kulturne ustanove mogu se graditi na površinama javne i društvene namjene (D) i mješovite (M1 i M2) namjene ~~neposrednom provedbom~~ u skladu s odredbama ovog Plana;
- ~~minimum kulturnih sadržaja koje treba ostvariti u obuhvatu Plana su: kino, otvoreno ili pučko učilište, knjižnica, čitaonica, muzej, te galerije i zbirke;~~
- kulturne ustanove treba graditi prvenstveno na površini javne i društvene namjene - kulturne (D6).

Uvjeti za gradnju vjerskih građevina (crkve, kapele i sl.) (D7) su:

- zadržavaju se postojeće vjerske građevine, od kojih je većina izgrađena na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2);
- nove kulturne ustanove mogu se graditi na površinama javne i društvene (D) i mješovite (M1 i M2) namjene ~~neposrednom provedbom~~ u skladu s odredbama ovog Plana;

Članak 60.

Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe društvenoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati društvenu djelatnost kao osnovnu funkciju.

Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% GBP-a svih građevina na građevnoj čestici.

Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.

Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, sportski, rekreacijski,

poslovni, stambeni i sl. sadržaji.

Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama (Članak 74.), ~~ali ne mogu biti ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.).~~

Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati stambene sadržaje samo u osnovnoj građevini i to maksimalno 30% GBP-a svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći broj stanova i njihovu površinu.

Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja ne ulazi u izračun postotka iz Stavka 2 ovog Članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, odbojka, košarka, badminton, boćanje i sl.) mogu se graditi na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina).

Članak 61.

Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu društvene djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, **odnosno u neposrednoj blizini građevne čestice, u skladu sa odredbama ovog Plana.**

Ako odredbama ovog Plana nije određeno drugačije, minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren - nepodrumljen, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

Iznimno, prethodni Stavak ne odnosi se na k.č. 8 k.o. Slunj 1 na kojoj se nalazi Gradska uprava Grada Slunja.

Članak 62.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:

- za školske i predškolske ustanove 0,3
- za ostale građevine društvene djelatnosti (samostojeće) 0,6
- za ostale građevine društvene djelatnosti (poluugrađene) 0,8.

~~Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,0.~~

Površina otvorenih školskih sportskih terena (igrališta) za potrebe djece i učenika ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice školskih i predškolskih ustanova.

Članak 63.

Zabranjena je izgradnja ograda, osim za školske ili predškolske građevine i kad je to nužno zbog zaštite građevine. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više građevne čestice.

Maksimalna visina ograde je 2,5 m.

Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograde može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m, a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad - živica i sl.).

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, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 64.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi kao samostojeće i poluugrađene.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 4 etaže ($P_0 + (S) + P + 2$). ~~s maksimalnom visinom (h) od 12,0 m.~~

Iznad visina (h) navedenih ovim Člankom mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, zvonici, protupožarni zidovi i slično, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

Članak 65.

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina.

Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog, i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementnima.

Članak 66.

Međusobna udaljenost između građevina društvenih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada, odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):

- 5,0 m za 2 etaže

-
- 8,0 m za 3 etaže
 - 10,0 m za 4 etaže,

ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova građevina društvenih djelatnosti, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Udaljenost građevine društvene djelatnosti od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine (h) odnosno 6,0 m ~~za građevine~~, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

Udaljenost građevine društvene djelatnosti od susjedne međe mora biti minimalno 5,0 m.

Iznimno, prethodni Stavak ne odnosi se na k.č. 8 k.o. Slunj 1 na kojoj se nalazi Gradska uprava Grada Slunja.

~~Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 5,0 m.~~

Članak 67.

Uz građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao samostojeće ili poluugrađene.

~~Iznimno od prethodnog Stavka, kotlovnice se ne smiju graditi kao poluugrađene građevine i ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 5 m od susjedne međe.~~

~~Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 1 etažom i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m kao prizemnice s mogućnošću gradnje potkrovlja i podruma (ili suterena).~~

Iznimno do prethodnog Stavka, pomoćne građevine u kojima su smješteni sportski i rekreacijski sadržaji (npr. školska sportska dvorana) mogu se graditi s maksimalno 3 etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,5m. Garderobe, sanitarije, uredi i slični sadržaji mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaze i galerije.

Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

Krovište pomoćne građevine može biti ravno ili koso (nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja).

Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 5,0 m, ali ako se pomoćna građevina gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove

udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

Iznimno, Stavci 8. i 9. ne odnose se na k.č. 8 k.o. Slunj 1 na kojoj se nalazi Gradska uprava Grada Slunja.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 68.

Stambenim zgradama smatraju se:

- obiteljske zgrade:
 - jednoobiteljske - zgrade s 1 stanom;
 - višeobiteljske – zgrade s 2 ili 3 stana;
 - najviše 4 etaže ($P_o+P+1+P_{\text{potk}}$ ili P_o+P+2), a umjesto podruma (P_o) može se graditi suteran (S);
~~— najviše visine (h) 7,20 m (8,70 m) za $P_o+P+1+P_{\text{potk}}$ ($S+P+1+P_{\text{potk}}$) odnosno 9,00 m (10,5 m) za P_o+P+2 ($S+P+2$).~~

U GBP obiteljske zgrade uračunava se površina svih zgrada koje se grade na istoj građevnoj čestici.

- višestambene zgrade:
 - zgrade s više od 3 stana
 - najviše 7 etaža ($P_o+P+4+P_{\text{potk}}$ ili P_o+P+5), a umjesto podruma (P_o) može se graditi suteran (S);
~~— najviše visine (h) 17,2 m (18,7 m) za $P_o+P+4+P_{\text{potk}}$ ($S+P+4+P_{\text{potk}}$) odnosno 19,0 m (20,5 m) za P_o+P+5 ($S+P+5$).~~

Iznad visina (h) navedenih u prethodnom Stavku mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, protupožarni zidovi i slično, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja; i to isključujući prostor povijesnih graditeljskih cjelina i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

~~Iznimno od Stavka 1. i 2. ovog Članka, omogućava se i gradnja objekata viših od propisanih, ali samo kada se to Detaljnim planom uređenja utvrdi da je moguće i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih dijelova naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.~~

Stambene građevine se mogu graditi na površinama stambene (S1 i S2) i mješovite (M1 i M2) namjene.

Na površinama stambene namjene S1 mogu se graditi obiteljske (jednoobiteljske, višeobiteljske) zgrade, a na površinama stambene S2 namjene mogu se graditi višestambene zgrade.

Iznimno od prethodnog stavka ovog Članka, u zoni stambene namjene S2, ~~a koja nije obuhvaćena detaljnim planom uređenja,~~ može se zadržati, rekonstruirati i zamijeniti

novom, postojeća obiteljska izgradnja.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više stambenih zgrada, kao zgrada osnovne namjene.

~~Stambene građevine mogu se koristiti za stalno i povremeno stanovanje.~~

Članak 69.

Stambene građevine treba izvesti u skladu s **važećim** "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

~~Prilikom gradnje stambene građevine namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s važećim posebnim propisima iz područja elektroničkih komunikacija (Članak 24. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08, 90/11) i dr.). Za sve nove stambene građevine predvidjeti izgradnju kableske kanalizacije za postavljanje pristupne elektroničke komunikacijske mreže velike brzine do najbliže točke konekcije s postojećom, u skladu s relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.~~

Članak 70.

Obiteljske (jednoobiteljske i višeobiteljske) zgrade, te višestambene zgrade mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene ili u nizu.

Članak 71.

Na građevnoj čestici se mogu uz stambenu zgradu, kao zgradu osnovne namjene, smjestiti gospodarske i pomoćne zgrade na način da formiraju funkcionalnu, gospodarsku i oblikovnu (arhitektonsku) cjelinu, ako je to u skladu s ostalim Odredbama ovog Plana, te sljedećim uvjetima:

- uz obiteljsku zgradu mogu se smjestiti gospodarske i pomoćne zgrade;
- uz višestambenu zgradu mogu se smjestiti samo pomoćne zgrade.

Gospodarske i pomoćne građevine mogu se graditi **s maksimalno 1 etažom i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m kao prizemnice s mogućnošću gradnje potkrovlja i podruma (ili suterena).**

Visina gospodarskih i pomoćnih zgrada mora biti usklađena s visinom stambene zgrade na čijoj se građevnoj čestici grade (tj. ne smiju ju nadvisiti).

Iznad visina (h) navedenih ovim Člankom mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, protupožarni zidovi i slično, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja; i to isključujući prostor povijesnih graditeljskih cjelina i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

~~Iznimno od Stavka 2 ovog Članka, omogućava se i gradnja objekata viših od~~

~~propisanih, ali samo kada se to Detaljnim planom uređenja utvrdi da je moguće i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih dijelova naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.~~

Članak 72.

Građevine ili prostori koji nisu bili stambene namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u stambene, pomoćne ili gospodarske prostore, u skladu s Odredbama ovog Plana.

Članak 73.

Gospodarskim građevinama smatraju se gospodarske zgrade bez izvora zagađenja:

- šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.

Gospodarske građevine s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

U obuhvatu Plana zabranjena je gradnja:

- gospodarskih zgrada s potencijalnim izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pušnice, sušare, nadstrešnice i obori za stoku, gnojište i sl.).
- gospodarskih zgrada bez izvora zagađenja:
 - ~~uz jednoobiteljske kuće i višeeobiteljske kuće na površinama mješovite namjene (M 1 i M2),~~
 - uz višestambene zgrade,

U obuhvatu Plana dozvoljena je gradnja gospodarskih zgrada bez izvora zagađenja samo uz jednoobiteljske kuće i višeeobiteljske kuće na površinama stambene namjene (S1).

Članak 74.

~~U stambenim zgradama~~ Na građevnim česticama stambene namjene (u zgradi osnovne namjene i pomoćnim zgradama) mogu se smjestiti sadržaji poslovne namjene, te drugih namjena (rekreacija, javna i društvena (kultura, zdravstvena, socijalna i dr.) i sl.) koje nadopunjuju stanovanje kao osnovnu namjenu.

Poslovnim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se zanatske, uslužne, trgovačke, proizvodne, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti:

a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:

- prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi, predstavništva, poduzeća i druge slične djelatnosti)
- mali proizvodni pogoni
- trgovački i ugostiteljsko turistički sadržaji
- zanatstvo i usluge (krojač, obuçar, frizer, postolar, fotograf, servis kućanskih aparata, fotokopiraonica i slične uslužne radnje i sl.)

b) bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, stolarije,

-
- kovačnice
 - ugostiteljski objekti s glazbom i sl.
 - razni manji bučni proizvodni pogoni.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se smjestiti u stambene građevine ako za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti mogu se smjestiti u obiteljske zgrade **na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)**, samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice, njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša i života stanovnika to omogućavaju.

Pri smještavanju poslovnih i drugih sadržaja u stambene zgrade moraju se poštovati važeći zakonski propisi zaštite od buke. ~~kao što su:~~

~~— "Zakon o zaštiti od buke" (NN 30/09)~~

~~— "Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) i dr.~~

~~Poslovni sadržaji smiju zauzimati do 30% GBP a svih građevina na građevnoj čestici stambene građevine na površinama stambene namjene (S).~~

~~Poslovni sadržaji smiju zauzimati do 45% GBP a svih građevina na građevnoj čestici stambene građevine na površinama mješovite namjene (M).~~

U Rastokama, sadržaji poslovne namjene prvenstveno trebaju imati tradicijska obilježja ponude (stari obrti, mlinarstvo i sl.).

Članak 75.

Pomoćnim građevinama se smatraju: garaže, natkrivena parkirališta, drvarnice, i spremišta, vrtne sjenice, kotlovnice i sl.

Pomoćne građevine s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

4.1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 76.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema **važećem "Zakonu o vodama" (NN 153/09).**

Uređenje građevnih čestica u naselju Rastoke provodi se prema posebnom režimu u skladu sa ~~Detaljnim planom uređenja Rastoke~~ **posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.**

Članak 77.

Minimalni uvjeti za gradnju obiteljskih kuća su:

način gradnje	najmanja širina građ. čestice	najmanja dubina građ. čestice	najmanja površina građ. čestice	brutto.izgrađ. max
a) samostojeći način				
- prizemne	14 m	20 m	400 m ²	30%
- katne	16 m	30 m	540 m ²	30%
b) poluugrađeni način				
- prizemne	10 m	25 m	300 m ²	40%
- katne	14 m	35 m	420 m ²	40%
c) u nizu				
- prizemne	8 m	25 m	200 m ²	50%
- katne	6 m	20 m	120 m ²	50%

~~Maksimalna građevinska (bruto) površina zgrade je 400 m².~~

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je:

- za gradnju na samostojeći način 0,6
- za gradnju na poluugrađeni način 0,8
- za gradnju u nizu 1,0.

Maksimalna površina građevne čestice obiteljske zgrade iznosi:

- za gradnju na samostojeći način 1.350 m²
- za gradnju na poluugrađeni način 1.000 m²
- za gradnju u nizu 700 m².

Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, kada se uz obiteljsku zgradu grade gospodarske građevine koje zahtijevaju veću površinu utvrđuju se sljedeći minimalni uvjeti:

- osnovna građevina i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće,
- minimalna širina građevne čestice je 25 m,
- minimalna dubina građevne čestice je 40 m,
- maksimalna veličina građevne čestice je 3.000 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice (k_{ig}) je 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 0,40.

Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, na građevnim česticama stambene namjene (S1) i **mješovite namjene (M1, M2)** u predjelu Lalić gaj (ulice P. Svačića, Mrežnička (neparni kućni brojevi od 1 do 35, te kućni brojevi 8 i 10), N. Tesle, Lj. Gaja, A. Šenoe (do kućnog broja 33) i E. Kvaternika) i u predjelu Ivšić brdo (ulice Knezova Blagajskih (do kućnog broja 25) i V. Karasa), ~~unutar obuhvata Detaljnih planova uređenja DPU Centar 1, DPU centar 2 i DPU Centar 3,~~ u predjelu omeđenom na istoku i sjeveru rijekom Slunjičicom, Ulicom braće Radić, južnom granicom zone hotela (T1) do Stare ceste, Školskom ulicom, Trgom dr. Franje Tuđmana do Ulice 14. domobranske pukovnije, Ulicom 14. domobranske pukovnije do Ulice kralja Zvonimira, južno do Ulice Belkovića

Jure, Ulicom Belkovića Jure te južnom granicom zone nogometnog igrališta (R2) do rijeke Slunjčice i u obuhvatu zaštićenih povijesnih cjelina koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti veći, ali ne veći od 0,6 za gradnju na samostojeći način, odnosno 0,75 za gradnju na poluugrađeni način ili u nizu i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može biti veći, ali ne veći od 1,50 za gradnju na samostojeći način, odnosno 2,20 za gradnju na poluugrađeni način ili u nizu.

Članak 78.

Minimalni uvjeti za gradnju višestambenih zgrada su:

- površina građevne čestice utvrđuje se za svaku višestambenu zgradu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine;
- minimalna veličina građevne čestice je 1.350 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:
 - 0,60 za gradnju na samostojeći i poluugrađeni način
 - 0,80 za gradnju u nizu;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,80.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka ~~unutar obuhvata Detaljnih planova uređenja DPU Centar 1, DPU centar 2 i DPU Centar 3~~ u predjelu omeđenom na istoku i sjeveru rijekom Slunjčicom, Ulicom braće Radić, južnom granicom zone hotela (T1) do Stare ceste, Školskom ulicom, Trgom dr. Franje Tuđmana do Ulice 14. domobranske pukovnije, Ulicom 14. domobranske pukovnije do Ulice kralja Zvonimira, južno do Ulice Belkovića Jure, Ulicom Belkovića Jure te južnom granicom zone nogometnog igrališta (R2) do rijeke Slunjčice i u obuhvatu zaštićenih povijesnih cjelina koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može biti veći, ali ne veći od 2,30.

Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, na k.č. 65/2 k.o. Slunj 1 minimalna veličina građevne čestice nije određena, te se gradnja vrši se na temelju projektne dokumentacije za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi.

Članak 79.

Za gradnju zamjenske građevine, odnosno u slučaju interpolacije i rekonstrukcije minimalna površina građevne čestice može biti manja od minimalne površine građevne čestice utvrđene Stavkom 1 Članka 77., i Stavkom 1 Članka 78. ako se pri tome poštuje matrica naselja (postojeća parcelacija zemljišta), ~~te Odredbe za provođenje ovog Plana o: maksimalnom k_{ig} -u, minimalnoj udaljenosti od regulacijske linije, minimalnoj udaljenosti od međa građevne čestice i minimalnoj udaljenosti od zgrada na susjednim građevnim česticama (susjednih zgrada).~~

~~Detaljnim planom uređenja mogu se u pogledu gradnje interpolacija i rekonstrukcija u pojedinim područjima (povijesna jezgra i sl.) propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.~~

U zonama zaštite povijesne jezgre mogu se utvrditi i drugačiji uvjeti i način gradnje ~~ako je to utvrđeno Konzervatorskom podlogom~~ u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 80.

Iznimno od stavka 1 članka 77., minimalna površina građevne čestice, u obuhvatu povijesnih graditeljskih cjelina prikazanih na kartografskom prikazu 3.2. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština" je:

a) za samostojeći način gradnje	240 m ²
b) za poluugrađeni način gradnje	200 m ²
c) za gradnju u nizu	120 m ² .

Od dijela k.č. ~~432~~ 1863 i dijela k.č. ~~434~~ 1865 k.o. Slunj 1 formirana je zona stambene namjene (S1) sa dvije građevinske čestice. ~~površine 1032 m² (na dijelu k.č.432) i površine 1092 m² (na dijelu k.č.434).~~

U skladu sa uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Karlovcu, na pojedinim građevinskim česticama iz prethodnog stavka ovog Članka gradi se, prema slijedećim smjernicama:

- građevina se gradi na samostojeći način;
- maksimalni $k_{ig} = 0,2$;
- maksimalna građevinska (bruto) površina zgrade je 400 m²;
- na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada, kao zgrada osnovne namjene, sa max 2 stana;
- zgrada može imati najviše 3 etaže (suteran + prizemlje + potkrovlje);
- prizemlje mora biti u visini pristupne ceste;
- maksimalna visina (h) je 5,7 m;
- u stambenoj zgradi mogu se smjestiti sadržaji poslovne namjene, koji nadopunjuju stanovanje kao osnovnu namjenu;
- oblikovanje sjeverozapadnog i jugozapadnog pročelja mora biti jednakovrijedno uličnom pročelju zbog vizure sa povijesnog trga (najstarijeg sačuvanog dijela grada Slunja);
- korišteni građevinski materijal i tehnologija gradnje je suvremena;
- dopuštena je upotreba slijedećih materijala: klinker opeka, drvo, plemenita žbuka, kamen, staklo,
- zabranjena je upotreba salonita;
- krovna konstrukcija je suvremena, klasično koso krovništvo, dvostrešna ili višestrešna; pokrov glinenim crijepom;
- minimalno 50 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, odnosno uređeni prirodni teren, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo;
- posebnu pažnju posvetiti ozelenjavanju sjeverozapadnog dijela građevne čestice, na način da se upotrijebi visoko „stožasto“ zimzeleno drveće kako bi se formirala „zeleni zavjesa“ („kulisa“) koja će tijekom cijele godine štiti vizuru Starog grada.

4.2. Smještaj građevine na čestici

Članak 81.

Stambene građevine i manje građevine poslovne namjene postavljaju se prema ulici, a pomoćne građevine i gospodarske građevine u dubini čestice, iza stambenih građevina i manjih građevina poslovne namjene.

Iznimno od prethodnog Stavka, ukoliko konfiguracija terena (nagib veći od 12%), oblik građevne čestice i tradicijska organizacija građevne čestice to ne dozvoljavaju može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

U Rastokama je moguće smjestiti stambeni prostor samo unutar postojećih građevina ili na temeljima srušenih, osim ako Konzervatorskom studijom, [odnosno prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela](#) ~~ili Detaljnim planom uređenja~~ nije definirano na drugi način.

[Smještaj građevine na k.č. 65/2 k.o. Slunj 1 vrši se na temelju projektne dokumentacije za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi.](#)

Članak 82.

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina.

Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog, i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementnima.

4.2.1. Udaljenost građevina od ruba čestice (susjedne međe)

Članak 83.

Minimalna udaljenost samostojeće obiteljske zgrade od međa građevne čestice je 3,0 m (ako je na tom pročelju planirana gradnja otvora) odnosno 1,0 m (ako na dijelovima zgrade koji je su od međe građevne čestice udaljeni manje od 3,0 m nije planirana gradnja otvora, osim kada je susjedna građevna čestica javne namjene - prometna površina, javna zelena površina i sl.).

Otvorima se ne smatraju fiksna neprozirna ostakljenja maksimalne površine 0,4 m² (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm, odnosno 15 x 15 cm (građevinski otvor), a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Minimalna udaljenost poluugrađene i ugrađene obiteljske zgrade od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 3,0 m.

Minimalna udaljenost višestambene zgrade od međa građevne čestice (uz koje nije

prislonjena) je 5,5 m odnosno h/2 (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća).

Članak 84.

Pomoćne građevine i gospodarske zgrade bez izvora zagađenja mogu se graditi na samostojeći, poluugrađeni način i u nizu.

Minimalna udaljenost samostojeće pomoćne zgrade odnosno samostojeće gospodarske zgrade bez izvora zagađenja od međa građevne čestice je 3,0 m (ako je na tom pročelju planirana gradnja otvora) odnosno 1,0 m (ako na dijelovima zgrade koji je su od međe građevne čestice udaljeni manje od 3,0 m nije planirana gradnja otvora, osim kada je susjedna građevna čestica javne namjene - prometna površina, javna zelena površina i sl.).

Otvorima se ne smatraju fiksna neprozirna ostakljenja maksimalne površine 0,4 m² (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor), a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Minimalna udaljenost poluugrađene i ugrađene pomoćne zgrade odnosno poluugrađene i ugrađene gospodarske zgrade bez izvora zagađenja od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 3,0 m.

~~Kotlovnice se smiju graditi samo kao samostojeće građevine na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od susjedne međe.~~

4.2.2. Udaljenost građevina od regulacijske linije

Članak 85.

Minimalna udaljenost od regulacijske linije je:

- za stambene građevine	5 m
- za pomoćne građevine	10 m
- za gospodarske građevine bez izvora zagađenja	10 m

Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, udaljenost zgrada od regulacijske linije može biti manja kod gradnje interpolacija i zamjenskih građevina, te u slučajevima iz Stavka 2 Članka 81.

Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 % i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava promet i ambijentalne vrijednosti. U slučaju gradnje garaže na regulacijskom pravcu potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Članak 86.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina sa prostorima za rad.

4.2.3. Međusobna udaljenost između građevina

Članak 87.

Međusobna udaljenost između stambene građevine i građevine na susjednoj građevnoj čestici mora biti veća od ukupne visine (H) više građevine, odnosno ne može biti manja od:

- 5,0 m za prizemnu zgradu (Po (S)+P)
- 8,0 m za jednokatnu obiteljsku zgradu (Po (S)+P+1 ili Po (S)+P+Ppotk)
- 10,0 m za dvokatnu obiteljsku zgradu (Po (S)+P+2 ili Po (S)+P+1+Ppotk)
- 11,0 m za višestambenu zgradu.

Od dvije vrijednosti iz prethodnog Stavka uvijek se primjenjuje veća.

Minimalna udaljenost pomoćne zgrade ili gospodarske zgrade bez izvora zagađenja od susjedne zgrade ovisi o vrsti stambene zgrade na čijoj se građevnoj čestici gradi, te je jednaka vrijednostima iz Stavka 1 ovog Članka.

Članak 88.

Iznimno od prethodnog Članka, međusobna udaljenost između zgrada može biti manja kod gradnje zamjenskih građevina, odnosno može se zadržati (ali ne i smanjiti) postojeća udaljenost između zgrada, ako to nije suprotno odredbama posebnih propisa o zaštiti od požara, potresa, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i dr. Ova iznimka se ne primjenjuje na pomoćne zgrade i gospodarske zgrade bez izvora zagađenja koje su izgrađene od drveta.

Iznimno od prethodnog Članka, ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova stambena građevina udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Članak 89.

Minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je za:

- obiteljske zgrade 4,0 m
- višestambene zgrade 8,0 m.

4.3. Oblikovanje građevina

Članak 90.

Krovna konstrukcija može biti ravna, zaobljena, kosa, složena i sl.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (krovna kućica).

Ukupna dužina krovnih kućica je najviše polovina duljine pripadajućeg pročelja. Krovna kućica ne smije biti viša od sljemena krovne plohe na kojoj je građena.

Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

Članak 91.

Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodnog Stavka ovog Članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Članak 92.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

Građevine trebaju biti dobro orijentirane kako bi prihvatile maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođa prema projektu preoblikovanja (rekonstrukcije) pročelja cijele građevine.

4.4. Ograde i parterno uređenje

Članak 93.

Na građevnim česticama višestambenih zgrada zabranjena je gradnja ograda.

Na građevnim česticama obiteljskih zgrada gradnja ograda nije obavezna.

Ograda se mora u cijelosti graditi na vlastitoj građevnoj čestici, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.

Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više građevne čestice.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometne površine, na udaljenosti od osi ceste:

- 10,0 m kod državne ceste,
- 6,0 m kod županijske ceste,
- 5,0 m kod lokalne ceste,
- 3,5 m kod nerazvrstanih i ostalih cesta.

Maksimalna visina ulične ograde je 1,6 m.

Iznimno, od prethodnog stavka, ograde mogu biti više od 1,60 m, kada je to nužno radi zaštite građevine čestice ili načina njezina korištenja.

Visina ostalih ograda ne može biti veća od 2,0 m.

Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

Na području Rastoka ograde rješavati (materijal, boja, visina, detalji) prema tradicijskim primjerima (drvene letvice ili daske).

Članak 94.

Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Zabranjuje se ograđivanje otočića u Rastokama na kojima nema izgradnje.

Članak 95.

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, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Unutar područja Rastoka ne dozvoljava se izvedba novih potpornih zidova, već je potrebno sanirati postojeće prema izvornom stanju.

Članak 96.

Minimalno 30% površine građevne čestice stambene zgrade mora biti prirodni teren - nepodrumljen, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom. Unutar područja Rastoka prilazne stubbe i popločenja dozvoljava se izvoditi u minimalnom obliku samo za pristupe građevini ili vodi, u vidu kamenih ploča ili kocki.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 97.

U grafičkom dijelu Plana prikazan je položaj postojećih i planiranih elemenata prometnog, elektroničko komunikacijskog, energetske i komunalnog sustava koji predstavlja osnovno infrastrukturno opremanje planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana i usmjeravajućeg je značaja.

Osim elementa prometnog, elektroničko komunikacijskog, energetske i komunalnog sustava iz prethodnog Stavka, unutar obuhvata Plana isti se mogu graditi i postavljati i na površinama drugih namjena ovisno o potrebama planiranih sadržaja te rekonstruirati postojeći, a u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske, energetske** i komunalne infrastrukture koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se ~~idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole~~ projektnom dokumentacijom za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi, pri čemu su dozvoljena odgovarajuća odstupanja od rješenja utvrđenih Planom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. ~~Odstupanja od rješenja utvrđenih Planom ne mogu biti takva da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.~~

Projektna dokumentacija za ishođenje akta na temelju kojeg se može graditi mora biti izrađena u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, pravilima struke i drugim relevantnim uvjetima koji utječu na gradnju.

Prilikom gradnje elemenata infrastrukturnih sustava potrebno je poštivati minimalne vrijednosti međusobnih udaljenosti podzemnih trasa infrastrukturnih sustava u tlocrtnom i visinskom smislu koje su određene sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Planirane trase **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske, energetske** i komunalne infrastrukture vode se u koridoru postojećih ili planiranih ulica i pješačkih staza.

Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana **telekomunikacijske elektronička komunikacijska, energetska** i komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.

Unutar Planom utvrđenih koridora prometne, **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske, energetske** i komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih ~~organa i javnih poduzeća~~ javnopravnih tijela.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 98.

Prometna mreža i poprečni profili koridora planirane cestovne prometne mreže prikazani ~~je-u~~ su na kartografskom prikazu ~~br.~~ 2.1. "Prometna, ulična i komunalna

infrastrukturna mreža - promet", u mjerilu 1:5000 i stručnom podlogom izrađenom za potrebe izrade Plana, za koje su moguća odstupanja na temelju detaljnije projektne dokumentacije, te koje je moguće po potrebi proširiti na preostale dijelove unutar obuhvata Plana.

Unutar koridora poprečnim presjekom definirane su širine i raspored elemenata (kolnik, nogostup).

~~U obuhvatu Plana predviđen je cestovni promet.~~

Članak 99.

~~Ulice treba održavati, rekonstruirati i graditi u skladu s:~~

- ~~— Zakonom o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11);~~
- ~~— Zakonom o cestama (NN 84/11);~~
- ~~— Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05, 61/07);~~
- ~~— Pravilnikom o autobusnim stajalištima (NN 119/07);~~
- ~~— Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03);~~
- ~~— Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07);~~
- ~~- normom U.C.4.050 i drugim propisima.~~

Prometnu cestovnu mrežu treba graditi, opremiti i održavati u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima za ceste, određenim prometno – tehničkim i sigurnosnim standardima i prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje se očekuje prelazak pješaka, biciklista, osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti preko kolnika, trebaju se ugraditi spušteni rubnjaci (ili jednakovrijedni elementi za savladavanje barijera) i ostali elementi propisani važećim "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" ~~(NN 151/05, 61/07)~~, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Kod gradnje novih ulica i rekonstrukcije postojećih ulica obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse, a u skladu s važećim "Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe" ~~(NN 35/94, 55/94 i 142/03)~~.

Ovisno o kategoriji prometnice, definiraju se pojedini elementi poprečnog presjeka ceste u skladu s važećim "Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu" ~~(NN 119/07)~~.

Sva međusobna križanja glavnih mjesnih ulica moraju biti izvedena u skladu sa ~~standardom U.C.4.050 za projektiranje i građenje površinskih čvorova, tj. trebaju imati treću traku za skretanje u lijevo~~ smjernicama i normama za projektiranje i građenje raskrižja u nivou.

Postojeća i planirana raskrižja mogu se, unutar planiranih koridora (ovisno o rangu prometnice), planirati i izvoditi kao klasična ili kružna raskrižja.

Za građevine prometne namjene dopušta se izgradnja potpornih i obložnih konstrukcija visine do 6,0 m (bez visine temelja). Ukoliko je potrebno izgraditi viši zid, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 100.

U obuhvatu Plana postoje ili su planirane sljedeće cestovne prometnice - ulice:

- glavne mjesne ulice / prometnice,
- sekundarne (sabirne) ulice,
- stambene ulice,
- pristupne ulice,
- kolno – pješački putevi.

Glavne mjesne ulice / prometnice su javne ceste i/ili glavni prometni pravci. ~~tj. državne ceste (D1) i županijske ceste (Ž 3256, Ž3258).~~

~~Neke~~ Sekundarne (sabirne) ceste su ~~javne ceste, tj. županijska cesta (Ž 3266, Ž3257)~~ ceste za dvosmjerni promet svih standardnih vrsta vozila.

~~Neke stambene ceste su javne ceste, tj. lokalne ceste (L34151, L 34152, L 34153).~~ Stambene ulice i pristupne ulice su ceste za dvosmjerno ili iznimno jednosmjerno prometovanje osnovnih vrsta vozila.

Pristupne ulice su ceste kojima se ostvaruje prometni pristup građevinama svih vrsta namjene.

Kolno pješački putevi su prometne površine koje služe za pristup građevinama, a kolnik im služi za automobilski i pješački promet. Kolno-pješački putevi moraju imati proširenje za mimoilaženje vozila (dimenzionirano za interventno vozilo) na najmanje svakih 75 m ukoliko su duži od 50 m. Kolno pješački putevi ne mogu biti duži od 300 m ukoliko su slijepog završetka. Ukoliko je kolno pješački put jednosmjernan, odredba o proširenju i ograničenju duljine se ne primjenjuje.

Izmjena "Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" (~~NN 122/08, 13/09, 104/09, 17/10~~), odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom ovog Plana.

Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

Članak 101.

Ulice su sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, koje se moraju projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih cesta.

Ulice u naselju koje su razvrstane kao državne, županijske, lokalne (javne ceste) ili nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom cesta (~~javne ceste~~).

Ulice utvrđene ovim Planom grade se na prometnim površinama i pripadajućem ~~zaštitnom pojasu~~ planskom koridoru.

Nove ulice koje nisu utvrđene ovim Planom mogu se graditi na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i sportsko-rekreacijske namjene (R), te na šumskim površinama (~~S3~~), ~~zaštitnim zelenim površinama (Z)~~ i ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ) ~~Te ulice mogu se graditi posrednom ili neposrednom provedbom ovog Plana i treba ih izvesti u punom poprečnom profilu minimalne širine 8,6 m: pješačka staza širine 1,6 m, kolnik širine 6,0 m i biciklistička staza širine 1,6 m za dvosmjerni promet, odnosno 1,0 m za jednosmjerni promet~~ u skladu sa uvjetima iz ovog Plana (minimalnim tehničkim elementima odnosno prometnice) i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 102.

~~Širina prometne površine utvrđuje se prema profilima planiranim za određenu kategoriju mjesnih prometnica, a kod izgrađenih ulica, modificirano na minimalan profil za tu vrstu prometnice;~~ Dimenzije poprečnog presjeka prometnica utvrđuju se prema minimalnim tehničkim elementima prikazanim na kartografskom prikazu br. 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet", u mjerilu 1:5000. Minimalni tehnički elementi odnose se na ukupnu širinu kolnika kod gradnje / rekonstrukcije (uključivo vozne i rubne trake te proširenja kolnika).

Širine prometnih profila ~~mjestimično~~ ne smiju biti manje, ali mogu biti ~~i~~ veće od onih prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog Stavka, ovisno o potrebi:

- izvođenja veće širine kolnika zbog prihvaćanja prometnog opterećenja,
- usklađenja s geomehaničkim uvjetima i visinama kosina (pokosi nasipa i breme usjeka, potrebna zaobljenja pokosa, odvodni kanali u nožici nasipa, obodni zaštitni kanali, uporni i potporni zidovi u usjecima i nasipima i sl.),
- izvođenja proširenja kolnika u zavojima,
- ~~proširenjima zbog potrebe izvođenja~~ izvođenja proširenja traka za lijeve i desne skretače,
- izvođenja dodatne širine rubnog traka,
- izvođenja nogostupa šireg od minimalno utvrđenog, obostranog nogostupa ili novog nogostupa gdje isti nije zahtjevan minimalnim uvjetima,
- izvođenja biciklističke staze,
- izvođenja bankina / bermi / drvoreda ili drugih zaštitnih površina,
- izvođenja parkirališta za vozila u profilu prometnice,
- izvođenja autobusnih stajališta / ugibališta.

~~Profili ulica prikazani na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet" ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširivati, prvenstveno proširivanjem kolnika na minimalnu širinu 6,0 m.~~

Ulice širine punog profila ~~do 5,5 m~~ manjeg od 5,0 m (kolnik i nogostup / berma / bankina) mogu se koristiti samo za jednosmjerni promet, ~~izuzev iznimno kod postojećih~~

ulica kada suženja treba prometno regulirati.

Iznimno, kada zbog postojeće izgradnje ulicu nije moguće izvesti u širini propisanoj ovim Planom, dozvoljeno je suženje ulice na manje od 5,0 m u dijelu u kojem punu širinu nije moguće postići, uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

Za potrebe izgradnje u neizgrađenim dijelovima pojedine zone ili području koje se širi uz državnu i/ili županijsku cestu, treba izgraditi zajedničku sabirnu ulicu preko kojih će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima **javnopravnog** tijela nadležnih za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

U području Rastoka **potrebno je** rekonstrukciju prometnih površina riješiti posebnim projektom. Pri tome treba uvažiti postojeće stanje.

Članak 103.

Širina i položaj pješačke staze u profilu prometnice definiran je **poprečnim presjecima u mjerilu 1:500**, na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet", u mjerilu 1:5000.

Pješačke **se** staze ~~predviđene su~~ **smiju graditi / rekonstruirati** u profilu prometnica (postojećih i planiranih) i odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena.

Pješačka staza u profilu prometnice treba biti uzdignuta u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm. Iznimno, ako je širina kolnika manja od 5,5 m, pješačka staza može biti u istoj razini s kolnikom i koristiti se za kolni promet, ali njen rub mora biti vidljivo označen (**horizontalnom signalizacijom ili teksturom / bojom zelene površine**) ili odvojen rigolicom.

Članak 104.

~~Širina i položaj biciklističke staze/trake u profilu prometnice definiran je na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet", u mjerilu 1:5000.~~

Tehnički elementi za oblikovanje biciklističkih traka/staza određeni su važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

Biciklističke **se** staze ~~predviđene su~~ **smiju graditi / rekonstruirati** u koridoru prometnica (postojećih i planiranih) ~~kao zasebne staze, odvojeno od kolnika~~ i duž riječnih obala, odnosno kao zasebne površine ~~u perivojnim i pejzažnim~~ na površinama **svih namjena**.

Biciklističke trake ~~treba mogu se~~ predvidjeti u koridoru prometnica uzduž kolnika. ~~Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom temeljem prometnog projekta.~~

U koridoru ulice ili ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza ili traka sukladno odredbama ~~posebnih propisa i normativa~~ **Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi**.

Bojom završne obrade ili horizontalnom signalizacijom treba naglasiti biciklističku traku/stazu.

Članak 105.

Za autobusni promet, Planom je, na površini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), predviđena ~~izgradnja~~ nove postaje u blizini sadašnje.

Postojeća autobusna stajališta potrebno je izmjestiti izvan ~~cestovne površine~~ ~~voznih trakova~~ ~~cesta~~ i adekvatno opremiti (nadstrešnica i dr.).

Uz postojeća autobusna stajališta potrebno je izgraditi nova, ~~i to na križanjima glavnih prometnica kao i na parkiralištima smještenim na vizurnim točkama (pogled na Rastoke, gradinu i sl.)~~ sukladno kvalitetnom razvoju javnog prijevoza putnika.

Članak 106.

Za kamionski ~~i~~ autobusni promet planom je predviđen ~~teretni kolodvor~~ terminal u industrijskoj zoni Gornje Taborište.

Članak 107.

~~Zeleni pojas treba biti uzdignut u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm.~~

Zeleni pojas treba izvesti kao drvored ili grmored.

Minimalna širina zelenog pojasa u profilu ulice je ~~1,75 m~~ 1,0 m.

Članak 108.

Javno parkiralište moguće je formirati u profilu svih ulica, osim državne ceste, ovisno o lokalnim uvjetima: horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, pješačkim prolazima, pristupu interventnih vozila i sl.

~~Javno parkiralište u profilu ulice treba biti u istoj razini s kolnikom i ozelenjeno s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta.~~

Parkirališna mjesta ~~za osobna vozila~~ mogu biti uzdužna ili ukošena minimalnih dimenzija ~~2,2x5,5 m~~ 2,3x5,5 m, odnosno okomita minimalnih dimenzija ~~2,3x5,0 m~~ 2,5x5,0 m.

Članak 109.

Vertikalne elemente javne rasvjete treba smjestiti ~~u zelenom pojasu, minimalno 75 cm od ruba kolnika~~ na rub pješačke staze prema regulacijskoj liniji, kako ne bi ometali kolni promet ili smanjivali širinu pješačke staze.

~~Ako ulica nema zeleni pojas, treba ih smjestiti na rub pješačke staze prema regulacijskoj liniji, kako ne bi ometali kolni promet ili smanjivali širinu pješačke staze.~~

Članak 110.

Na završetku svih slijepih ulica obavezno je izgraditi okretište za interventna vozila i vozila za odvoz smeća.

Sve ulice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje **komunalne** infrastrukture.

Obveza investitora je ugraditi kabelsku kanalizaciju za potrebe budućeg uvođenja infrastrukture kod rekonstrukcije / izgradnje prometnica.

Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Minimalni radijus zakretanja na križanjima ulica ~~je 6,0 m~~ mora omogućiti prolaz mjerodavnog vozila što se dokazuje projektnom dokumentacijom za gradnju / rekonstrukciju.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 111.

Projektom dokumentacijom potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za cestovna vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.).

Potreban **minimalan** broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema slijedećoj tablici:

- za stanovanje ~~8-14 PGM / 1000 m²~~ ili 1 stan / 1 PGM
- za stambeno poslovnu namjenu 1 stan / 1 PGM i 1 poslovni prostor / 2 PGM, te prostor za zaustavljanje jednog dostavnog vozila (ako to nije moguće može se dozvoliti zaustavljanje unutar postojeće prometnice bez ograničavanja kretanja vozila i pješaka)
- za industriju, skladišta i sl. ~~4-8~~ 6 PGM / 1000 m² ili ~~3-8 zaposlenih~~ / 1 PGM
- za trgovine i ugostiteljstvo ~~20-40~~ 30 PGM / 1000 m² ili ~~4-12 sjedećih mjesta~~ / 1 PGM
- za ugostiteljstvo 50 PGM / 1000 m²
- za prostore za rad 10 - 20 PGM / 1000 m² ili zadovoljenje normativa prema zaposlenima ili posjetiocima
- za hotele, motele ili pansionere na ~~1 sobu~~ 2 ležaja / 1 PGM
- za kino i sl. na ~~20~~ 10 sjedala / 1 PGM
- za sportske dvorane i igrališta na ~~20~~ 10 sjedala / 1 PGM
- za škole i dječje ustanove na 1 ~~učionicu~~ razred ili grupu djece / 1 PGM
- za vjerske građevine na ~~5-~~ 20 sjedala-posjetioca sjedaćih mjesta / 1 PGM
- za zdravstvene, socijalne ustanove na 3 zaposlena u smjeni / 1 PGM.

Potreban minimalan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) iz prethodnog stavka može se, u proporcionalnom odnosu smanjiti, ako je unutar građevne čestice osigurano parkiralište za autobuse (javni prijevoz).

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici pripadajuće građevine, ukoliko odredbama ovog Plana nije određeno drugačije.

Iznimno od prethodnog Stavka, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno – garažni prostor.

Iznimno, od ~~prethodnog~~ Stavka 4. ovog Članka, ~~Detaljnim planom uređenja~~ kad tehničke mogućnosti to omogućuju i kada se time ne ometa pristup drugim vozilima, pješacima i biciklima uz posebnu suglasnost nadležnog odjela gradske uprave Grada Slunja i uz suglasnost javnopravnog tijela nadležnog za promet, moguće je predvidjeti smještaj potrebnog broja parkirališnih i garažnih mjesta na ~~javnim~~ površinama ~~javne namjene~~ (u profilu prometnice i sl.) ~~uz suglasnost tijela nadležnog za promet u neposrednoj blizini građevne čestice. Na užem području razmatranja potrebno je uvećati broj PGM na javnim površinama javne namjene za 20% od broja PGM pojedine građevne čestice.~~

Parkirališta se mogu planirati i izvoditi kao otkrivena (otvorena) ili natkrivena.

Parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima građevina.

Kod projektiranja i gradnje parkirališta na terenu s 10 ili više mjesta potrebno je predvidjeti njegovo ozelenjivanje. ~~s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mjesta.~~

Parkirališta treba izvesti u skladu s ~~važećim~~ "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (~~NN 151/05, 61/07~~), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

U području Rastoka površine za parkirališta ne smiju se posebno oblikovno (materijal) naglašavati.

Članak 112.

~~Javna parkirališta mogu se graditi kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene, te trebaju imati minimalno 10 PM.~~

Na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet" u mjerilu 1:5000 prikazane su površine ~~gospodarske proizvodne namjene – pretežno zanatske, servisne (I2) i mješovite – pretežno poslovne (M2)~~ na kojima je dozvoljena izgradnja ~~samo~~ javnih parkirališta (P).

Osim na površinama iz prethodnog stavka, javna parkirališta mogu se graditi kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene, te zelenim površinama (Z).

Javno parkiralište (kao osnovna građevina) je ~~otkriveni~~ (otvoreni) ili ~~natkriveni~~ prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih, teretnih, autobusa i sl.).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,00.

Javna parkirališta treba:

- ozeleniti ~~s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mjesta;~~
- izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" ~~(NN 151/05, 61/07)~~, tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 113.

Površina građevne čestice javnih parkirališta utvrđuje se shodno njihovim potrebama. ~~tj. za minimalno 10 PM.~~

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

Zabranjena je izgradnja ograda, osim kad je to nužno zbog zaštite javnog parkirališta, tj. vozila.

Za gradnju ograda i potpornih zidova vrijede isti uvjeti kao kod gradnje ograda i potpornih zidova stambenih građevina.

Članak 114.

U obuhvatu Plana ne postoje ~~i nisu planirane~~ javne garaže.

Sukladno odredbama ovog Plana, moguća je gradnja javnih garaža (podzemnih i nadzemnih).

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 115.

Pješačke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao pothodnici, nathodnici, stube, prečaci, prolazi, šetnice i sl.

Pješačke staze se mogu graditi kao zasebne površine ili zajedno s biciklističkim stazama.

~~Pješačka staza mora biti denivelirana u odnosu na biciklističku stazu minimalno 3 cm.~~

~~Bojom završne obrade treba naglasiti pješačku stazu u odnosu na biciklističku stazu.~~

Pješačke površine treba opremiti javnom rasvjetom, a može ih se opremiti i urbanom opremom (koševi za otpad, klupe i sl.).

Minimalna širina pješačke staze ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, te iznosi 1,2 m ~~uz nerazvrstane ceste, odnosno 2,0 m uz javne ceste~~ u slučaju samostalnog vođenja, odnosno širine sukladno kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet", u mjerilu 1:5000 u slučaju vođenja uz cestu.

U Rastokama pješačke staze uz kolne površine, prilagođene su uvjetima na terenu i položaju građevina. Rekonstrukciju istih izvoditi prema posebnom projektu (koji uključuje i kolnik) izrađenom prema smjernicama Konzervatorske studije.

Članak 116.

~~Biciklističke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao zasebne površine ili zajedno s pješačkim stazama.~~

~~Biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm.~~

~~Bojom završne obrade treba naglasiti biciklističku stazu u odnosu na pješačku stazu.~~

~~Minimalna širina biciklističke staze za dvosmjerni promet iznosi 1,6 m, a za jedan smjer iznosi 1,00 m.~~

~~Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.~~

Članak 117.

Trgovi se mogu urediti na površinama svih namjena.

Članak 118.

Na javnoj pješačkoj površini (pločniku i trgu) ispred građevine u čijem se prizemlju nalazi neki trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj može se dozvoliti korištenje tog javnog prostora u funkciji sadržaja iz prizemlja objekta, uz uvjet da se osigura minimalni prolaz za pješake u širini od 1,6 m. Ova odredba se ne odnosi na zahvate koji podliježu ishodenju ~~lokacijske i/ili rješenja o uvjetima gradnje~~ akta na temelju kojeg se može graditi.

Članak 118.a

Na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet", u mjerilu 1:5000 prikazana je načelna lokacija mosta Slovin, pješačkog visećeg mosta preko korita rijeke Slunjčice koji spaja postojeću šetnicu uz Ulicu braće Radić (na k.č. 59 k.o. Slunj1) i Frankopansku ulicu (k.č. 1858 k.o. Slunj 1).

Zahvatom se predviđa izvedba pristupnih površina i pješačkog visećeg mosta kao spoja Frankopanske ulice i šetnice uz Ulicu braće Radić. ~~Uporabna širina mosta između ograda za pješački promet je 3,0 m.~~

~~Most prelazi klanac rijeke Slunjčice visoko iznad rijeke u jednom rasponu samo s osloncima i pilonom na obalama.~~

Zahvat u prostoru, gradnja mosta Slovin s pristupnim površinama vrši se na temelju projektne dokumentacije za izdavanje akta na temelju kojeg se gradi.

Valorizacija i sustav mjera zaštite za gradnju mosta Slovin s pristupnim površinama propisani su u Članku 184.d ovih Odredbi.

5.2. Uvjeti gradnje **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske mreže**

Članak 119.

~~Telekomunikacijska~~ Elektronička komunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:5.000.

~~Telekomunikacijsku~~ Elektroničku komunikacijsku mrežu treba graditi u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima kao i pravilima struke.

- ~~— Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11);~~
- ~~— Zakon o zaštiti od ionizirajućih zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja (NN 64/06);~~
- ~~— Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži (NN 58/95 i 85/01);~~
- ~~— Pravilnik o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01);~~
- ~~— Zaštita tk postrojenja od utjecaja elektroenergetskih postrojenja HR.N.CO.104 i drugi.~~

Članak 120.

U obuhvatu Plana nalazi se poštanski centar Hrvatske pošte d.d.

Članak 121.

U obuhvatu Plana nalazi se ~~mjesna telefonska centrala~~ mjesno telekomunikacijsko čvorište.

Ovim Planom predviđeno je povećanje kapaciteta **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske mreže** **putem vodova**, tako da se osigura dovoljan broj **telefonskih širokopojasnih** priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza, te radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

U obuhvatu Plana, u područjima gdje još ne postoji, planirana je izgradnja nove podzemne ~~distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK)~~ elektroničke komunikacijske mreže u profilu ulica. ~~od postojeće podzemne DTK do novih građevina.~~

Članak 122.

Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u području obuhvata Plana treba u **pravilu** planirati polaganjem podzemnih kabela, dok se za individualne stambene objekte dopušta realizacija putem zračne mreže.

Posebno su osjetljiva mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje ili rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Rekonstrukcija ili dogradnja postojeće mreže (pojedinačni priključci) može biti realizirana podzemno i / ili zračno.

Broj pristupnih čvorova koji sadrže aktivnu opremu se može povećavati. Aktivna oprema se može smještati u postojeće građevine, tipske objekte (do 12 m²) – (kontejnere) i tipske kabinete (ormare).

Potrebno je omogućiti postavljanje **vanjskih stupnih** svjetlovodnih razdjelnih ormara ~~vanjskih za na stup~~ ili **vanjskih** svjetlovodnih razdjelnih ormara ~~vanjskih sa s~~ postoljem, za smještaj pasivne opreme (**bakrena mreža u xDSL tehnologiji ili svjetlovodna pristupna mreža tipologije u topologijama P2P i P2MP**) za potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

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

Za sve nove građevine predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije za postavljanje pristupne elektroničke komunikacijske mreže velike brzine do najbliže točke konekcije s postojećom, u skladu s relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica, koje moraju biti prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osiguran nesmetan pristup bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). Javne telefonske govornice smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja.

Članak 123.

~~U cilju omogućavanja pružanja širokopojasnih usluga fiksne telekomunikacijske mreže što većem broju potencijalnih korisnika, postojeća DTK mreža na području obuhvata Plana, koristiti će se za daljnji razvoj, nadogradnju i rekonfiguraciju u onoj mjeri u kojoj će to biti moguće.~~

~~Izgradnja mreže kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, treba biti sukladno odredbama Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zona elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09, 39/11).~~

~~Posebno su osjetljiva mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje ili rekonstrukcija postojeće elektroničke~~

~~komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.~~

~~Uz postojeću i planiranu trasu potrebno omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonstrukcije mreže.~~

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

~~Antenski prihvati ne može se postaviti na udaljenosti manjoj od 400 metara od škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, obiteljskih kuća i višestambenih građevina, odnosno od granica zona stambene namjene (S1, S2), mješovite namjene (M1, M2) i javne i društvene namjene (D). Antenski prihvat mora biti najmanje 12 metara viši od svih građevina u krugu od 100 metara.~~

~~Prilikom gradnje poslovne ili stambene zgrade, namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s važećim posebnim propisima iz područja elektroničkih komunikacija (Članak 24. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08, 90/11) i dr.).~~

Članak 124.

~~U obuhvatu Plana nalazi se bazna radijska postaja, prikazana u kartografskom prikazu 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:5.000.~~

U kartografskom prikazu 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:5.000 određena su područja planiranih zona EKI za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 m.

Članak 125.

~~Međusobna udaljenost dviju osnovnih postaja postavljenih na samostojećim antenskim stupovima ne može biti manja od 1000 m.~~

~~U slučaju nemogućnosti instaliranja nove opreme na postojeće (legalno izgrađene) antenske stupove, a u cilju omogućavanja rada i drugim operatorima, sukladno karakteristikama mikrolokacije, moguća je izgradnja i dodatnog stupa ali unutar zone od 100 m u polumjeru od postojećeg antenskog stupa, Točne odredbe biti će dane sukladno propozicijama nadležnih službi županije i nadležnih službi zaštite izrađenima~~

~~po obilasku i valorizaciji terena te posebnim uvjetima izdanima od navedenih službi.~~

~~Po izgradnji novog antenskog stupa pored postojećeg, stari antenski stup može se zadržati do kraja svog tehničkog vijeka trajanja, nakon čega neće biti omogućena njegova rekonstrukcija niti zamjena, već će se oprema morati preseliti na susjedni, novoizgrađeni antenski stup, a stari stup ukloniti te prostor sanirati.~~

~~Prilikom ishoda potrebnih dozvola za izgradnju osnovnih postaja i pripadajućih samostojećih antenskih stupova pokretnih komunikacija potrebno je omogućiti instalaciju opreme više operatora i opreme potrebne za prijenos i distribuciju radijskog i televizijskog signala.~~

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na EKI i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i EKI i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Unutar zone EKI uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika, da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike, da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja ~~nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom maksimalno dva niža stupa.~~

Ukoliko je unutar zone planirane EKI već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje EKI i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima, koji propisuju posebne uvjete građenja.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se dokumentima prostornog uređenja.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Članak 126.

Vodnogospodarski sustav treba graditi u skladu s ~~važćim "Zakonom o vodama" (NN 153/09).~~

Gradnja vodnogospodarskog sustava provodi se neposrednom provedbom ovog Plana.

5.3.1.1. Korištenje voda

Članak 127.

Korištenje voda (vodoopskrbni sustav, vodene površine i vodotoci) prikazano je u kartografskom prikazu 2.4. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba" u mjerilu 1:5.000, za koje su moguća odstupanja na temelju detaljnije projektne dokumentacije, te koje je moguće po potrebi proširiti na preostale dijelove unutar obuhvata Plana.

Članak 128.

Područje obuhvata Plana zadovoljavajuće je opskrbljeno vodom iz vodovodnog sustava Slunj.

Opskrba vodom prostora u obuhvatu Plana osigurana je iz postojećeg sustava vodoopskrbe, tj iz:

- crpne stanice Slunjčica,
- izvora Slunjčica,
- vodozahvata Slunjčica,
- uređaja za pročišćavanje pitke vode,
- uređaja za kloriranje vode,

smještene unutar površine infrastrukturnog sustava – IS1.

Članak 129.

Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba rekonstruirati u dijelovima s dotrajanim cjevovodima (kako bi se smanjili gubici vode) i s cjevovodima premalog profila.

Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju jednolične opskrbe cijelog naselja, dijelom je temeljeno na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe.

U obuhvatu Plana planirana je izgradnja novih ostalih vodoopskrbnih cjevovoda koji moraju opskrbiti vodom planirane građevine, te omogućiti protupožarnu zaštitu.

Kod gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezno je planiranje gradnje hidrantske mreže u skladu s **važećim** "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN-08/06)".

Hidranti ne smiju smanjivati minimalnu širinu pješačke staze propisanu ovim Planom.

Članak 130.

Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

5.3.1.2. Vode i vodne površine u obuhvatu Plana

Članak 131.

Vode na području obuhvata Plana definirane su kategorizacijom po važnosti na slijedeći način:

- rijeka Korana - voda I. reda;
- rijeka Slunjčica - voda II. reda.

Članak 132.

Vode na području obuhvata Plana definirane su kategorizacijom po kakvoći na slijedeći način:

- Korana do Slunja - I. kategorija
- Korana od Slunja - II. kategorija
- Slunjčica - I. kategorija.

Članak 133.

Vode i vodno dobro su određeni kao vodotoci, uređeni i neuređeni inundacijski pojas, te ostale površine koje čine vodno dobro.

Vodne površine i vodno dobro održavati će se i uređivati održavanjem vodnog režima i propisane kvalitete vode. Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovu neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

Površine povremeno pod vodom obuhvaćaju uređene i neuređene inundacije rijeka i druge površine koje čine vodno dobro. Te se površine mogu koristiti kao parkovne površine i otvorena igrališta za sport i rekreaciju.

Vode i vodno dobro održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora tako da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihova štetnog djelovanja.

Korita vodotoka sačuvat će se, u pravilu, u prirodnom obliku sukladno krajobraznim osobitostima prostora kao posebno vrijedna vodena staništa.

Prilikom rezervacije prostora za gradnju moraju se urediti postojeći vodotoci, posebno bujičnih voda.

Zabranjeno je ograđivanje prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

Članak 134.

Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama, utvrđuje se inundacijsko područje.

Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas.

Uređeno inundacijsko područje čini zemljište između korita voda i vanjskog ruba pripadajućih mu regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, uključujući i pojas zemljišta potreban za njihovo redovito održavanje.

Neuređeno inundacijsko područje čine:

- zemljište uz vodotoke, koje je Planom upravljanja vodnim područjima ili dokumentom o uređenju prostora rezervirano za građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina,
- prirodne i umjetne akumulacije i retencije u granicama utvrđenim Planom upravljanja vodnim područjima ili prostornim planom.

U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti rizika od štetnog djelovanja voda.

Ako građevna čestica graniči s vodom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda (~~"Zakon o vodama" (NN-153/09) i dr.~~), jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugroziti vodna površina. Od dvije vrijednosti primjenjuje se veća.

Za građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, zaštitnom vodom građevinom odnosno parcelom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 135.

Odvodnja otpadnih voda prikazana je u kartografskom prikazu 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja" u mjerilu 1:5.000, **za koju su moguća odstupanja na temelju detaljnije projektne dokumentacije, te koju je moguće po potrebi proširiti na preostale dijelove unutar obuhvata Plana.**

Članak 136.

Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju zadovoljiti kriterij čistoće sukladan važećim propisima i odredbama **važećeg** Zakona o vodama (~~NN-153/09~~).

Sve otpadne vode s pojedine **građevne** čestice potrebno je ispuštati u za tu svrhu izvedene sustave javne odvodnje, a nije ih dozvoljeno direktno ispuštati na tlo i u vodotoke.

Otpadne vode (oborinske, sanitarno-fekalne i tehnološke) potrebno je prije ispuštanja u odgovarajući javni sustav odvodnje, pročititi do razine propisane **važećim** Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (~~NN-87/10~~).

Članak 137.

Odvodnja otpadnih voda predviđena je izgradnjom novog i rekonstrukcijom postojećeg sustava odvodnje i pročištača, kako bi se svi objekti mogli priključiti **i stanje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda dovelo na zadovoljavajuću razinu.**

Sve postojeće i planirane građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, ako je isti izgrađen u profilu ulice na koju se priključuje građevna čestica predmetne građevine.

Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarne otpadne vode odvođe se u vodonepropusne sabirne jame ili septičke jame (trokomorne, trulišnice s djelomičnim biološkim pročišćavanjem) ili na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda,

uz njihovo uredno čišćenje i održavanje.

Nepropusnu trokomornu trulišnicu ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba graditi bliže ulici (prometnoj površini) na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od međa građevne čestice.

Kvaliteta otpadnih voda iz građevina gospodarskih djelatnosti i ostalih građevina s poslovnim sadržajima mora biti na nivou sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 138.

Za prostor unutar obuhvata Plana postoji djelomično izgrađen sustav odvodnje, odnosno izgrađen mješoviti kanalizacijski sustav za središnji dio, te dio kanalizacijske mreže s pripadajućim retencijskim bazenom u industrijskoj zoni. Kanalizacijske vode ispuštaju se u recipijent Koranu, na području „Jarebova luka“.

Ispust je trenutno bez ikakvog pročišćavanja, no predviđena je izvedba rasteretno-retencijskog objekta i sifonskog prijelaza Korane, te nastavak kolektora po njenoj desnoj obali do planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji "Luka", oko 500 m nizvodno od Rastoka, čime bi unos onečišćenja u Koranu bio maksimalno reduciran. Uz uređaj treba izgraditi prihvatnu stanicu za sadržaj sabirnih jama.

Predviđena je dogradnja postojećeg kanalizacijskog sustava kojim će se formirati jedinstvena funkcionalna cjelina, te proširenje na dio naselja Cvitović, Podmelnica, Lumbardenik i Novo Selo.

Na području Rastoka predviđen je razdjelni sustav odvodnje, a trenutno je izvedena samo fekalna kanalizacija ukupne duljine oko 1045 m, dok oborinske vode direktno dopijevaju do rijeke Korane i Slunjčice ili poniru u podzemlje.

Članak 139.

Oborinske vode, gdje kanalizacija nije mješovita, će se putem kratkih gravitacijskih kolektora najkraćim putem odvoditi do recipijenta. Opterećene vode će se prije upuštanja pročititi od grubih nečistoća, plivajućih tvari i masnoća na bazenima za bistrenje.

Izuzetno, oborinsku vodu, za koju se ocjenjuje da je nezagađena, moguće je ispuštati na zelene površine, odnosno u upojne bunare, na vlastitoj čestici.

Oborinske vode s prometnih, otvorenih skladišnih, manipulativnih i drugih kolnih površina, parkirališta s 20 i više parkirališnih mjesta, kao i s drugih površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima (benzinske postaje, servisne radionice, prostori obrade metala i slično) mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, te separator ulja i masti, koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

Gdje god je moguće, potrebno je oborinsku odvodnju odvojiti od fekalne (tehnoške) odvodnje, kako bi se njegovom realizacijom u budućnosti utjecalo na smanjenje

troškova pročišćavanja otpadnih voda, jer bi se postupnim smanjenjem za količine oborinske odvodnje mogla zadovoljiti odvodnja otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje bez povećanja kapaciteta.

Članak 140.

Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

5.3.2. Energetski sustav

Članak 141.

Energetski sustav prikazan je u kartografskom prikazu 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika" u mjerilu 1:5.000.

5.3.2.1. Elektroenergetska mreža

Članak 142.

Opskrba prostora u obuhvatu Plana električnom energijom bit će osigurana iz postojeće trafostanice TS 35/10 kV Slunj, smještene unutar površine infrastrukturnog sustava – IS2.

Članak 143.

Planom se zadržava postojeća elektroenergetska mreža, uz iznimku ukidanja određenih postojećih trasa i trafostanica što je prikazano u kartografskom prikazu 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika" u mjerilu 1:5.000.

~~Elektroenergetska mreža 10(20) kV u principu će se graditi za nove dijelove naselja, kabelski. Daljnje širenje odvijati će se sukladno potrebama konzuma uz suglasnost HEP-a. Prilikom rekonstrukcije mreže treba težiti kabelskom vođenju elektroenergetske infrastrukture.~~

Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one ucrtane na kartografskom prikazu iz Stavka 1. ovog Članka, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja akta za gradnju.

Građevine će se priključivati na niskonaponsku mrežu na način propisan od nadležnog ~~javnog poduzeća HEP-a javnopravnog tijela.~~

~~Dogradnjom i obnovom NN mreže (0,4 kV) obvezno izgrađivati javnu rasvjetu uz prometnice.~~

Članak 143.a

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

Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

- DV 110 kV 40m (odnosno 50m planirani)
- DV 35 kV 20m
- DV 20 kV 10m
- DV 10 kV 10m.

Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom odnosno prema posebnim uvjetima nadležnoj javnopravnog tijela.

Za zahvat u prostoru u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela u čijoj se nadležnosti isti nalazi.

Članak 144.

~~Za potrebe izgradnje na površinama u obuhvatu detaljnih planova uređenja (DPU) i na površinama gospodarske namjene — proizvodne (I), poslovne (K) i ugostiteljsko turističke (T) moguća je izgradnja trafostanica koje nisu predviđene ovim Planom.~~

Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje.

Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

U slučaju izgradnje kablinskih trafostanica izvedenih kao zidane ili montažne građevine treba formirati građevnu česticu površine do 35 m² ili više s pristupom na površinu javne namjene. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne građevne čestice nije obavezno.

Članak 144.a

Podzemni kablinski vodovi se izvode u **urbanim gradskim središtima** ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kabliske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

Članak 145.

Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

5.3.2.2. Plinska mreža

Članak 146.

Sustav plinoopskrbe na području obuhvata Plana određen je na kartografskom prikazu ~~br.~~ 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika", u mjerilu 1:5.000, za koji su moguća odstupanja na temelju detaljnije projektne dokumentacije.

Glavna planska i razvojna određenja su:

- unapređenje opskrbe plinom povezivanjem na budući ~~međunarodni~~, magistralni plinovod ~~ADRIA LNG (Pula – Karlovac – Zagreb), Vrbovsko – Ogulin – Slunj – BiH čija će trasa biti detaljnije utvrđena Studijom utjecaja na okoliš Lička jesenica – Rakovica – Bihać (BiH)~~;
- u ~~redukcijskoj stanici (RS Slunj)~~ transportirati će se plin visokotlačnim (VT) ~~čeličnim~~ plinovodom maksimalnog radnog tlaka 12 bara pretlaka iz mjerno redukcijske stanice (MRS Rakovica ~~Slunj~~) locirane ~~u naselju~~ u općini Rakovica;
- u redukcijskoj stanici (~~RS Slunj~~) vrijednost tlaka od 12 bar pretlaka treba sniziti na vrijednost od 4 bar pretlaka;
- iz RS Slunj opskrbljivat će se potrošači prirodnog plina srednjetačnom (ST) plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka;
- srednjetačni (ST) plinovodi bit će izvedeni ~~iz polietilenskih cijevi visoke gustoće prema ISO 4437, SDR11, serije S5 u skladu sa tehničkim normama i pravilima struke~~ za maksimalni radni tlak do 4 bar pretlaka;
- trase srednjetačnog (ST) plinovoda prate postojeće i planirane prometnice; ~~državne, županijske, lokalne ulice, glavne mjesne ulice, sabirne ulice i ostale ulice~~;
- smještaj trase planiranih plinovoda utvrđuje se u pojasu pješačkih staza i ~~kolnika zelenom pojasu~~, sukladno ~~tehničkim propisima DIN 1998~~;
- ~~cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min. 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi~~;
- prijelazi plinovoda ispod ceste ili vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima;
- horizontalni i vertikalni razmaci između plinske cijevi i ostale ~~građevina komunalne~~ infrastrukture (~~instalacija~~) bit će u skladu sa važećom zakonskom regulativom;
- projektiranje i izgradnja distributivne plinske mreže mora biti izvršeno sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

5.3.2.3. Toplovodna mreža

Članak 147.

Toplovodna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu ~~br.~~ 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika", u mjerilu 1:5.000, za koju su moguća odstupanja na temelju detaljnije projektne dokumentacije, te koju je moguće po potrebi proširiti na preostale dijelove unutar obuhvata Plana.

Na području obuhvata Plana planira se izgradnja postrojenja za proizvodnju toplinske energije, smještenog u zoni gospodarske ~~proizvodne~~ poslovne namjene (~~12 K~~) – Zoni male privrede, s pripadajućom distribucijskom mrežom, gdje će se kao gorivo koristiti šumska biomasa ili drugi prihvatljivi izvor energije.

Unutar obuhvata ~~UPU-a~~ Plana, u zonama stambene, mješovite i javne i društvene namjene, moguće je smjestiti mini postrojenja za proizvodnju toplinske energije, na biomasu ili drugi organski izvor energije, a koje bi opskrbljivale nekoliko većih (ili manjih) potrošača pojedine zone.

Prethodni stavak ovog Članka ne odnosi se na područja zaštićenih kulturno – povijesnih cjelina: kulturno – povijesne cjeline Rastoke i kulturno – povijesnu cjelinu grada Slunja.

Maksimalna površina čestice za izgradnju postrojenja iz stavka 3. ovog Članka je 2.000 m².

Članak 148.

Nova postrojenja za proizvodnju toplinske energije sugerira se planirati na principima kogeneracije (proizvodnja i toplinske i električne energije).

Nova kogeneracijska postrojenja moguće je **izgrađivati** **graditi** u gospodarskim i komunalnim zonama.

5.3.2.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 149.

Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora u skladu s energetske i gospodarske potencijalima Grada Slunja.

Obzirom na povoljan godišnji prosjek dnevne globalne insolacije, posebnu pažnju treba obratiti na korištenje sunčeve energije i energije okoline.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 150.

Planom su određene javne zelene površine – park (Z1).

Kod sadnje novog zelenila potrebno je voditi računa o sadnji autohtonih biljnih vrsta, klimi i krajoliku.

Javne zelene površine treba izvesti u skladu s **važećim** "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" ~~(NN 151/05, 61/07)~~.

Članak 151.

Javne zelene površine - park (Z1) su javne uređene i neizgrađene površine namijenjene šetnji i odmoru građana.

Parkovi se uređuju uz visoke ekološke standarde održavanjem kvalitetne zatečene vegetacije i planskom sadnjom niske i visoke vegetacije, te ih je potrebno opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad, rasvjetna tijela, fontane, reklamni panoji, spomenici i sl.).

Za uređenje parkova obavezna je izrada hortikulturnog (krajobraznog) elaborata.

U parkovima je moguće postavljanje kioska, nadstrešnica, ljetnih pozornica i sličnih montažnih građevina.

Kiosci su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju (novina, suvenira, cvijeća i sl.) i ugostiteljske usluge. Površina otvorenih (terase i sl.) i zatvorenih (bruto) dijelova kioska ne može biti veća od 5% površine parka.

Na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, na javnoj zelenoj površini – park (Z1) na Trgu dr. Franje Tuđmana može se zadržati i održavati te po potrebi rekonstruirati postojeći građevina objekt poslovne namjene (cvjećarnica).

Projektom uređenja parka moraju se utvrditi lokacije za smještanje montažnih građevina i način njihovog spajanja na komunalnu infrastrukturu.

Parku se mora omogućiti pješački prilaz ~~minimalne širina 2,0 m, a pješačke staze u parkovima moraju imati minimalnu širinu 2,0 m~~ te uređenje pješačkih staza i parkovnih površina unutar samog parka.

~~Podloga parkovnih površina i pješačkih staza ne smije biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge.~~

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 152.

Zonom zaštitnog zelenila smatra se pojas zelenila uz vodotoke u određenoj širini u cilju zaštite voda, kanjona, okoliša i ambijenta. U njemu se ne mogu graditi građevine.

Zaštitni zeleni pojas treba formirati unutar zona gospodarske - proizvodne namjene prema stambenim zonama s kojima graniče.

Članak 153.

Na zaštitnim zelenim površinama zabranjena je gradnja; osim ~~gradnje telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukturne mreže iz Poglavlja 5.2. i 5.3. ovih Odredbi, te ulica, pješačkih, i biciklističkih staza i javnih parkirališta.

Iznimno od prethodnog Stavka, na zaštitnoj zelenoj površini na k.č. 1745 k.o. Slunj 1, uz most sv. Ivana Nepomuka i na zaštitnoj zelenoj površini kod sjeverozapadnog ulaza u Rastoke uz državnu cestu D1 dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene (K) u skladu sa Člancima 48.b i 48.c ovih Odredbi.

Gradnjom građevina iz ~~prethodnog~~ Stavka 1. i 2. ovog Članka ne smije se sprječavati slobodan prolaz uz vodotoke, smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugroziti vodotok i područje uz vodotok.

Na zaštitnim zelenim površinama minimalna širina pješačke staze je ~~2,0~~ 1,5 m, a minimalna širina biciklističke staze je 1,0 m za jednosmjerni promet i 1,6 m za dvosmjerni promet. Pješačke i biciklističke staze na zaštitnim zelenim površinama treba

izvesti u skladu s **važećim** ~~“Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti” (NN 151/05, 61/07).~~

Zaštitne zelene površine moraju biti održavane. Održavanje podrazumijeva zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila, te uklanjanje biljnog materija u sloju prizemnog raslinja i kresanje suhog granja (za zaštitu od požara). Ako je potrebna sadnja novog zelenila treba koristiti autohtone vrste.

Dozvoljava se korištenje zaštitnih zelenih površina u privatnom vlasništvu u poljoprivredne svrhe.

6.2. Uvjeti gradnje na površinama sportsko – rekreacijske namjene

Članak 154.

Planom su određene slijedeće površine sportsko-rekreacijske namjene (R), prikazane na kartografskom prikazu 1. “Organizacija prostora i namjena površina” u mjerilu **1:5.000. sa uertanim primjedbama:**

- sport R1
- rekreacija R2
- kupalište R3.

Gradnju na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) treba izvesti u skladu s **važećom zakonskom i podzakonskom regulativom iz područja zaštite od buke i osiguranja pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.**

- ~~“Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti” (NN 151/05, 61/07),~~
- ~~“Zakonom o zaštiti od buke” (NN 30/09),~~
- ~~“Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave” (NN 145/04) i dr.~~

Članak 155.

Površine sportsko rekreacijske namjene – sport (R1) namijenjene su gradnji otvorenih i zatvorenih natjecateljskih, rekreacijskih i sportskih građevina sa ili bez gledališta, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

Članak 156.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više sportsko rekreacijskih građevina, kao građevina osnovne i pomoćne namjene.

Građevine koje nisu bile sportsko rekreacijske namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u sportsko rekreacijske građevine, u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 157.

U sportsko rekreacijskim građevinama (u građevini osnovne namjene i pomoćnim građevinama) mogu se smjestiti prateći sadržaji poslovne, kulturne, ugostiteljske, ~~specijalizirano~~ trgovačke ~~(prodaja sportske opreme i sl.)~~ i drugih namjena koje nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, u sportsko rekreacijskim građevinama ne smiju se smještati bučne i potencijalno opasne poslovne djelatnosti (utvrđene Stavkom 2. Članka 74.), ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za **stalno i privremeno** stanovanje.

Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati sport i rekreaciju kao osnovnu funkciju.

GBP svih sadržaja koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu na građevnoj čestici sportsko rekreacijske građevine je maksimalno 30% GBP-a svih **zgrada građevina** na građevnoj čestici.

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, **odnosno u neposrednoj blizini građevne čestice, u skladu sa odredbama ovog Plana.**

Minimalno 30% površine građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, nepodrumljen, i bez parkiranja, uz sadnju autohtonih vrsta i maksimalnom uvažavanju prirodnih formi i oblika.

U slučaju fazne (etapne) gradnje na jednoj građevnoj čestici, građevine sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije sportsko rekreacijskih građevina kao građevina osnovne namjene.

Članak 158.

Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama sportsko rekreacijskih građevina grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

Članak 159.

Sportsko rekreacijske građevine grade se prema sljedećim uvjetima:

- zgrade se mogu graditi na samostojeći i poluugrađeni način
- zgrada može imati najviše 4 etaže (P_0+P+2 ili $P_0+P+1+P_k$), a umjesto podruma (P_0) može se graditi suteran (S)
- ~~maksimalna visina (h) je 15,0 m~~
- maksimalni k_{ig} je 0,4; pri čemu se, iznimno od pojmovnika, u zemljište pod građevinom ne uračunavaju površine otvorenih i nenatkrivenih sportsko rekreacijskih građevina bez gledališta
- maksimalni k_{is} je 1,0
- krovna konstrukcija može biti ravna, zaobljena, kosa, složena i sl.
- minimalna udaljenost od međe građevne čestice je 6,0 m
- minimalna udaljenost od regulacijske linije je minimalno pola visine (h) odnosno 10,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije

-
- udaljenosti
- minimalna udaljenost od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):
 - 6,0 m za 2 etaže
 - 8,0 m za 3 etaže
 - 10,0 m za 4 etaže
 - minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je 6,0 m.

Članak 160.

Planom je predviđeno da se dio vodne površine rijeke Korane koristi za sportsku i rekreacijsku (kajak i sl.) namjenu.

Moguć je privremeni smještaj građevina za sportske svrhe s obvezom čuvanja i zaštite prirodnih elemenata vodotoka.

Članak 161.

Površine sportsko rekreacijske namjene – rekreacija (R2) namijenjene su izgradnji otvorenih i nenatkrivenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta, te pomoćnih sadržaja za smještaj pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

Članak 162.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više sportsko rekreacijskih građevina, kao građevina osnovne i pomoćne namjene.

Građevine koje nisu bile sportsko rekreacijske namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u sportsko rekreacijske građevine, u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 163.

Prateći sadržaji mogu biti garderobe, sanitarije, ugostiteljski, ~~sadržaji, specijalizirani~~ trgovački sadržaji (~~prodaja sportske opreme~~) i sadržaji drugih namjena koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, kao prateći sadržaji ne mogu biti bučne i potencijalno opasne poslovne djelatnosti (utvrđene Stavkom 2. Članka 74.), ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za ~~stalno i privremeno~~ stanovanje.

Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati rekreaciju kao osnovnu funkciju.

GBP svih pratećih sadržaja koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu na građevnoj čestici sportsko rekreacijske građevine je maksimalno 10% površine građevne čestice.

Maksimalni k_{ig} je 0,4, a maksimalni k_{is} je 1,0 pri čemu se u zemljište pod građevinom uračunavaju površine otvorenih i nenatkrivenih sportsko rekreacijskih građevina.

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, [odnosno u neposrednoj blizini građevne čestice, u skladu sa odredbama ovog Plana.](#)

Minimalno 30% površine građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, nepodrumljen, i bez parkiranja, uz sadnju autohtonih vrsta i maksimalnom uvažavanju prirodnih formi i oblika.

U slučaju fazne (etapne) gradnje na jednoj građevnoj čestici, građevine sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije sportsko rekreacijskih građevina kao građevina osnovne namjene.

Članak 164.

Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama sportsko rekreacijskih građevina grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

Članak 165.

Pomoćne građevine sa pratećim sadržajima grade se prema sljedećim uvjetima:

- zgrade se mogu graditi na samostojeći način
- zgrada može imati najviše 1 etažu (P)
- maksimalna visina (h) je 4,0 m
- elementi oblikovanja moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu
- minimalna udaljenost od međe građevne čestice je 6,0 m
- minimalna udaljenost od regulacijske linije je minimalno pola visine (h) odnosno 10,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti
- minimalna udaljenost od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno 6,0 m (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća)
- minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je 6,0 m.

Članak 166.

Površine sportsko rekreacijske namjene – kupalište (R3) namijenjene su uređenju kupališta, pješačkih i biciklističkih staza, površina za izlete i kraće boravke u prirodi, odmorišta i drugih sadržaja za pasivnu sportsku aktivnost građana, te gradnji pratećih ugostiteljsko trgovačkih zgrada, pomoćnih građevina (sanitarije, tuševi, garderobe i sl.) i nenatkrivenih igrališta.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, kao prateći sadržaji ne mogu biti bučne i potencijalno opasne poslovne djelatnosti (utvrđene Stavkom 2. Članka 74.), ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za **stalno i privremeno** stanovanje.

Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati rekreaciju kao osnovnu funkciju.

Ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i natkrivenih pratećih zgrada i pomoćnih građevina može iznositi najviše ~~4%~~ 5% površine sportskih terena i sadržaja.

Prateće i pomoćne građevine moraju zadovoljiti uvjete iz Članka 165. ovih Odredbi.

Ako građevna čestica graniči s vodom površinom (V) minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te regulacijske linije je 10,0 m odnosno kako je utvrđeno važećim posebnim propisima o vodama i zaštiti voda (~~"Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.~~), jer se gradnjom građevina ne smije spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjiti njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugroziti vodna površina. Od dvije vrijednosti primjenjuje se veća.

Za građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, zaštitnom vodom građevinom odnosno parcelom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, [odnosno u neposrednoj blizini građevne čestice, u skladu sa odredbama ovog Plana.](#)

Minimalno 60% površine građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, uz sadnju autohtonih vrsta i maksimalnom uvažavanju prirodnih formi i oblika.

U slučaju fazne (etapne) gradnje na jednoj građevnoj čestici, prateće zgrade i pomoćne građevine sa sadržajima koji nadopunjuju sport i rekreaciju kao osnovnu namjenu ne smiju se graditi odnosno staviti u upotrebu prije uređenja sportsko rekreacijskih terena i sadržaja kao osnovne namjene.

Članak 167.

Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama sportsko rekreacijskih građevina grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada.

Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, maksimalna visina ograde je 2,5 m.

6.3. Uvjeti gradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 168.

Dozvoljava se korištenje ostalog poljoprivrednog tla i zaštitnih zelenih površina u privatnom vlasništvu u poljoprivredne svrhe.

Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I. i II. zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja, te u pojasu 50,0 m od ruba šume.

Članak 169.

Poljoprivredne gospodarske građevine (ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.) mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2.000 m².

Spremište voća mogu se graditi samo u voćnjacima starim najmanje 2 godine, čija površina nije manja od 1.000 m².

Članak 170.

Maksimalni GBP građevina iz prethodnog članka je 40 m².

Etažna visina pojedinačnih poljoprivrednih gospodarskih građevina i spremišta voća je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma. ~~maksimalne visine 7,0 metara, mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine.~~

Oblikovanje pojedinačnih poljoprivrednih gospodarskih građevina i spremišta voća mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
- krov mora biti dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45⁰.

Članak 171.

Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina i spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

Međusobna udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina i spremišta voća koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje **upravnog** akta za gradnju poljoprivredne gospodarske građevine, odnosno spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

Članak 172.

Poljoprivredne gospodarske građevine i spremišta voća priključuju se na prometnu i **komunalnu drugu** infrastrukturu po potrebi.

Članak 173.

Na poljoprivrednim površinama, osim u području značajnog krajobraza Slunjčica i Korana, mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici.

Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija (drveni ili metalni „roštilj“) obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom.

Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih čestica je najmanje 3,0 m.

Za postavljanje građevina iz stavka 1. ovog članka nije potrebno formiranje građevne čestice.

6.3.1. Uvjeti gradnje i uređenja ribnjaka (H)

Članak 173.a

Na k.č. 1677 k.o. Slunj 1, dozvoljava se gradnja građevina i uređaja u funkciji ribnjaka za potočne pastrve (za komercijalne potrebe) te pratećih i pomoćnih prostora.

Pod pratećim i pomoćnim prostorima iz prethodnog stavka smatraju se upravne, uredske, ugostiteljske i skladišne zgrade koje se grade prema slijedećim uvjetima:

- mogu se graditi na samostojeći način
- građevina može imati najviše P_o+P
- ukupna građevinska (bruto) površina zgrada iznosi najviše 10% ukupne površine ribnjaka
- oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

Kod planiranja elemenata ribnjaka (uzgajališta) (H) potrebno je poštivati uvjeti zaštite prirode definirane u Članku 176.a ovih Odredbi.

Ribnjaci (H) u Gornjim Rastokama 25 i 30 mogu ostati isključivo u svrhu uzgoja ribe za vlastite potrebe (moguće kao dio ugostiteljske ponude, ali ne u svrhu i namjenu ribnjaka radi prodaje ribe na tržištu). Isključuje se mogućnost izgradnje novih i proširenje postojećih ribnjaka, s ciljem očuvanja vodotoka, slapišta i sedrenih barijera.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Prirodna baština

Članak 174.

Prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštićenih i evidentiranih prirodnih vrijednosti (zaštićenih područja, zaštićenih svojti, te zaštićenih minerala, sigovina i fosila) i ekološke mreže u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom

- ~~-"Zakon o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08, 57/11)~~
- ~~-"Zakon o slatkovodnom ribarstvu" (NN 49/05)~~
- ~~-"Uredba o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07)~~
- ~~-"Pravilnik o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim" (NN 99/09)~~
- ~~-"Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu" (NN 118/09)~~
- ~~-"Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09) i dr.~~

~~Otkriće svakog minerala, sigovine i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu~~

~~prirodnu vrijednost iz Članka 20. i Članka 110. "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08, 57/11) treba obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana.~~

Zaštićena područja i područja ekološke mreže RH na području obuhvata plana prikazana je u kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština“ u mjerilu 1:5 000.

Članak 175.

Na području obuhvata Plana, nalazi se slijedeće područje zaštićeno temeljem **važećeg** Zakona o zaštiti prirode ~~(NN 70/05, 139/08, 57/11)~~:

- značajni krajobraz – Slunjčica, upisan u registar zaštićenih objekata prirode (br. 24/1 – 1964).

~~Zaštita značajnog krajobraza — Slunjčica, iz prethodnog stavka utvrđena je aktom o zaštiti, važećom zakonskom regulativom, te slijedećim odredbama ovog Plana:~~

- ~~— ciljevi očuvanja: riječni rak, potočni rak, potočna pastrva, lipljen, puzavi celer, zajednica gospinog vlaska~~
- ~~— ekološka mreža RH, potencijalno područje NATURA 2000;~~
- ~~— mjere zaštite:~~
 - ~~— izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima;~~
 - ~~— zadržati prirodni režim vode;~~
 - ~~— očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;~~
 - ~~— ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.~~

Prostornim planom Karlovačke županije, za područje značajnog krajobraza Slunjčica propisana je obaveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja.

Članak 176.

Osim zaštićenog područja iz prethodnog Članka, Stručnom podlogom zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Karlovačke županije evidentirano je, odnosno predloženo za zaštitu temeljem **važećeg** Zakona o zaštiti prirode ~~(NN 70/05, 139/08, 57/11)~~ slijedeće područje:

- značajni krajobraz – Korana.

~~Za evidentirano zaštićeno područje iz prethodnog stavka treba donijeti odgovarajući akt o zaštiti u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, a do njihovog donošenja štiti se slijedećim mjerama zaštite:~~

- ~~— ciljevi očuvanja:~~
 - ~~— potočna mrena, peš, bjeloperajna krkuša, plotica, riječni rak,~~
 - ~~— staništa: vodeni tokovi s vegetacijom i sedrotvorne riječne zajednice;~~
 - ~~— iznimna krajobrazna vrijednost~~
- ~~— ekološka mreža RH, potencijalno područje NATURA 2000~~
- ~~— mjere zaštite:~~
 - ~~— elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim~~

-
- ~~gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo)~~
 - ~~— uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;~~
 - ~~— u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu;~~
 - ~~— u prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije;~~
 - ~~— poticati uporabu autohtonih materijala i poštivanje arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene;~~
 - ~~— osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (cretovi, travnjaci, bare, špilje i dr.) kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode;~~
 - ~~— izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity");~~
 - ograničiti gradnju novih građevina izvan građevinskih područja.

Članak 176.a

Za područje obuhvata Plana određeni su sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- kod provedbe planiranih aktivnosti uz rijeke Slunjčicu i Koranu zabranjeno je zadiranje u sedrene barijere (ugroženi i rijetki stanišni tipovi A.3.5. Sedrotvorne riječne zajednice i A.3.6. Sedrotvorna vegetacija na slapovima) i ugroženi i rijetki stanišni tip A.3.3.2. Zakorijenjene submerzne zajednice voda tekućica te narušavanje fizikalno kemijskih svojstava vode koje pogoduju njihovoj očuvanju;
- kod provedbe planiranih aktivnosti uz rijeku Slunjčicu zabranjeno je zadiranje u područje rasprostranjenosti strogo zaštićene vrste puzavi celer (*Apium repens*);
- kako bi se očuvale prirodne populacije strogo zaštićenih vrsta riba u slivu rijeke Korane, u planiranom ribnjaku uz rijeku Koranu, dopušteno je uzgajati samo autohtonu vrstu potočne pastrve porijeklom iz sliva;
- kod planiranja elemenata ribnjaka uz rijeku Koranu potrebno je voditi računa o usklađenosti proizvodnih kapaciteta s nosivim kapacitetom okoliša te pritom planirati sadržaje na način da se očuvaju fizikalno-kemijska svojstva vode u glavnom toku rijeke Korane, odnosno obilježja predviđenog uzgajalista potočne pastrve potrebno je uskladiti s hidrografskim i biološkim svojstvima lokaliteta;
- osigurati odgovarajuće zbrinjavanje otpada i otpadnih voda na području obuhvata Plana;
- nakon završetka radova na izvođenju građevinskih zahvata, na području koje je bilo pod utjecajem izgradnje osigurati uklanjanje invazivnih biljnih vrsta sve do uspostave autohtonog biljnog pokrova;
- sve predviđene elemente Plana koji se nalaze unutar Značajnog krajobraza Slunjčica potrebno je planirati u skladu s odredbama propisa kojima je regulirana zaštita pojedinih sastavnica okoliša i zaštita okoliša od utjecaja opterećenja na okoliš, posebice zaštita od svjetlosnog onečišćenja.

Članak 177.

Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže RH

zaštićena temeljem ~~Zakona o zaštiti prirode' (NN 70/05, 139/08, 57/11) i 'Uredbe o proglašenju ekološke mreže' (NN 109/07)~~ važeće regulative o područjima ekološke mreže:

~~HR-2000595 Korana~~

- ~~o važna područja za divlje svojte i stanišne tipove;~~
- ~~o ciljevi očuvanja: plotica, potočna mrena, bjeloperajna krkuš, peš, riječni rak, A.3.5. (sedrotvorne riječne zajednice), 3260 (vodeni tokovi s vegetacijom Ranunculion fluitantis i Callitricho-Batrachion)~~
- ~~o mjere zaštite: 10, 102, 105, 106, 107, 109, 140, ostalo: sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom, zaštititi mrijesna staništa;~~

~~HR-2000596 Slunjčica~~

- ~~o važna područja za divlje svojte i stanišne tipove;~~
- ~~o ciljevi očuvanja: lipljen, potočna pastrva, riječni rak, potočni rak, B.1.2.1.1. (zajednica gospinog vlaska);~~
- ~~o mjere zaštite: 101 – 103, 107, 109~~

HR2001505 Korana nizvodno od Slunja

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)
- Hrvatski naziv vrste / Hrvatski naziv staništa: dugonogi šišmiš, vidra, vijun, potočna mrena, gavčica, plotica, obična lisanka, Sedrene barijere krških rijeka Dinarida

HR2000596 Slunjčica

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)
- Hrvatski naziv vrste / Hrvatski naziv staništa: puzavi celer, Špilje i jame zatvorene za javnost, Vodni tokovi s vegetacijom Ranunculion fluitantis i Callitricho-Batrachion, Sedrene barijere krških rijeka Dinarida

HR2001336 Područje oko sustava Matešićeva špilja – Popovačka špilja

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)
- Hrvatski naziv vrste / Hrvatski naziv staništa: potočni rak, veliki potkovnjak, južni potkovnjak, mali potkovnjak, dugokrili pršnjak, dugonogi šišmiš, riđi šišmiš, Špilje i jame zatvorene za javnost.

~~Popis mjera zaštite koje su u prethodnom stavku označene brojem:~~

Broj	Mjera zaštite
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih "Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karli staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09)
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode, ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđenim vodotocima, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.)
106	Očuvati povezanost vodnoga toka
107	Očuvati biološke značajne vrste za stanišni tip, ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode

Članak 178.

~~Ured državne uprave u županiji nadležno za poslove zaštite prirode utvrđuje posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja akata za građenje i izvođenje radova i zahvata na području značajnog krajobrazu.~~

~~Za zahvate u prostoru na području ekološke mreže RH provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu u skladu sa "Zakonom o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08, 57/11) i "Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu" (NN 118/09) odnosno važećom zakonskom regulativom.~~

Članak 179.

U skladu sa **PPKŽ-om** važećim **Prostornim planom Karlovačke županije**, na prostoru obuhvata Plana nalaze se sljedeći osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi, a prikazani su u kartografskom prikazu 3.3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:5.000:

- rijeka Korana – dio obalnog pojasa vodotoka
- rijeka Slunjčica – dio obalnog pojasa vodotoka.

Za osobito vrijedne predjele - prirodne krajobrase iz prethodnog stavka utvrđene su sljedeće mjere zaštite:

- u ovim predjelima treba poticati obnovu tradicijskih gospodarskih djelatnosti i razvoj ekoturizma;
- poljoprivredna gospodarstava u ovim predjelima trebaju sadržavati razne vidove dopunskih djelatnosti, kao što je prerada i finalizacija poljoprivrednih sirovina u gotov proizvod te turistička djelatnost kroz koju bi se znatan dio takvih proizvoda plasirao;
- gradnja u ovim područjima mora očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti (npr. primjenom tradicionalnih načina gradnje i upotrebom tradicionalnih materijala);
- zabranjena je gradnja na vizualno vrijednim i istaknutim lokacijama;
- pri planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i

vodama kao krajobraznom elementu.

7.2. Kulturna baština

Članak 180.

~~Zaštićena i preventivno zaštićena i evidentirana~~ Kulturna baština dobra na području obuhvata Plana prikazana je su u kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština“ u mjerilu 1:5 000, na temelju ~~Izmjene i dopune Konzervatorske podloge UPU grada Slunja~~ Konzervatorske podloge Kulturno – povijesne urbanističke cjeline grada Slunja i Konzervatorske podloge Povijesno – ruralne cjeline Rastoka. ~~koja je sastavni dio ovog Plana.~~

~~Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je Izmjena i dopuna Konzervatorske podloge UPU grada Slunja kroz koju je izvršena analiza predmetnog prostora s aspekta zaštite i očuvanja kulturnih dobara u svrhu utvrđivanja njegovih mogućnosti i unapređenja postojećeg stanja. Obradene su povijesno – prostorne cjeline značajne za nastanak i razvoj naselja. Utvrđene su strukture sa obilježjima kulturnog dobra, te uvjeti korištenja i zaštite prostora.~~

Konzervatorskim podlogama iz prethodnog Stavka ovog Članka analizirano je stanje i nastale promjene, detektirani su prostorni i oblikovni konflikti, date su smjernice za održavanje postignute kvalitete, predložene su aktivnosti u cilju poboljšanja stanja, te su izneseni mogući negativni učinci koje je potrebno izbjeći.

7.2.1. Zone zaštite kulturno – povijesnih cjelina

Članak 181.

~~Utvrđene su Zona A (područje ruševina Starog grada Slunja s neposrednom okolinom) i Zona B (jezgra urbanog razvoja, područje širenja grada u 18., 19., i 20. st.).~~

~~Zona kulturno – povijesne cjeline grada Slunja proteže se sa sjevera obuhvaćajući k.č. 952, 950, 949, presijeca put na k.č. 947, 944, presijeca k.č. 941/1, 922, ide jugozapadnim rubom ceste Slunj – Lumbardenik, obuhvaća k.č. 920, 919, ide sredinom toka rijeke Slunjčice, obuhvaća k.č. 879, 876, prelazi Slušničku ulicu, obuhvaća k.č. 847, 846, 845, 842/1, 842/2, 841/1, 839/1, 839/2, prelazi Plitvičku ulicu, obuhvaća k.č. 631, 630, 629, 628, ide južnim rubom Trga F. Tuđmana, prelazi Ulicu 14. Domobranske pukovnije, obuhvaća k.č. 418, ide zapadnim rubom Trga F. Tuđmana, obuhvaća k.č. 412, 415, prelazi Školsku ulicu, obuhvaća k.č. 402/2, 401, 400/1, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 392, 391, 389, 387, 385, 384, 378, 379, prelazi Školsku ulicu, obuhvaća k.č. 286 i 284, prelazi Koransku ulicu, obuhvaća k.č. 247, 245, 252, ide zapadnim rubom Stare ceste, obuhvaća k.č. 240, ide zapadnim rubom Ulice braće Radić, zapadnim rubom puta na k.č. 244 i mosta Svetog Ivana, obuhvaća k.č. 228, nastavlja se zapadnim rubom Ulice braće Radić, prelazi navedenu ulicu, ide sjevernim rubom ceste Slunj – Lađevac i spaja s k.č. 952, odnosno s početnom točkom.~~

~~Prostorne međe zone "A" (potpuna zaštita povijesnih struktura) obuhvaćaju k.č.~~

~~921/2, 918/2, 917, prelaze rijeku Slunjčicu, idu južnim rubom puta na k.č. 888, obuhvaćaju k.č. 889, 1269, prelaze rijeku Slunjčicu, presijecaju 912, 913, sjevernim rubom puta na k.č. 915 dolazi do početne točke.~~

~~**Prostorne međe zone "B"** (djelomična zaštita povijesnih struktura) određene su odgovarajućom linijom na kartografskom prikazu, a proteže se sa sjevera obuhvaćajući k.č. 952, 950, 949, presijeca put na k.č. 947, 944, presijeca k.č. 941/1, 922, ide jugozapadnim rubom ceste Slunj – Lumbardenik, obuhvaća k.č. 920, 919, ide sredinom toka rijeke Slunjčice, obuhvaća k.č. 879, 876, prelazi Slušničku ulicu, obuhvaća k.č. 847, 846, 845, 842/1, 842/2, 841/1, 839/1, 839/2, prelazi Plitvičku ulicu, obuhvaća k.č. 631, 630, 629, 628, ide južnim rubom Trga F. Tuđmana, prelazi Ulicu 14. Domobranske pukovnije, obuhvaća k.č. 418, ide zapadnim rubom Trga F. Tuđmana, obuhvaća k.č. 412, 415, prelazi Školsku ulicu, obuhvaća k.č. 402/2, 401, 400/1, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 392, 391, 389, 387, 385, 384, 378, 379, prelazi Školsku ulicu, obuhvaća k.č. 286 i 284, prelazi Koransku ulicu, obuhvaća k.č. 247, 245, 252, ide zapadnim rubom Stare ceste, obuhvaća k.č. 240, ide zapadnim rubom Ulice braće Radić, zapadnim rubom puta na k.č. 244 i mosta Svetog Ivana, obuhvaća k.č. 228, nastavlja se zapadnim rubom Ulice braće Radić, prelazi navedenu ulicu, ide sjevernim rubom ceste Slunj – Lađevac i spaja s k.č. 952, odnosno s početnom točkom. Unutar zone B izdvaja se zona A s prostornim međama koje obuhvaćaju k.č. 921/2, 918/2, 917, prelaze rijeku Slunjčicu, idu južnim rubom puta na k.č. 888, obuhvaćaju k.č. 889, 1269, prelaze rijeku Slunjčicu, presijecaju 912, 913, sjevernim rubom puta na k.č. 915 dolazi do početne točke.~~

~~Prostor B zone je zbog veličine obuhvata za potrebe izrade ovog Plana podijeljen na podzone prema kriterijima povijesno-umjetničkog i arhitektonskog značaja, vremena nastanka, organizacije prostora i položaja pojedinih dijelova unutar granica povijesne cjeline.~~

~~Podzone su:~~

- ~~— B-1 zona: Trg Zrinskih i Frankopana, Frankopanska ulica~~
- ~~— B-2 zona: Nazorova ulica, Ulica braće Radić, Stara cesta, Koranska ulica~~
- ~~— B-3 zona: Trg Franje Tuđmana, Plitvička ulica~~
- ~~— B-4 zona: Ulica braće Radić, Francuski magazin, Frankopanska ulica, Ulica G. Šuška.~~

Članak 182.

Zona A

~~Stari grad Slunj, zajedno sa prostorom zone A, zahtijeva najviši stupanj zaštite u okviru posebnog programa obnove. Unutar zone mogući su zahvati isključivo u svrhu arheoloških i konzervatorskih istraživanja, radova obnove, prezentacije i korištenja Starog grada, a sve uz ishodaenje prethodnog odobrenja za planirani zahvat od nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.~~

~~Prostorom nije moguće polagati objekte infrastrukture, osim za potrebe funkcije, prezentacije i korištenja Starog grada. Neposredna okolina ne smije biti narušena izgradnjom. Izoliranost, sagledivost i vizualna dominacija okolicom ne smiju se narušiti.~~

~~Postojeće prostorne i prirodne vrijednosti zone ne smiju biti narušene. Stanovanje i mlinarenje osnovne su funkcije toga prostora. Sekundarno, moguća je manja uslužna i turistička djelatnost. Izgradnja novih građevina unutar zone nije moguća.~~

~~Oštećene povijesne strukture tradicijskog graditeljstva (mlinica na desnoj obali Slunjčice) potrebno je sanirati i rekonstruirati prema izvorniku.~~

~~Područje strmih obala rijeke Slunjčice (k.č. 912, 913, 916/2) treba ostati neizgrađeno.~~

Podzona B-1

~~Postojeća organizacija zone, oko ljevkastog prostora sa trgom i tržnicom, te funkcije tih prostora (javno okupljalište – sakralni predprostor – trgovanje na otvorenom), moraju ostati neizmijenjeni. Funkciju tržnice kao centralnog sajmišta potrebno je reducirati. Primjeren oblik trgovanja na otvorenom potrebno je zadržati i organizirati ostalim danima.~~

~~Zatečene funkcije građevina, na području Zone B-1 ne narušavaju povijesni ambijent, niti ugrožavaju povijesne strukture, te se smatraju prihvatljivima. To su pretežno stambena, trgovačka, ugostiteljska i sakralna funkcija, koje u normalnom režimu eksploatacije nisu u konfliktu. U okviru postojeće te nove izgradnje, prostor je moguće oplemeniti istovjetnim te dodatnim turističkim sadržajima.~~

~~Graditeljsko naslijeđe, bilo da je zaštićeno ili potencijalno kulturno dobro, potrebno je primjereno održavati i konzervirati. Sanacija i rekonstrukcija oštećenih i uništenih sklopova, uz sva potrebna istraživanja, izvodi se prema izvorniku.~~

~~Sva buduća izgradnja treba poštivati urbana (položaj i korpus gradnje) graditeljska (oblikovanje, materijali i detalji) obilježja zone. To se posebice odnosi na definiranje sjevernog i južnog ruba tržnice.~~

~~Cjelokupni predmetni prostor predstavlja arheološku zonu. Stoga je nužno provođenje arheološkog nadzora prilikom svih zemljanih radova.~~

~~Za uređenje plohe Trga Zrinskih i Frankopana i tržnice potrebno je raspisati javni natječaj uz uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i suglasnost nadležnih tijela. To je javni gradski prostor sa uslužnom i trgovačkom djelatnošću koja se pretežno odvija na otvorenom.~~

~~Područje strmih obala rijeke Slunjčice (k.č. 890, 887) treba ostati neizgrađeno.~~

Podzona B-2

~~Povijesna organizacija prostora poteza Nazorove ulice i platoa sa zgradom srednje škole, koja se očituje u položajima povijesnih prometnica mora ostati neizmijenjena. Široki predprostor školskog dvorišta, sve do Stare ceste, potrebno je novim urbanim rješenjem oblikovati i artikulirati kao javnu površinu.~~

~~Postojeći sadržaji prostora ne ugrožavaju povijesne strukture. Stanovanje, školstvo te oživljavanje ugostiteljske i turističke ponude revitalizacijom zgrade hotela, temeljni su~~

sadržaji predmetnog prostora.

Graditeljsko naslijeđe, bilo da je zaštićeno ili potencijalno kulturno dobro, potrebno je primjereno održavati i konzervirati. Sanacija i rekonstrukcija oštećenih i uništenih sklopova, uz sva potrebna istraživanja, izvodi se prema izvorniku.

Sva buduća nova izgradnja treba poštivati urbana (položaj i korpus gradnje) te graditeljska (oblikovanje, materijali i detalji) obilježja povijesne izgradnje.

Podzona B-3

Cjelovitost centralne organizacije prostora Trga Franje Tuđmana potrebno je upotpuniti novom izgradnjom na parcelama gdje ona nije ili je nedovoljno definirana.

Podzona B-4

U kontaktnoj zoni prema ruralnoj cjelini Rastoka prevladavaju zelene javne površine koje je potrebno primjereno održavati. Trokutasti prostor između prometnica moguće je dodatno urbanistički artikulirati.

Obzirom da se radi o zoni koja predstavlja kontakt i spoj ruralne cjeline Rastoka i Ruševina starog grada Slunja, a koji su visoko valorizirani kao najveća vrijednost područja, sanaciji, rekonstrukciji i revitalizaciji potrebno je pristupiti sukladno postojećim uvjetima izdanim od strane Konzervatorskog odjela u Karlovcu. Obavezana je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Prostor kontaktne zone Starog grada sa istočne strane treba ostati neizgrađen. Jedini mogući zahvati odnose se na kultiviranje raslinja uz strme obale Slunjčice te uređenje partera. Poljoprivredne površine uz cestu za Lađevac (Ulica G. Šuška) i Lumbardenik (Ulica N. Zrinskog) potrebno je organizirati kao pješačke šetnice uz minimalne izmjene prirodne konfiguracije terena.

Novu cestu na potezu od državne prometnice do novog mosta na Slunjčici potrebno je sanirati i djelomično rekonstruirati.

Područje strmih obala rijeke Slunjčice (k.č. 902, 907, 908, 229, 911, 912, 913) treba ostati neizgrađeno.

7.2.2. Popis kulturnih dobara

Članak 183.

Unutar obuhvata Plana nalaze se kulturna dobra prostornih i graditeljskih vrijednosti, prožeta i povezana zaštićenim rezervatom prirode.

Unutar prostornih međa zaštićene kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Slunja na popisima Ministarstva kulture, pod pravnom zaštitom nalazi se šest (6) zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara, te tri (3) evidentirana kulturna dobra predviđena za zaštitu.

~~Zaštićena kulturna dobra i brojevi upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara (do rujna 2009.g.):~~

- ~~— Slunj, Kulturno-povijesna urbanistička cjelina, Z— 3173~~
- ~~— Slunj, Ruševine starog grada, Z— 275~~
- ~~— Slunj, Župna crkva sv. Trojstva, Z— 3413~~
- ~~— Slunj, Zgrada pokrajinske konferencije SKOJ-a, (zgrada srednje škole) RZG-191~~
- ~~— Slunj, Zgrada glavnog štaba Hrvatske, (zgrada poglavarstva), RZG-198~~
- ~~— Slunj, Zgrada sjedište komande II kordunaškog područja, (Trg Zrinskih i Frankopana 8), RZG-263~~
- ~~— Slunj, Zgrada sjedište komande mjesta Slunj, (Trg Franje Tuđmana 2) RZG-264~~

~~Evidentirana kulturna dobra predložena za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, odnosno upis u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara:~~

- ~~— Francuski magazin~~

~~Evidentirana kulturna dobra predložena za zaštitu rješenjem o preventivnoj zaštiti, odnosno upis u Registar kulturnih dobara RH, Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara:~~

- ~~1. Pravoslavna crkva sv. Arhanđela Mihajla~~
- ~~2. Trg Zrinskih i Frankopana 4~~

~~Izvan prostornih međa zaštićene Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Slunja, a unutar obuhvata Plana nalazi se jedna (1) građevina predviđena za zaštitu Rješenjem o preventivnoj zaštiti~~

- ~~1. Kapela sv. Marije Magdalene~~

~~te pet (5) evidentiranih ruralnih građevina kojima je kao prijedlog mjera zaštite određen status kroz evidenciju. Njih predstavničko tijelo grada može, prema odredbi članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, svojom odlukom odrediti kao dobra koje proglašava zaštićenim (evidentirana kulturna dobra), a način njegove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke. Odluku je donositelj dužan dostaviti Ministarstvu kulture. Usvajanjem Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja, ona postaju kulturnim dobrima lokalnog značaja u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te ostvaruju mogućnost upisa u Evidenciju kulturnih dobara od lokalnog značaja.~~

- ~~1. Ivšić Naselje 1~~
- ~~2. Ivšić Naselje 2~~
- ~~3. Ivšić Naselje 3~~
- ~~4. Ivšić Naselje 4-6~~
- ~~5. 14. domobranske pukovnije 1~~

Konfiguracija terena, tok rijeke Slunjčice i fenomen njenog utoka u Koranu, ruralna, te urbanistička cjelina, prožimaju se i povezuju na jedinstven način. Ukupna vrijednost prostora nadilazi vrijednost njenih pojedinih dijelova. Stoga urbanistička cjelina Slunja zajedno sa ruralnom cjelinom Rastoka predstavlja kulturno-povijesni krajolik.

7.2.3. Mjere provedbe

Članak 184.

Mjere zaštite za pojedinačne građevine

Propisane su ovisno o valorizaciji građevina koja proizlazi iz stupnja očuvanosti povijesnih struktura, odnosno odsustvu istih.

Za građevine su navedeni osnovni konzervatorski zahvati i metode, a konzervatorski uvjeti izdani od strane nadležnog konzervatorskog odjela obradit će svaki pojedinačni slučaj, odnosno građevinu.

Osnovne propisane metode na povijesnim građevinama su:

- Konzervacija
- Sanacija
- Rekonstrukcija
 - Restauracija
 - Rekompozicija (anastiloza)

Osnovne propisane metode na recentnim strukturama su:

- Održavanje
- Preoblikovanje
- Dogradnja

Osnovne metode propisane za strukture neprilagođene povijesnom ambijentu ili prostoru u kojem se nalaze su:

- Uklanjanje građevine.
- Uklanjanje dijelova korpusa ili građevinskih sklopova.
- Dogradnja dijelova korpusa ili građevinskih sklopova.
- Prilagodba zahvatima van korpusa građevine (graditeljski, urbanistički, hortikulturni i drugi zahvati).
- Prenamjena

Osnovne propisane metode na neizgrađenim prostorima:

- Nova izgradnja.
- Interpolacija

Mjere zaštite povijesne urbane matrice:

- obavezna je zaštita prostornih odnosa i organizacije, povijesne građevne strukture, karakterističnih poteza i vizura, trasa i smjerova povijesnih komunikacija
- dozvoljena su rušenja građevina koje su ocijenjene kao konfliktne ili devastacijski elementi u prostoru
- poželjno je očuvanje povijesne parcelacije, a promjene parcelacije moguće je

-
- ~~provести samo uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela~~
 - ~~obavezno je obnavljanje i održavanje povijesnih parkova i hortikulturno uređenih prostora. Obnoviti ih treba prema projektima obnove i održavati u postojećim gabaritima~~
 - ~~obavezno je obnavljanje i očuvanje povijesne urbane opreme.~~

Mjere zaštite neizgrađenih područja:

- ~~Veći dio zone B-4 je prostor značajnih vizura i ekspozicije naselja, pa nije predviđen za izgradnju građevina. Eventualne zahvate na uređenju i kultiviranju partera moguće je provoditi prema utvrđenim mjerama zaštite ili projektom njegova uređenja. Stoga je:~~
- ~~izrada posebnog programa uređenja i prezentacije uz detaljna konzervatorska i arheološka istraživanja potrebna za:~~
 - ~~uređenje partera područja uz desnu obalu Slunjčice na potezu od Starog grada uz Ulicu Nikole Zrinskog (k.č. 918/1, 921/1, 920, 919).~~
 - ~~provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja obavezna za:~~
 - ~~područje Francuskog magazina zbog njegove visoke valorizacije u kulturno povijesnom i arhitektonskom smislu te osjetljivosti položaja u odnosu na ruševine Starog grada i Rastoka (k.č. 951, 952, 950, 949, 947, 944, 945, 946, 941/1, 922).~~
 - ~~izrada urbanističko-arhitektonskog rješenja javnim urbanističko-arhitektonskim natječajem koji mora sadržavati konzervatorske uvjete za:~~
 - ~~uređenje Trga Zrinskih i Frankopana (k.č. 870 i 888) koje će uključivati i novu izgradnju k.č. 900 i južnog dijela k.č. 870.~~
 - ~~Prostor između rijeke Slunjčice i Ulice braće Radić (k.č. 876 i vrtne parcele građevina u Ulici braće Radić 2 — 20) moguće je popuniti izgradnjom prema sustavu mjera zaštite koji je utvrđen Detaljnim planom uređenja.~~

~~Prostor današnjeg parkirališta između pravoslavne crkve sv. Mihajla Arhanđela i zgrade hotela Park (Trg Franje Tuđmana 15) moguće je popuniti izgradnjom prema konzervatorskim uvjetima koji će po zahtjevu biti doneseni od strane nadležnog konzervatorskog odjela.~~

- ~~Prostor parkirališta u Ulici braće Radić (k.č. 846) potrebno je popuniti novom izgradnjom i organizacijom prema sustavu mjera zaštite koji je utvrđen Detaljnim planom uređenja.~~

Mjere zaštite A zone:

~~Zona A zaštićene urbanističke cjeline pokriva područje Starog grada s neposrednom okolinom. Zbog stanja u kojem se nalazi navedeno područje zahtijeva provedbu opsežnih konzervatorskih i arheoloških istraživanja te izradu posebnog programa uređenja i prezentacije. Prostor uz obale Slunjčice između Starog grada i povijesnog naselja nije dio urbaniteta naselja i ne sadržava površine dostupne za izgradnju.~~

~~Na strmoj obali prema Starom gradu utvrđeni su ostaci povijesne prometnice.~~

~~Dio zone B-4 (k.č. 914/2, 914/1, 914) direktan je kontaktni prostor Starog grada. Sadrži povijesne strukture koje mogu pripadati njegovom obrambenom sustavu. Stoga su za~~

~~njeno područje potrebna detaljna konzervatorska i arheološka istraživanja u sklopu izrade posebnog programa uređenja i prezentacije Starog grada.~~

~~Građevinske zemljane radove na području arheološke zone Starog grada i povijesnog naselja potrebno je vršiti uz arheološki nadzor. Kroz zonu nije moguće polaganje objekata infrastrukture.~~

~~Stoga je za A zonu potrebna izrada posebnog programa uređenja i prezentacije uz detaljna konzervatorska i arheološka istraživanja.~~

7.2.1. Popis kulturnih dobara

Članak 184.a

Unutar obuhvata Plana, nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara, Listu zaštićenih kulturnih dobara RH (do siječnja 2019.god.):

- Kulturno – povijesna cjelina grada Slunja, Z-3173
- Povijesno – ruralna cjelina Rastoke, Z-3922
- Ruševine starog grada Slunja, Z-275
- Župna crkva presvetog Trojstva, Z-3413
- Pravoslavna crkva sv. Arhanđela Mihajla, Z-7266
- Ostaci Francuskog magazina, P-5282
- Zgrada pokrajinske konferencije SKOJ-a (zgrada srednje škole), RZG-191
- Zgrada glavnog štaba Hrvatske (zgrada poglavarstva), RZG-198
- Zgrada sjedište komande II kordunaškog područja (zgrada Trg Zrinskih i Frankopana 8), RZG-263
- Zgrada sjedišta komande mjesta Slunj (zgrada trg dr. Franje Tuđmana 2, gradsko poglavarstvo), RZG-264.

Unutar obuhvata Plana, izvan prostornih međa zaštićene Kulturno – povijesne urbanističke cjeline grada Slunja, nalazi se jedna građevina predviđena za zaštitu Rješenjem o preventivnoj zaštiti:

- Kapela sv. Marije Magdalene (na k.č. 1796 k.o. Slunj1, u okviru gradskog groblja Slunj).

Temeljem Članka 17. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, za dobro za koje nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro, predstavničko tijelo grada može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području. Grad Slunj može svojom odlukom odrediti dobro koje proglašava zaštićenim, a način njegove zaštite utvrditi će uz prethodnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke, te odluku dostaviti Ministarstvu kulture.

Zaštita od lokalnog značaja predlaže se za:

- Tradicijsku okućnicu Ivšić Naselje 2
- Tradicijsku okućnicu 14. Domobranske pukovnije 1.

7.2.2. Kulturno – povijesna Urbanistička cjelina grada Slunja

Članak 184.b

Zoniranje urbanističke cjeline grada Slunja izvršeno je preklapanjem više kriterija:

-
- određivanjem najznačajnijih povijesno-prostornih cjelina;
 - sačuvanošću povijesnih struktura unutar povijesno-prostornih cjelina;
 - ujednačenošću sustava mjera zaštite;
 - uključivanjem svih kontaktnih prostora značajnih za očuvanje kulturno-povijesnih vrijednosti grada Slunja.

Kulturno-povijesna urbanistička cjelina Slunja zaštićena je rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: UP/I-612-08/07-06/0079, URBROJ: 532-04-01-1/4-07-2 od 02. svibnja 2007. godine i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-3173.

S obzirom na to da je tijekom 2018. godine proveden postupak tehničke reambulacije katastarske izmjere, kojom su izmijenjene sve oznake katastarskih čestica, ali je u određenim slučajevima provedena i drugačija parcelacija, pokrenut je postupak revizije rješenja iz prethodnog stavka, te je Kulturno-povijesna urbanistička cjelina Slunja zaštićena rješenjem Ministarstva kulture: KLASA: UP/I-612-08/07-06/0079, URBROJ:532-04-01-03-02/2-19-3 od 4.studenog 2019. godine.

Za zaštićenu Kulturno – povijesnu cjelinu grada Slunja uspostavlja se zona A – Stari grad Slunj s okolicom (potpuna zaštita povijesnih struktura) i zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura).

Prostorne međe Kulturno – povijesne cjeline grada Slunja, kao i prostorne međe zone A (potpuna zaštita povijesnih struktura) i zone B (djelomična zaštita povijesnih struktura) određene su Rješenjem iz stavka 3. ovog Članka.

Prostor B zone je zbog veličine obuhvata podijeljen na podzone prema kriterijima povijesno-umjetničkog i arhitektonskog značaja, vremena nastanka, organizacije prostora i položaja pojedinih dijelova unutar granica povijesne cjeline.

Prostor B zone podijeljen je na sljedeće podzone:

- B-1 zona: Trg Zrinskih i Frankopana, Frankopanska ulica
- B-2 zona: Školska ulica, Ulica Vladimira Nazora, Ulica braće Radić, Stara cesta, Koranska ulica
- B-3 zona: Trg dr. Franje Tuđmana, Plitvička ulica
- B-4 zona: Ulica braće Radić, Francuski magazin, Frankopanska ulica, Ulica Gojka Šuška.

Članak 184.c

Prostor je analiziran do nivoa adrese, parcele ili poteza za područje urbanističke cjeline. Njihovom analizom utvrđene su strukture sa obilježjima kulturnog dobra te sustav mjera zaštite i korištenja prostora.

Povijesnim strukturama, u okviru Konzervatorske podloge Kulturno – povijesne urbanističke cjeline grada Slunja, smatra se povijesno, graditeljsko, memorijalno i arheološko nasljeđe.

Prostor je valoriziran prema zastupljenosti povijesnih struktura i dijeli se na:

- povijesne strukture
 - zaštićena kulturna dobra

-
- potencijalna kuturna dobra
 - povijesne strukture s obilježjima kulturnog dobra
 - građevine arhitektonsko – ambijentalne vrijednosti
 - građevine ambijentalno – arhitektonske vrijednosti
 - građevine ambijentalne vrijednosti
 - građevine niže ambijentalne vrijednosti
 - građevine bez vrijednosti
 - recentne strukture i neizgrađeni prostori
 - zahvati prilagođeni ambijentu
 - zahvati djelomično prilagođeni ambijentu
 - zahvati neprilagođeni ambijentu.

Konzervatorske smjernice i uvjeti zaštite

Mjere i uvjeti zaštite za svaku građevinu propisuju se u ovisnosti od stupnja njihove valorizacije i preliminarne ocjene njihovog građevinskog stanja. Svaki pojedinačni slučaj potrebno je detaljnije obraditi u postupku izdavanja posebnih uvjeta od nadležnog tijela Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

U pogledu obnove pojedinačnih građevina izuzetne i arhitektonsko – ambijentalne vrijednosti, konzervatorski pristup traži maksimalno očuvanje i zaštitu zatečene povijesne građevinske strukture te korištenje tradicionalnih tipoloških elemenata i građevinskih materijala kod zahvata održavanja, sanacije ili rekonstrukcije.

Na građevinama s očuvanim povijesnim strukturama unutar povijesne cjeline mogući su zahvati u okviru režima intervencija: konzervacija, održavanje, sanacija, rekonstrukcija / preoblikovanje (restauracija, rekompozicija), ambijentalna i faksimilska rekonstrukcija, nova gradnja, prenamjena i uklanjanje.

Na visoko valoriziranim građevinama mogući su zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimno dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.

Na niže valoriziranim građevinama, odnosno onima u lošem stanju, ukoliko se statičkom ekspertizom ovlaštenog statičara ocijeni da su konstruktivni elementi toliko dotrajali ili opasni za korištenje, te da su zahvati održavanja, sanacije ili rekonstrukcije neekonomični, može se donijeti odluka o njenom uklanjanju (djelomičnom ili potpunom), te uvjetovati izvedba faksimilske ili ambijentalne rekonstrukcije ili dozvoliti nova gradnja suvremenog oblikovanja.

Posebnim konzervatorskim uvjetima u okviru izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za svaku će se građevinu podrobnije definirati mogući zahvati. Osim glavnih konzervatorskih metoda i intervencija na građevinama su moguće varijacije i kombinacije osnovnih.

Za sve građevine osim zahvata koji podliježu izdavanju lokacijskih uvjeta i građevinskih dozvola nužni su konzervatorski uvjeti za sve radove koji uključuju i radove redovitog održavanja (sanaciju pokrova, limarije, obnovu pročelja, izmjenu stolarije i sl.).

Režimi intervencija su:

Izgrađeni prostori

- Povijesne strukture
 - Konzervacija
 - Održavanje
 - Sanacija
 - Rekonstrukcija / Preoblikovanje
 - Restauracija
 - Rekompozicija
 - Ambijentalna rekonstrukcija
 - Faksimilska rekonstrukcija
 - Nova gradnja
 - Prenamjena
 - Uklanjanje
- Recentne strukture:
 - Održavanje
 - Preoblikovanje
 - Rekonstrukcija ili uklanjanje
 - Prenamjena

Neizgrađeni prostori

- Kultiviranje
- Nova izgradnja

Članak 184.d

Analiza stanja i mjere zaštite

Mjere zaštite povijesne urbane matrice:

- obavezna je zaštita prostornih odnosa i organizacije, povijesne građevne strukture, karakterističnih poteza i vizura, trasa i smjerova povijesnih komunikacija
- dozvoljena su uklanjanja građevina koje su ocijenjene kao oblikovni ili prostorni konfliktni ili devastacijski elementi u prostoru
- poželjno je očuvanje povijesne parcelacije, a promjene parcelacije moguće je provesti samo uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela
- obavezno je obnavljanje i održavanje povijesnih parkova i hortikulturno uređenih prostora. Obnoviti ih treba prema projektima obnove i održavati u postojećim gabaritima
- obavezno je obnavljanje i očuvanje povijesne javne plastike i urbane opreme.

Mjere zaštite povijesnih struktura i prostora:

- obavezna je zaštita prostornog koncepta, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa, glavnih dispozicija i vizualne izloženosti, uz zaštitu građevne strukture (položaja, gabarita, proporcija i oblikovanja) funkcija i sadržaja
- pri obnovi povijesnih građevina s više razvojnih faza potrebna je provedba analize povijesnog razvoja, zatečenih statičkih zadatosti i materijala gradnje te funkcionalno uvjetovanih promjena. Cilj je provođenje što pravilnije i autentičnije obnove i prezentacije one faze koja je u najvećoj mjeri sukladna izvornim stilskim obilježjima ali uz istovremeno prilagođavanje suvremenim potrebama života

-
- kod održavanja ili obnove niže valoriziranih građevina kao polazište se prihvaća zadnje konzervatorski relevantno stanje bez ulaženja u dublje strukturalne promjene, s time da se kroz proces obnove izvrše korekcije neutraliziranjem neprimjerenih zahvata. Dozvoljene su kvalitetne reinterpretacije oštećenih ili dotrajalih gospodarskih građevina, koje nisu pojedinačno vrijedne s kulturno-povijesnog i arhitektonskog gledišta, te uklanjanje neintegriranih objekata ili onih koje nemaju pozitivan rezultat postupka legalizacije
 - pri obnovi partera nužno je očuvanje, sanacija ili vraćanje starih detalja (kamenih stubišta ili podzida) gdje god je to moguće, uz zamjenu asfalta prikladnijim materijalima.
 - za sve vrste građevnih zahvata, od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Karlovcu, potrebno je ishoditi posebne uvijete i rješenje o prethodnom odobrenju. Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

Zona A

A zona je prostor koji obuhvaća poluotok kojeg tvori oštra okuka rijeke Slunjčice, koja je izolirana i omeđena strmim obalama rijeke s tri strane. Zonom dominiraju ruševine starog grada Slunja s neposrednom okolicom, koju sa sjeverne i zapadne strane obilazi trasa povijesne prometnice sve do tzv. Moćanovog mosta preko rijeke Slunjčice južno od starog grada.

Nizvodno od mosta, na obje obale nalaze se dvije građevine tradicijskog graditeljstva (stambene zgrade sa mlinovima).

Na platou istočno od starog grada krajem 80-tih godina 20. stoljeća izgrađena je privremena prizemna građevina izduženog pravokutnog tlocrta kao priručno spremište za potrebu konzervatorskih istraživanja i radova na sanaciji starog grada. Uski i strmi obalni pojas je neizgrađen i takav treba i ostati kao kontaktna zona srednjovjekovne utvrde.

Valorizacija i sustav mjera zaštite

Zona sadržava povijesne strukture graditeljstva visoke vrijednosti. Osim utvrde, povijesnim strukturama smatraju se i svi obrambeni sklopovi razvijani tijekom vremena a danas u arheološkom sloju – opkopi, jarci, palisade, te krajobraz i konfiguracija terena.

U neposrednoj okolini, nizvodno od mosta preko rijeke Slunjčice, na obje obale nalaze se stambeno-gospodarske građevine ambijentalne vrijednosti.

Današnji most preko rijeke Slunjčice je ambijentalne vrijednosti.

Stari grad Slunj, zajedno sa prostorom zone A, je prostor potpune zaštite povijesnih struktura u okviru posebnog programa obnove. Unutar zone mogući su zahvati isključivo u svrhu arheoloških i konzervatorskih istraživanja, radova konzervacije, rekonstrukcije, prezentacije i korištenja Starog grada, a sve uz ishođenje prethodnog odobrenja za planirani zahvat od nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture RH.

Unutar zone A nije moguća dodatna gradnja, niti polaganje infrastrukturnih objekata

osim u slučaju kada je temeljem provedene zakonske procedure i pozitivne ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš za određeni zahvat u prostoru proveden postupak ocjene utjecaja na okoliš, uključujući kulturnu baštinu, koji moraju provesti ovlaštene osobe.

Vizualna dominacija Starog grada i njegova sagledivost sa šireg povijesnog prostora ne smije se narušiti.

Privremena prizemna građevina, pruručno spremište, mora se ukloniti po okončanju istraživanja i obnove Starog grada. Na površini istočno od Starog grada nije moguća gradnja novih građevina, već samo uređenje terena u svrhu prezentacije i korištenja Starog grada.

Na Starom gradu Slunju izvedena je sanacija i djelomična rekonstrukcija svih zidova jezgre Starog grada, tlocrtnog oblika nepravilnog sedmerokuta. Zidovi su rekonstruirani u nejednakoj visini kao rezultat obnove do najviše kote zatečenog ostatka zida. Na plohama jugozapadnog i južnog zida jezgre izvedeni su otvori prozora prema zatečenim detaljima oblikovanja špaleta prozora na drugom katu jugozapadnog zida, te na temelju preklapanja povijesnih fotografija i fotogrametrijske snimke postojećeg stanja.

Provedeno je uklanjanje recentnih nasipa građevinskog materijala, te arheološka istraživanja na cijeloj površini unutarnjeg dvorišta. Svi zatečeni ostaci pregradnih zidova, baza stupova, opločenja i detalja su konzervirani.

Vanjski prsten obrambenih zidova je rekonstruiran u potezu od sjeverozapadnog dvostrukog zida, uključujući zidove ulazne polukule, zatim zapadni zidovi sve do jugozapadne kule čija rekonstrukcija zbog smještaja na konzolno položenoj stijenskoj masi predstavlja izuzetno zahtjevan statički i geomehanički problem, a sama organizacija gradilišta je osobito složena.

Idejno rješenje rekonstrukcije Starog grada Slunja izrađeno 2018. godine, autora tvrtke 25,4 mm d.o.o. iz Šibenika, podloga je za sustavne radove obnove prezentacije i korištenja Starog grada, a rezultat je detaljno provedenih arhivskih analiza, rezultata arheoloških istraživanja, konsenzusa konzervatorske struke o konceptualnom rješenju i načelima zaštite, te donesene odluke imatelja kulturnog dobra, Grada Slunja, o budućim sadržajima, načinu prezentacije i modelu upravljanja Starim gradom.

Na temelju navedenog idejnog rješenja potrebno je izraditi glavne i izvedbene projekte, te osigurati sredstva za cjelovitu obnovu i uređenje.

Dvije stambeno-gospodarske građevine u podnožju Starog grada, nizvodno od starog mosta preko rijeke Slunjčice, od kojih je ona na desnoj obali, neprimjereno dograđena, potrebno je sanirati i preoblikovati prema izvorniku, odnosno sukladno tradicijskim oblicima gradnje.

Od osobite važnosti je revitalizacija djelatnosti mlinarenja, odnosno izrada i

pokretanje mlinskih postrojenja.

Stanovanje i mlinačenje osnovne su funkcije dviju građevina, ali je moguća nadopuna sekundarnom turističkom i uslužnom djelatnosti.

Most preko rijeke Slunjčice tzv. Moćanov most koji je recentno obnovljen 2015. godine, moguće je održavati prema postojećem stanju, ali je poželjno provesti dodatna arhivska istraživanja i ako se utvrdi opravdanim, rekonstruirati povijesnu fazu iz prve trećine 20. stoljeća kada je most bio izveden kao AB lučni most, odnosno kao vjerojatno jedan od prvih primjera lučnih AB mostova izvedenih na području Hrvatske.

Pješački viseći most Slovin

Izgradnja pješačkog visećeg mosta iznad rijeke Slunjčice spojila bi lijevu obalu na početnoj poziciji uz Turističko informativni centar, odnosno na južnom početku povijesne Nove ceste (B4 zona) i desnu obalu na najisturenijoj točki oštre okuke rijeke zapadno od Starog grada Slunja (A zona).

~~Riječ je o pješačkom visećem mostu s jednostranim portalnim pilonom na lijevoj obali i nosivom užadi koja se vodi paralelno s osi mosta. Predviđen je raspon mosta od oko 95 m, sa širinom pješačke staze oko 3 m. S obje strane mosta planiraju se vidikovci s popratnim sadržajima.~~

Obzirom da je gradnja pješačkog visećeg mosta predviđena na dosada neizgrađenom prostoru, ne obezvređuju se niti ne anuliraju fizički elementi povijesne strukture naselja.

Pješački viseći most mora biti planiran kao suvremena intervencija u prostoru koja svojim pozicioniranjem, gabaritima i oblikovanjem ne smije utjecati na dominantnu strukturu starog grada.

Pješački viseći most će svojom pozicijom nadopuniti stare i otvoriti nove smjerove kretanja kroz dijelove grada Slunja, te osigurati sasvim nove vizure na povijesne strukture, kao i na dosada skrivene zakutke prirodnih osobitosti rijeke Slunjčice.

Podzona B-1

B-1 zona je prostor najstarijeg dijela grada Slunja, odnosno prostor nekadašnjeg srednjovjekovnog naselja, trgovišta uz franjevački samostan, koje se formiralo i mijenjalo kroz povijest, ali je temeljne odrednice zadržalo do danas.

Trg Zrinskih i Frankopana je plato trokutastog oblika, blago nagnut prema istoku, sa tri strane omeđen lijevom okukom rijeke Slunjčice, a preostalu južnu stranu povijesno je omeđivao obrambeni zid. Sjeverni rub prema Starom gradu je prirodna razdjelnica – strma stijena nad kanjonom rijeke Slunjčice.

Prostor je organiziran centralno, oko nepravilnog ljevkastog trga kojim se duž sjevernog ruba otvorenog prostora proteže prometnica, na zapadu vezana na Ulicu braće Radić (a nadovezivala se na Nazorovu ulicu, ali je gradnjom državne ceste D1 prekinuta) a na istoku sa spaja sa Frankopanskom ulicom.

Funkcija tržnice spominje se prvi put na katastarskoj karti iz 1864. godine, iako je sasvim vjerojatno da je središnji prostor nekadašnjeg utvrđenog srednjovjekovnog građanskog Slunja bio korišten kao sajmeni, tj. trgovački prostor na otvorenom. Izvorno je ploha trga bila jedinstvena, sa padom terena od zapada prema istoku. 1872. godine gradi se vodovod, zapadni dio trga se nasipava zbog izravnavanja terena i odjeljuje od istočnog dijela kamenim podzidom i jednokrakim kamenim stubištem južnom dijelu. Od 1877. do 1879. godine u podzid se ugrađuje kamena česma, a gornja ploha trga uređuje se sadnjom divljih kestenova.

Zapadna ploha Trga danas je nepravilnog tlocrta, kao posljedica poremećenih pravaca izgradnje u sjevernom dijelu (uvlačenjem recentnih građevina na broju 1 i 2, 2A,2B,i 2C) te proširenja površine uz južne granice na mjestu povijesnih građevina srušenih u prvoj pol. 20. stoljeća i recentno na mjesto uklonjene građevine na broju 20.

Istočna ploha Trga zadržala je svoj povijesni okvir, samo djelomično narušen uvlačenjem linije izgradnje dviju prizemnih stambenih zgrada na sjeveroistočnom rubu.

Sjeverni rub formiraju parcele sa samostojećom, visinski i tipološki neujednačenom izgradnjom, koja oblikuje sjeverno pročelje Trga Zrinskih i Frankopana, ali začeljem i gospodarskim građevinama formira frontu i sjeverno pročelje grada na strmoj padini prema rijeci Slunjčici.

U sjeveroistočnom rubu sa prostora Trga prema Starom gradu Slunju izdvaja se Frankopanska ulica. Preko oštrog zavoja strmo se spušta prema vrhu riječne okuke, a zatim uskim obalnim pojasom ispod strme stijene, stiže do mosta podno Starog grada. U Frankopanskoj ulici nalazimo tri samostojeće građevine – broj 1,3 i 4, te sklop građevina na broju 6, uključujući i broj 2,a sve zajedno formiraju sjeveroistočno pročelje grada Slunja, stoga je njihovo urbanističko i arhitektonsko oblikovanje nedjeljivo od oblikovanja građevina na samom Trgu. Sve parcele uz istočni i sjeverni rub trga i Frankopanske ulice, začeljem i gospodarskim građevinama formiraju frontu prema rijeci Slunjčici. Ta fronta, u potpunosti je saglediva sa istočne strane rijeke Slunjčice i vizualna je dominantna toga prostora.

Istočni rub Trga definiraju dvije dvojne građevine: dvije prizemne građevine, te zgrada Župnog dvora i građevina prislonjena uz njega, što je začetak izgradnje u nizu koja nije nastavljena. U oblikovnom smislu, istočni potez kuća je cjelovit i u građevinskom smislu korektno održavan, ali stilski neujednačen, od skromnog i neutralnog oblikovanja prizemnica do reprezentativnog primjera arhitekture zrelog historicima u zgradi Župnog dvora.

Jugoistočnim prostorom dominira glavno i zapadno bočno pročelje Župne crkve Presvetog Trojstva koja tvori vlastiti predprostor.

Južni rub Trga izgubio je povijesnu kompaktnost i danas ga definira ograda Župne crkve, samostojeća građevina br. 19 te dvije recentne samostojeće stambene zgrade

odmaknute južno od povijesne linije Trga. Južni rub trga je izgubljen uklanjanjem povijesne arhitekture i poremećenim pravcima izgradnje recentnih građevina.

Valorizacija i sustav mjera zaštite

Trg Zrinskih i Frankopana

Trg Zrinskih i Frankopana 1 je primjer tipiziranih stambenih objekata obnove nakon Domovinskog rata, neprilagođena prostoru Trga zbog smještaja u dubini parcele, isključivo stambene namjene i tipologije koja nije primjerena oblikovnim standardima urbanog prostora. U cilju obnove povijesnog građevinskog pravca sjeverne linije i markacije ulaska na povijesni prostor Trga potrebno je izvesti rekonstrukciju i to na položaju i u tlocrtnim gabaritima nekadašnje stambeno- poslovne zgrade, katnosti Po+P+1+Pot, oblikovanja u duhu suvremene arhitekture. Prilikom rekonstrukcije potrebno je voditi računa o jednakovrijednom tretmanu južnog i sjevernog pročelja.

Trg Zrinskih i Frankopana 2, 2A, 2B i 2C potpuno su neprilagođene ambijentu povijesnog prostora Trga pa ih je potrebno ukloniti, te izgraditi novu građevinu na položaju, u tlocrtnim gabaritima i sukladno arhivskoj dokumentaciji, vodeći računa o jednakovrijednom tretmanu južnog i sjevernog pročelja. Nova građevina treba biti katnosti Po+P+1+Pot.

Trg Zrinskih i Frankopana 3 je primjer prizemnica izduženog pročelja građenih na području Slunja krajem 19. i početkom 20. stoljeća. Neutralnim oblikovanjem uklapa se u središnji gradski prostor, ali su u materijalima i detaljima potrebne korekcije. Postojeću građevinu potrebno je održavati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, vodeći računa o jednakovrijednom tretmanu južnog i sjevernog pročelja.

Trg Zrinskih i Frankopana 4 je jedna od najvrednijih profanih građevina na području grada, tipološki rijedak primjer barokne stambene gradnje sa karakterističnim visokim krovštem i plitkim prizemljem. Danas je kuća ruševina, a oštećenja građevine nepovratnih su razmjera, stoga je prema snimci zatečenog stanja, povijesnoj fotodokumentaciji i prethodnim projektima obnove potrebno provesti rekonstrukciju, te na postojećem podrumskom zidu izgraditi novu građevinu u gabaritima i prema oblikovanju izvorne građevine.

Trg Zrinskih i Frankopana 5 je izvornim katnim volumenom i kombinacijom drvenog nadgrađa na kamenom podnožju sa drvenim ganjčecom duž dvorišnog pročelja bila primjer ruralne kuće u urbanom prostoru. Danas je kuća ruševina, stoga je na njenom mjestu sukladno arhivskoj dokumentaciji potrebno provesti ambijentalnu rekonstrukciju ili izgraditi novu katnu građevinu u izvornim tlocrtnim gabaritima uključujući i dvorišni dio, katnosti P+1+Pot (glavno južno krilo), odnosno Po+P+Pot (dvorišni dio).

Trg Zrinskih i Frankopana 6 je recentnom rekonstrukcijom katnog volumena sa tri prozorske osi primjer izvorne semiurbane kuće u urbanom prostoru. Začelje građevine oblikovano je u vidu dvoetažnog drvenog ganjčeca čime je osigurana primjerena sjeverna fasada centra. Građevinu je potrebno održavati prema postojećem stanju.

Trg Zrinskih i Frankopana 7 ne sadrži povijesne strukture, a potpuno neutralnim oblikovanjem djelomično je prilagođena prostoru. Poželjna je rekonstrukcija u cilju oblikovanja koje će zadovoljiti kriterije izgradnje na povijesnom trgu, katnosti P+1+Pot.

Trg Zrinskih i Frankopana 8 je primjer reprezentativne građanske arhitekture neostilskog izraza u vanjskom oblikovanju, dominantne u odnosu na ostale građevine i prilagođene povijesnom prostoru trga. Građevina je danas izvan funkcije, stoga je neophodno njeno kvalitetno uređenje i trajno korištenje, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

Trg Zrinskih i Frankopana 15 ne sadrži povijesne strukture, a skromnim i neutralnim oblikovanjem djelomično je prilagođena prostoru, stoga je osim održavanja, poželjna rekonstrukcija u cilju oblikovanja koje će zadovoljiti kriterije izgradnje na povijesnom trgu, katnosti P+1+Pot. Prema površini Trga poželjna je sadnja živice ili manjeg drvoreda čije će geometrijski oblikovane krošnje formirati građevinski pravac prema Trgu.

Trg Zrinskih i Frankopana 16 ne sadrži povijesne strukture, a skromnim i neutralnim oblikovanjem djelomično je prilagođena prostoru, stoga je osim održavanja, poželjna rekonstrukcija u cilju oblikovanja koje će zadovoljiti kriterije izgradnje na povijesnom trgu, katnosti P+1+Pot. Prema površini Trga poželjna je sadnja živice ili manjeg drvoreda čije će geometrijski oblikovane krošnje formirati građevinski pravac prema Trgu.

Trg Zrinskih i Frankopana 17 sadrži povijesne strukture, a katnim volumenom i urbanim oblikovanjem prilagođena je prostoru. Građevinu je potrebno održavati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, uz rekonstrukciju pročelja prema arhivskoj dokumentaciji.

Trg Zrinskih i Frankopana 18, Zgrada Župnog dvora, je reprezentativni primjer arhitekture zrelog historicizma, izuzetne povijesne, estetske i urbanističke vrijednosti. Rijedak je sačuvan primjer izvornog oblikovanja i volumena, unutarnje organizacije i građevinskih detalja, dominantne u odnosu na ostale građevine i prilagođene povijesnom prostoru trga. Zbog vrijednosti se predlaže za pojedinačnu zaštitu. Građevinu je potrebno održavati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

Poželjno je uklanjanje svih gospodarskih građevina na parceli te uspostavljanje nove organizacije prostora i gradnje.

Župna crkva Presvetog Trojstva je izuzetne povijesno umjetničke, estetske i urbanističke vrijednosti. Crkva je danas korektno uređena, korištena i održavana, prema odredbama konzervatorske struke, a svaka buduća intervencija treba i nadalje biti usklađena s odredbama službe zaštite. Potrebna je provedba arheoloških istraživanja na prostoru oko crkve kako bi se utvrdilo tlocrtno rasprostiranje srednjovjekovnog franjevačkog samostana i vanjskog obrambenog zida naselja. ~~Poželjno je uklanjanje~~ Montažna dvorana južno od crkve, iako je opravdala svoju svrhu ~~obzirom da je potpuno~~ neprilagođena je u prostoru zbog vanjskog oblikovanja, materijala izvedbe te smještaja u neposrednoj blizini crkve.

Trg Zrinskih i Frankopana 19 je rijedak primjer izvorno očuvane kuće građene prema elementima tradicijskog graditeljstva, a oblikovanjem glavnog pročelja prilagođene urbanom povijesnom prostoru Trga. Građevina ima obilježja kulturnog dobra lokalnog značaja. ~~Sukladno procjeni građevinskog stanja i očuvanosti konstrukcije moguća je sanacija ili rekonstrukcija nastavljajući postojeću prostornu strukturu i mjerilo, odnosno uz poštivanje izvornih proporcija i volumena.~~

Na parceli je potrebna provedba arheoloških istraživanja u cilju definiranja položaja obrambenog zida srednjovjekovnog naselja, a mogućnost eventualne gradnje na istoj čestici ovisi o rezultatima navedenih istraživanja.

Trg Zrinskih i Frankopana 20 je parcela na kojoj je potrebno izvesti novu gradnju u tlocrtnoj površini i gabaritima povijesne građevine, uz uklanjanje svih pomoćnih građevina južno od predmetne lokacije te uspostavljanje nove organizacije prostora i gradnje primjerenije glavnom gradskom prostoru.

Trg Zrinskih i Frankopana 21 ne sadrži povijesne strukture, a zbog trokatnog volumena i oblikovanja bez osobite vrijednosti, nije prilagođena povijesnom prostoru Trga. Građevinu je moguće održavati, uz ujednačavanje zahvata, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje. Obzirom da građevina nije prilagođena povijesnom prostoru Trga poželjno je postavljanje hortikulturnih ili graditeljskih elemenata kojima će se vizualno odvojiti i izolirati od budućeg prostora tržnice. Preporučuje se sadnja visokog drveća po sjeveroistočnoj međi parcele.

Trg Zrinskih i Frankopana 22 ne sadrži povijesne strukture, ali je primjer stambene arhitekture poslijeratnih radničkih naselja. No, volumenom, orijentacijom i oblikovanjem nije prilagođena povijesnom prostoru Trga. Građevinu je potrebno održavati uz ujednačavanje zahvata, bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje. Obzirom da građevina nije prilagođena povijesnom prostoru Trga poželjno je postavljanje hortikulturnih ili graditeljskih elemenata kojima će se vizualno odvojiti i izolirati od budućeg prostora tržnice.

Trg Zrinskih i Frankopana 23 ne sadrži povijesne strukture, ali je svojim položajem, volumenom i neutralnim oblikovanjem djelomično prilagođena ulazi markacije ulaza na povijesni prostor Trga. Građevinu je potrebno održavati, bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

U cilju unaprjeđenja prostora Trga Zrinskih i Frankopana, preporučuje se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja. Na temelju izrađene konzervatorske podloge, natječaj bi trebao rezultirati rješenjem koje će osigurati ponovnu uspostavu prostornih odnosa koji su izgubljeni uklanjanjem povijesne arhitekture i poremećenim pravcima izgradnje recentnih građevina.

S obzirom na to da je južna granica Trga osobito zahtjevnja, prioritetna je provedba arheoloških istraživanja koja bi utvrdila i potvrdila trasu južnog dijela povijesnog obrambenog zida. Arhitektonsko-urbanistička interpretacija povijesnog zida in situ, mogla bi dati povijesni južni okvir Trgu i graditeljskim ga zahvatom izolirati od neintegriranih stambenih građevina na broju 21 i 2, odnosno od prostora južno od

građevinskog pravca koji definiraju građevine na broju 23 i uklonjene građevine na broju 20. Navedena intervencija realnija je od gradnje povijesnih građevina koje su definirale južni rub a srušene su u prvoj polovici 20. stoljeća.

Od budućeg urbanističko-arhitektonskog rješenja očekuje se da poštuje najviše kriterije zaštite i očuvanja naslijeđenog prostora Trga Zrinskih i Frankopana kao najstarijeg dijela grada Slunja, ali da bude prilagođeno potrebama suvremenog života, uz jasnu viziju njegove buduće uloge i funkcije. U razradi projekta je potrebno uzeti u obzir da predmetni prostor koji - kako povijesno, tako i recentno - ima prioritarno gospodarsku funkciju kao prostor za trgovanje i komunikaciju, treba sve više doživljavati transformaciju u prostor s kulturnom funkcijom i prostor za korištenje slobodnog vremena.

Cilj uređenja Trga Zrinskih i Frankopana kao najstarijeg javnog prostora grada Slunja je ostvarivanje takvih prostornih karakteristika kojima će se postići povećane vrijednosti povijesnog prostora grada – veća pokretljivost sadržaja u prostoru i interaktivnost.

Frankopanska ulica

Frankopansku 1 je potrebno obnoviti prema snimci zatečenog stanja prije preventivne razgradnje i povijesnoj fotodokumentaciji, odnosno na postojećem podrumskom zidu rekonstruirati građevinu u gabaritima i prema oblikovanju izvorne građevine.

Frankopansku 2 je potrebno održavati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, obzirom da je vjerojatno naliježe na istočni fortifikacijski zid srednjovjekovnog naselja.

Frankopanska 3 je primjer očuvane građevine s izrazitim obilježjima tradicijskog graditeljstva. Građevinu je moguće održavati, usklađeno s izvornikom, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

Frankopanska 4 se kao recentna gradnja ne uklapa u ambijent povijesne ulice i Trga. Građevinu je moguće održavati, uz poželjnu rekonstrukciju u cilju oblikovanja koje će zadovoljiti kriterije izgradnje u povijesnom okruženju.

Frankopanska 6 sadrži očuvane povijesne strukture sjevernog i istočnog zida kao dijela fortifikacijskog zida srednjovjekovnog naselja. Građevinu je potrebno održavati, bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

Podzona B-2

B2 zona je prostor smješten jugozapadno u odnosu na Stari grad Slunj sa neposrednom okolicom i srednjovjekovno slunjsko naselje, današnji Trg Zrinskih i Frankopana.

Prostor je nastao kao posljedica širenja naselja van srednjovjekovnih obrambenih zidina tijekom 18. i 19. stoljeća sa polazišnom točkom na zapadnom ulaznom dijelu današnjeg Trga Zrinskih i Frankopana: zapadno - na obronke Ivšić brda uz današnju Ulicu Vladimira Nazora, te južno - uz današnju Ulicu braće Radić.

Ulica Vladimira Nazora proteže se u smjeru jugoistok – sjeverozapad, od nekadašnjeg zapadnog ulaza u srednjovjekovno naselje, uzlazno prema vrhu Ivšić brda. Danas je veza sa povijesnim središtem prekinuta državnom prometnicom D1, a visinska razlika savladana je stubištem i kamenim potpornim zidom. Uspon završava dominantnom pozicijom današnje dvokatne zgrade Srednje škole Slunj sa školskim dvorištem, smještene jugoistočno od vrha brda (Školska ulica 22). To je najviša točka naselja na kojoj je povijesno bila smještena karantena, pekara, zatim vojnička vježbaonica i ljekarnički stan.

Uz sjeveroistočni rub parcele srednje škole izdvaja se Koranska ulica sa individualnom stambenom izgradnjom novijeg datuma, među kojima se na samom početku izdvaja povijesna prizemna građevina ljekarničkog stana karakterističnog kvadratičnog tlocrta i četverostrešnog (šatorastog) krovišta.

Stara cesta je zavojita povijesna komunikacija ucrtana u povijesnim planovima već sredinom 18. stoljeća, a povezivala je slunjsko naselje i prostor Rastoka po lijevoj obali Slunjčice. Istočne strane ulice definira gotovo vertikalni zasjek prema kanjonu Slunjčice koji danas oblikuje dominantna građevina Hotela Slunjčica. Uz Staru cestu to je izdužena katnica, dok je prema istoku riječ o višekatnoj građevini izgrađenoj na stjenovitoj podlozi čije su terasasto položene etaže povezane sistemom unutarnjih i vanjskih stubišta.

Zbog konfiguracije terena i povijesnih prometnih pravaca Ulica Vladimira Nazora je izgrađena kontinuiranom ujednačenom izgradnjom samostojećih visokoprizemnica samo uz jugozapadnu stranu, dok je na suprotnoj strani izgrađena samo jedna građevina na križanju sa Starom cestom.

Ulica Braće Radić je poveznica povijesnog središta slunjskog naselja (današnjeg Trga Zrinskih i Frankopana) i današnjeg središta (Trga dr. Franje Tuđmana). Pruža se u smjeru sjever-jug i zapravo je dio državne ceste D1, odnosno važnog prometnog pravca koji iz Karlovca vodi prema jugu.

Zapadno lice ulice započinje na križanju sa Školskom ulicom, recentno izgrađenom poslovnom jednokatnicom (Ulica braće Radić 1), suvremenog oblikovanja bez povijesnih reminiscencija, na mjestu zgrade suda teško oštećene tijekom Domovinskog rata. Niz je prekinut na adresi Ulica braće Radić 5 gdje je na mjestu građevine stradale u Domovinskom ratu privremeno uređeno parkiralište. Nastavak zapadne strane ulice (od boja 7 do 13) cjelovito oblikuje niz stambeno-poslovnih katnica suvremenog oblikovanja i ujednačenog stila.

Istočni niz započinje samostojećim prizemnicama u oblicima tradicijskog graditeljstva, a ostatak su povijesne organizacije prostora i izgradnje na njima. U nastavku su dvije katne građevine, koje su volumenom i oblikovanjem prilagođenije zahtjevima urbanog okruženja. Niz završava sa dvije građevine izgrađene u depresiji potpuno neprilagođenog oblikovanja.

Površina u zaleđu kuća je neizgrađen plato koji se blago spušta prema kanjonu

Slunjčice, a pretežno se koristi u poljoprivredne svrhe. To je južna kontaktna zona najstarijeg dijela slunjskog naselja na kojoj je u sjeveroistočnom dijelu 1966. godine izgrađena izdužena montažna građevina kao privremeni sakralni prostor a danas vjeronaučna dvorana.

Valorizacija i sustav mjera zaštite

B2 zona značajno oblikuje sjeverozapadnu panoramu zone obuhvata. Najvišu točku povijesnog dijela naselja obilježava zgrada srednje škole, a podno nje Hotel Slunjčica izduženog oblika i terasasto izgrađen, prekriva zasjek do nivoa magistrale. Pročelje Nazorove ulice zatvara okvir sa jugozapadne strane, te se oblikovno uravnoteženo nastavlja u niz stambeno-poslovnih katnica duž zapadne strane Ulice braće Radić oblikujući prepoznatljivu prilaznu vizuru grada. Izgradnjom državne prometnice D1 sredinom 20. stoljeća prostor se zapadno prometno i prostorno izolira, a južno potpuno uklapa prometne tokove.

Radi se o pretežno stambenoj zoni koja je nadopunjena javnim sadržajem srednje škole, te poslovnim i trgovačko-ugostiteljskim sadržajima u Ulici braće Radić. Recentna stambena izgradnja svojim položajem i gabaritima odgovara urbanim obilježjima zone, ali u oblikovnom smislu je djelomično prilagođena ambijentu.

Postojeće sadržaje zone moguće je zadržati te ih nadopuniti poslovnim i turističkim sadržajima, a od osobite važnosti je revitalizacija funkcije Hotela Slunjčica.

Ulica Vladimira Nazora, Stara cesta, Koranska ulica

Načelno, djelomično prilagođenu izgradnju potrebno je prilagoditi ambijentu preoblikovanjem pročelja ili upotrebom materijala i detalja primjerenih povijesnom okruženju. U tom smislu krovove se preporučuje izvesti sa zabatnim poluskošenjima i pokriti glinenim utorenih crijepom; krovne kućice je potrebno izvesti sa dvije ili jednom krovnom plohom; zabatne plohe pokriti drvenim oplatama; pročelja izvesti u zaglađenoj žbuci; prozore oblikovati kao pravokutne vertikalno položene otvore sa špaletama; izvesti kamene postamente i sl. Generalno, potrebno je voditi računa o ukupnim proporcijama građevina kao i o proporcijama detalja.

Sva buduća izgradnja treba poštivati urbana (položaj i volumen) te graditeljska (oblikovanje, materijali i detalji) obilježja povijesne gradnje.

Prioritetno je očuvanje položaja povijesnih prometnica, u prvom redu Stare ceste i Ulice Vladimira Nazora uključujući povijesnu pješačku komunikaciju putem recentno obnovljenog stubišta sa podzidom.

Pretprostor zgrade Srednje škole, odnosno površinu školskog dvorišta, potrebno je novim arhitektonsko-urbanističkim rješenjem oblikovati u javnu površinu uz uvjet prethodnog izvođenja arheoloških radova kojima bi se istražio i dokumentirao lokalitet sa svim povijesnim slojevima. Moguća je rekonstrukcija zgrade škole u vidu dogradnje začelnog sjeverozapadnog krila. Poželjna je restitucija arhitektonske plastike pročelja sukladno arhivskoj dokumentaciji.

Nekadašnju zgradu ljekarničkog stana, današnju Koransku 1 potrebno je održavati,

odnosno sanirati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, obzirom da ju karakterizira visoka zastupljenost povijesnih struktura.

Građevinu Stara cesta 1, potrebno je održavati prema postojećem stanju bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

Zgradu Hotela Slunjčice, Stara cesta 2, potrebno je održavati, odnosno rekonstruirati bez mogućnosti nadogradnje glavne građevine, ali je moguće preoblikovanje sjeverne montažne dogradnje u istim gabaritima ali suvremenim oblikovanjem i materijalima. Za revitalizaciju Hotela Slunjčice izrađen je glavni projekt, autora tvrtke Arhing d.o.o. iz Karlovca usklađen sa odredbama propisanim od nadležnog Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 1 potrebno je održavati uz zamjenu pokrova glineni crijepom, izmjenom stolarije i uklanjanjem oplata sa bočne strane.

Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 2 potrebno je održavati bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 5 potrebno je održavati uz zamjenu pokrova glinenim crijepom, smanjenje veličine prozora i izmjenu stolarije te uređenje pročelja.

Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 7 potrebno je održavati uz zamjenu pokrova glinenim crijepom, te preoblikovanjem isturene strehe i izvedbom jednostavnog vijenca.

Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 9 potrebno je ponovno izgraditi u formi ambijentalne rekonstrukcije temeljem podataka iz arhivske dokumentacije i očuvanih materijalnih ostataka.

Građevine u Ulici Vladimira Nazora 11 i 13 potrebno je održavati uz preoblikovanje recentno izvedene krovne kućice.

Građevine u Ulici Vladimira Nazora 15 i 17 potrebno je održavati prema postojećem stanju.

Građevinu u Ulici Vladimira Nazora 19 potrebno je održavati uz izvođenje završnih radova na uređenju pročelja.

Ulica braće Radić Zapadna strana

Načelno, postojeću prilagođenu izgradnju zapadne strane Ulice braće Radić potrebno je kvalitetno održavati, bez mogućnosti izmjena postojećih visina.

Recentnu građevinu u Ulici braće Radić 1 potrebno je održavati prema postojećem stanju.

Građevina u Ulici braće Radić 3 dio je građevinskog niza, ali njen položaj uvučeno od

građevinskog pravca ulice unosi oblikovni konflikt u definirani niz, stoga je poželjna rekonstrukcija postojeće dogradnje terase, te preoblikovanje primjereno urbanom ambijentu.

Na parceli u Ulici braće Radić 5 potrebno je izvesti interpolaciju koja će povezati građevinski niz narušen ratnim razaranjima. Nova građevina treba poštivati građevinski pravac koji određuju građevine na broju 1 i 7. Položaj građevine u odnosu na Ulicu braće Radić treba ostati istovjetan položaju uklonjene građevine. Visina građevine ne smije nadvisivati visinu građevine na broju 1., a oblikovanje građevine treba biti prema obrascima suvremene arhitekture, bez reminiscencija na povijesnu arhitekturu.

Stambeno- poslovne građevine u nizu na brojevima 7, 7A, 9, 11A,11B,11C i 13 potrebno je održavati prema postojećem stanju bez mogućnosti nadogradnje. Moguća je rekonstrukcija krovnih kućica te njihovo ujednačeno preoblikovanje sa jednostrešnim krovnim ploham.

Istočna strana

Prema odredbama dosadašnjih konzervatorskih podloga za prostor istočne strane Ulice braće Radić, a kao rezultat detaljnih istraživanja i valorizacije prostora, koji je označen kao mikroambijent sa svojstvima kulturnog dobra lokalnog značaja utvrđeno je sljedeće: postojeća organizacija prostora te izgradnja kako u fizičkom tako i u kulturno-povijesnom smislu ne pruža zadovoljavajuće mogućnosti implementacije u prostore centra grada. Riječ je o arhitekturi suburbane i ruralne provenijencije koja se nije sačuvala u izvornom obliku te u dostatnoj količini da bi sačuvala vlastiti ambijent. Recentni zahvati narušili su ionako nizak stupanj urbaniteta sa nekoherentnom izgradnjom koja je ostala bez jasnih okvira i pravaca izgradnje, onemogućujući kvalitetnu organizaciju prostora centra.

Stoga je u Ulici braće Radić na potezu od broja 2 do zaključno broja 14 moguće uklanjanje postojeće izgradnje, te provođenje nove organizacije prostora i izgradnje kod građevina kojima su utvrđena svojstva kulturnog dobra lokalnog značaja isključivo u slučaju kada građevina izgubi svojstva kulturnog dobra.

Jednokatnice u Ulici braće Radić na brojevima 16 i 18 potrebno je održavati bez mogućnosti nadogradnje, ali je na broju 16 potrebno preoblikovanje ulazne terase primjereno urbanom ambijentu.

Neintegrirane građevine u Ulici braće Radić na brojevima 20 i 22 potrebno je rekonstruirati, odnosno preoblikovati novom izgradnjom koja položajem, gabaritima i oblikovanjem treba biti usklađena s oblikovnim elementima urbanog okruženja. Izgradnju novih samostojećih ili građevina u nizu potrebno je provesti uz rub parcele prema ulici, visine P+1 (od kote pločnika), sljemena paralelnog s pročeljem, krovišta bez strehe sa jednostavnim vijencem, pokrov glinenim crijepom, pročelja bez istaka i žbukano bez strukturalnih uzoraka.

Nova izgradnja pojedinačnih ili građevina u nizu moguća je u dubini parcela istočne strane ulice prema Slunjići. Nova izgradnja treba biti rezultat urbanističkog koncepta

kojim će se definirati i učvrstiti urbana struktura centra grada. Visinski izgradnja treba biti u okvirima izgradnje uz Ulicu braće Radić, što znači P+1 ili P+2 u slučaju ravnih krovova. Sva nova izgradnja treba biti oblikovana prema obrascima suvremene arhitekture, bez reminiscencija na tradicijsko oblikovanje. Urbanističkim oblikovanjem potrebno je osigurati neizgrađenu kontaktnu zonu prema ogradnom zidu cinkture, te vizure na župnu crkvu. Prilikom izvođenja bilo kakvih zemljanih radova na prostoru nekadašnjeg franjevačkog samostana te u prostoru unutar 10 metara od jugozapadnog zida cinkture uključujući i prostor samostana, potrebno je vršiti stalni arheološki nadzor.

Privremenu montažnu građevinu vjeronaučne dvorane potrebno je ukloniti.

Podzona B-3

B3 zona je prostor u jugozapadnom dijelu kulturno-povijesne cjeline grada Slunja, formiran u drugoj polovici 19. stoljeća uz prometni pravac koji od Karlovca vodi prema jugu. Danas je to središnji prostor grada Slunja.

Prostor je organiziran oko parka -kvadratične parkovne površine zasađene visokim crnogoričnim i bjelogoričnim raslinjem, te hortikulturno uređene. Park je podijeljen centralnom pješačkom alejom koja u smjeru istok zapad vodi od glavne državne prometnice D1 do zgrade Gradskog poglavarstva (Trg dr. Franje Tuđmana 12). Akcent južne polovice parka je Spomen obilježje Domovinskog rata, a sjeverni dio ispunjen je dječjim igralištem i nefunkcionalnom fontanom.

Park je okružen rahlom samostojećom izgradnjom, različitih katnosti i gabarita. U građevinama koje okružuju prostor parka smještene su upravne funkcije upotpunjene javnim, trgovački i turističkim sadržajima. U manjoj mjeri zastupljeno je individualno i kolektivno stanovanje. U sakralnom prostoru pravoslavne crkve duži niz godina ne odvija se bogoslužje.

Valorizacija i sustav mjera zaštite

Prostor Trga dr. Franje Tuđmana potrebno je nadopuniti i preoblikovati sukladno centralnom položajnom, sadržajnom te oblikovnom značenju suvremenog središta grada.

Središnji prostor je povijesno i urbanistički oblikovan prostor centralnog gradskog parka klasicističke kompozicije, odnosno kao parkovna površina jedinstvena za prostor grada Slunja.

~~Površinu parka potrebno je urediti prema odredbama iz Glavnog i izvedbenog projekta Uređenja centralnog gradskog parka u Slunju iz 2008. godine, izrađenog od tvrtke AGORA d.o.o. iz Karlovca sukladno projektnoj dokumentaciji, kojom je predviđena afirmacija svih postojećih ali i nekadašnjih poznatih vrijednosti povijesnog gradskog parka primjenom metoda konzervacije, restauracije i ambijentalne rekonstrukcije. Obnova parka obuhvaća obnovu šetnica, putova i staza, obnovu biljaka i drvoreda, obnovu parkovne opreme, obnovu i izgradnju nove komunalne infrastrukture i rasvjete, rekonstrukciju parkirališta ispred zgrade gradskog poglavarstva, te postavljanje novih sadržaja u parku.~~

~~S obzirom na vremenski odmak, moguća je revizija projekta ali bez utjecaja na osnovni koncept, te uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.~~

Zgradu trgovačkog centra (Trg dr. Franje Tuđmana 1) moguće je rekonstruirati i preoblikovati, a neizgrađen prostor ispred oblikovati sadnjom drvoreda u cilju interpretacije izgubljenog povijesnog pravca gradnje.

~~Parkirališni prostor sjeverno od zgrade trgovačkog centra zajedno s privremenim montažnim građevinama na br. 1a, 1c i 1e potrebno je preoblikovati u sveobuhvatnom projektu uređenja parterne površine, sa mogućnošću gradnje objekata na prostoru ispred trgovačkog centra te uz zapadni rub parcele.~~

Građevinu Trg dr. Franje Tuđmana 2 potrebno je održavati bez mogućnosti nadogradnje, uz mogućnost restitucije pročelja prema arhivskoj dokumentaciji.

Niz građevina Trg dr. Franje Tuđmana 3 i 4 , zajedno s građevinom Plitvička ulica 1, moguće je rekonstruirati i preoblikovati u smislu dogradnje kata u visinskim gabaritima građevine na broju 2. Oblikovanje nadogradnji treba biti usklađeno s oblikovnim obilježjima urbanog prostora.

Uglovnica Trg dr. Franje Tuđmana 5 je danas u građevinski vrlo lošem stanju, stoga je potrebno provesti rekonstrukciju nastavljajući postojeću prostornu strukturu i mjerilo, te uz očuvanje povijesnog kamenog zida dvorišta. Zamjenska građevina je moguća samo uz stručni nalaz i mišljenje ovlaštenog inženjera, te uz uvjet gradnje ambijentalne rekonstrukcije – odnosno građenje nove građevine arhitektonskog izraza po uzoru na izvornu građevinu, uz poštivanje izvornih proporcija i volumena, ali uz moguću korekciju položaja zgrade u odnosu na sjeverni rub čestice.

Građevinu Trg dr. Franje Tuđmana 6 potrebno je održavati.

Građevinu Trg dr. Franje Tuđmana 7 potrebno je rekonstruirati u cilju otklanjanja oblikovnog konflikta te postizanja pročišćenog oblikovanja primjerenog poziciji na glavnom gradskom trgu. Za navedenu rekonstrukciju izrađena je projektna dokumentacija ovjerena od strane službe zaštite.

Građevne Trg dr. Franje Tuđmana 8 i 10 potrebno je održavati prema postojećem stanju.

Zgradu gradskog poglavarstva, Trg dr. Franje Tuđmana 12 potrebno je održavati uz mogućnost restitucije pročelja prema dostupnim arhivskim podacima.

Pravoslavna crkva sv. Arhanđela Mihajla zahtjeva sveobuhvatnu sanaciju i obnovu kako u vanjskom dijelu tako i u unutrašnjosti. Sredstvima vlasnika recentno je sanirano krovšte te zvonik, a sredstvima Ministarstva kulture dio vanjske stolarije.

Neizgrađenu parcelu (k.č.6, k.o. Slunj1) između pravoslavne crkve i građevine Trg dr. Franje Tuđmana 15 potrebno je primjereno izgraditi. Moguća je samostojeća interpolacija, ali i dogradnja uz zapadno pročelje građevine Trg dr. Franje Tuđmana

15, čiji visinski gabariti određuju i visinske gabarite buduće dogradnje. Oblikovanje dogradnje treba biti izvedeno prema obrascima suvremene urbane arhitekture, uz poseban naglasak na oblikovanje južnog pročelja kao okvira Trga/parka.

Građevinu Trg dr. Franje Tuđmana 15 potrebno je preoblikovati, odnosno ujednačiti sva pročelja građevine u prvom redu koloristički, a zatim i oblikovnim detaljima. Uz zapadno pročelje poželjna je dogradnja u visinskim gabaritima osnovne građevine, čime bi se neutralizirali oblikovni konflikti pomoćnih sadržaja na zapadnom pročelju.

Montažni drveni objekt Trg dr. Franje Tuđmana 16 moguće je privremeno zadržati u prostoru, a zatim preoblikovati u skladu sa uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Podzona B-4

B4 zona je prostor koji sa sjeverne, istočne i jugoistočne strane obuhvaća A zonu – prostor Starog grada Slunja s neposrednom okolicom - odnosno, radi se o kontaktnoj zoni krajobraznih karakteristika koja ne sadrži povijesne strukture, osim povijesnih komunikacija i građevine Francuskog magazina izgrađenog početkom 19. stoljeća.

Valorizacija i sustav mjera zaštite

Ulica braće Radić

Potez Nove ceste zajedno s prostorom Turističko informativnog centra danas je uređen, korišten i održavan prema odredbama konzervatorske struke i funkcionalnim potrebama, a svaka buduća intervencija treba i nadalje biti usklađena s odredbama službe zaštite.

Građevina na adresi Ulica braće Radić 24 je ambijentalne vrijednosti koja je umanjena recentnom dogradnjom i stolarijom oblikovno neusklađenom sa tradicijskim elementima gradnje. Građevinu je potrebno sanirati izvedbom žbukanjem cijelog pročelja te ugradnjom primjerene drvene stolarije.

Gospodarske građevine je potrebno održavati, a neintegriranu građevinu izgrađenu uz rub šetnice potrebno je ukloniti.

Građevina na adresi Ulica braće Radić 26 je ambijentalno - arhitektonske vrijednosti koja je umanjena dogradnjom uz sjeverno pročelje. Građevinu je potrebno održavati uz uklanjanje ili preoblikovanje dogradnje.

Recentno izgrađenu građevinu niže ambijentalne vrijednosti na samom sjevernom rubu parcele potrebno je rekonstruirati / preoblikovati obzirom na izrazito vidljivu poziciju.

Područje lijeve obale rijeke Slunčice od mosta sv. Ivana Nepomuka u Rastokama do Frankopanske ulice, koju karakterizira strmi nagib i krajobrazna vrijednost, treba ostati neizgrađeno.

Ulica Gojka Šuška 2

Postojeća okućnica u Ulici Gojka Šuška 2 ambijentalne je vrijednosti i smatra se prilagođenom uključujući i recentne zahvate na gospodarskoj građevini. Nova izgradnja na parceli, kao ni izmjena postojećih visina (prizemlje + potkrovlje) nije moguća. Zahvate na gospodarskoj građevini potrebno je dovršiti uz mogućnost promjene namjene u turističku ili uslužnu. Završna obrada pročelja je žbukanje.

Frankopanska ulica

Na području sjeveroistočno od starog grada potrebno je provođenje konzervatorskih i arheoloških istraživanja kao sastavnog dijela obnove starog grada, osobito obodnog zida platoa kao potencijalne povijesne obrambene strukture.

U idealnoj varijanti tradicijsku okućnicu Frankopanska 9 bi trebalo otkupiti, rekonstruirati prema principima tradicijske gradnje i uključiti u program prezentacije, odnosno uključiti u turističku namjenu.

Postojeća izgradnja Frankopanska 9 je ambijentalne vrijednosti. Nova izgradnja na parceli nije moguća, uključujući i izgradnju gospodarskih građevina. Povijesnu stambenu građevinu potrebno je održavati prema zatečenom stanju, moguća je sanacija i djelomična rekonstrukcija bez izmjena gabarita gradnje uz preoblikovanje prema principima tradicijske gradnje.

Recentno izgrađena stambena građevina Ulica Gojka Šuška 4 je niže ambijentalne vrijednosti. Građevinu je moguće održavati bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje. U okviru programa uređenja i prezentacije starog grada poželjno je uklanjanje predmetne građevine i oblikovanje vidikovca sa pogledom na povijesne strukture slunjskog naselja i prirodne osobitosti rijeke Slunjčice.

Francuski magazin

Unutar zone, građevina Francuskog magazina predstavlja povijesnu i graditeljsku strukturu izrazite vrijednosti. Građevina je bez krovništa i svih međukatnih konstrukcija, vezivno sredstvo je isprano, a zidovi znatno oštećeni. Potrebna je što hitnija konzervacija i sanacija, te provođenje restauratorskih istraživanja ostataka žbuke u cilju dokumentiranja detalja plastike i kolorističke obrade pročelja.

Prostor oko magazina moguće je izgraditi prema odobrenom Glavnom projektu za građenje Kampa Rastoke u Slunju od 2018.godine, autora tvrtke ABSTRACTO STUDIO d.o.o. iz Zagreba, kojim se široki prostor sjeveroistočno od magazina ispunjava i nadopunjuje sadržajima kampa (repcija, restoran, bazen sa svlačionicama, parcele za kamp kućice i sl.). Navedeni sadržaji se svojim razvedenim tlocrtima pozicioniranim u postojeće oblike neravnog terena te suvremenim oblikovanjem kroz horizontalno gradiranje kubičnih volumena čistih oblika ne nameću Francuskom magazinu.

Međutim, navedeni projekt ne uključuje obnovu i revitalizaciju same građevine Francuskog magazina, stoga je u cilju njegove prezentacije i korištenja, potrebna provedba restauratorskih istraživanja na pročeljima te izrada sveobuhvatne projektne dokumentacije. Vanjsko oblikovanje građevine propisano je posebnim uvjetima službe zaštite, a temelje se na poštivanju izvornih gabarita, oblikovanja krovništa, poštivanja tipologije otvora i restauracije specifičnih detalja plastike pročelja. Uređenje unutrašnjosti, međutim, mora biti rezultat konsenzusa konzervatorske struke o konceptualnom rješenju i načelima zaštite, te donesene odluke imatelja kulturnog dobra o budućim sadržajima, načinu prezentacije i modelu upravljanja.

Neposredna okolina Francuskog magazina i kapele sv. Marije Magdalene potencijalna je arheološka zona zbog stražarskog tornja dokumentiranog u povijesnim nacrtima ali čiji točan položaj danas nije poznat. Stoga je prilikom izvođenja zemljanih radova unutar Kampa Rastoke potrebno provoditi arheološki nadzor, a ukoliko se ostvare financijski preduvjeti provesti dodatna arhivska istraživanja i arheološka sondiranja na pretpostavljenim mikrolokacijama.

Ostali dio zone B4

Strme obale rijeke Slunjčice sa obje strane trebaju ostati neizgrađene, uz obvezu primjerenog krajobraznog i hortikulturnog održavanja.

Dio zone B4 istočno i jugoistočno od starog grada, odnosno jugozapadno od ceste za Lumbardenik (k.č. 1863 i 1865 k.o. Slunj1) direktan je kontaktni prostor Starog grada Slunja, prostor značajnih vizura i ekspozicije naselja. Radi se o jedinoj očuvanoj neizgrađenoj površini, ostatku povijesnog brisanog prostora srednjovjekovne protuturske utvrde, koji je od velike važnosti za buduću prezentaciju obrambene funkcije.

Stoga je za eventualne zahvate na uređenju i kultiviranju partera potrebna izrada posebnog programa uređenja i prezentacije uz prethodna detaljna konzervatorska i arheološka istraživanja prema utvrđenim mjerama zaštite.

7.2.3. Povijesno – ruralna cjelina Rastoke

Članak 184.e

Rastoke, sjeverno predgrađe grada Slunja je kao cjelina zaštićeno iz dvije osnove:

- rijeka Slunjčica je zaštićena 1964. godine u kategoriji značajnog krajobraza zbog iznimne krajobrazne vrijednosti;
- povijesno- ruralna cjelina Rastoke upisana je 1969. godine u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z- 3922 zbog osobitog arhitektonskog izgleda naselja mlinica i njihove funkcije.

S obzirom na to da je tijekom 2018. godine proveden postupak tehničke reambulacije katastarske izmjere, kojom su izmijenjene sve oznake katastarskih cestica ali je u određenim slučajevima provedena i drugačija parcelacija, pokrenut je postupak revizije rješenja, te je Povijesno-ruralna cjelina Rastoke zaštićena rješenjem Ministarstva kulture KLASA: UP/1-612-08/08-06/0512, URBROJ: 532-04-01-03-02/2-19-3 od 30. listopada 2019.godine.

Članak 184.f

Konzervatorsko ambijentalne kategorije uspostavljene za prostor Rastoka temelje se na ambijentalno morfološkim karakteristikama i kvalitetama pojedine građevine ili građevinske cjeline, te njenom doprinosu u kvaliteti cjelokupne slike prostora. Revalorizacijom je građevinski fond valoriziran prema sljedećim kategorijama dijelom preuzetih iz dosadašnje konzervatorske prakse i valorizacije:

- 1. kategorija – izuzetna vrijednost
- 2. kategorija – arhitektonsko – ambijentalna vrijednost
- 3. kategorija – ambijentalno – arhitektonska vrijednost
- 4. kategorija – ambijentalna vrijednost
- 5. kategorija – niža ambijentalna vrijednost
- 6. kategorija – bez vrijednosti / neintegrirane građevine

Uvjeti i smjernice za zahvate na prostornoj i građevnoj strukturi:

U cilju postizanja što kvalitetnijeg stanja u prostoru potrebno je sljedeće:

- osigurati parkirališna mjesta van zone obuhvata povijesno-ruralne cjeline, a

-
- unutar obuhvata zadržati minimalno potrebni broj;
 - stimulativnim mjerama poticati vlasnike i korisnike na redovito održavanje građevina i pri tome ih financijski poduprijeti (grad, županija, država, EU fondovi, obzirom na vrijednost prirodne i kulturne baštine i sl.);
 - prioritet za financiranje trebaju imati projekti faksimilske rekonstrukcije mlinica i mlinskih postrojenja, one građevine koje imaju visoku valorizaciju, te one koje su u lošem stanju i ugrožene. Također je financijski potrebno poduprijeti one radove koji izlaze iz okvira radova na standardnoj građevini (tradicijaska drvena gradnja, pokrov drvenom šindrom, plastika pročelja, stara stolarija i bravarija);
 - mlinice i visoko valorizirane građevine mogu se natjecati za financiranje zaštitnih radova koje provodi Ministarstvo kulture, kako za izradu sve potrebne dokumentacije tako i za radove faksimilske rekonstrukcije;
 - provoditi zakone, a posebno inspekcijski i konzervatorski nadzor nad svim intervencijama u zaštićenoj zoni kako bi se izbjegle samovoljne i nezakonite radnje.

Konzervatorske smjernice i uvjeti zaštite

Radi zaštite prirodnog fenomena i osobite ambijentalne i arhitektonske cjeline naselja u načelu se ne dopušta popunjavanje prostora novom izgradnjom, već je nova izgradnja moguća jedino na mjestima povijesnih građevina.

Nova izgradnja moguća je jedino na mjestima povijesnih građevina, odnosno na starim temeljima, uglavnom u obliku faksimila ukoliko postoji dokumentacija i snimka tih građevina ili u obliku nove građevine oblikovane prema smjernicama iz konzervatorske podloge, tj. usklađene s postojećom povijesnom izgradnjom, te s akceptiranim tradicionalnim oblikovnim elementima i materijalima.

Navedena odredba predstavlja realni i pravedni kriterij, dosada u nekoliko slučajeva primijenjen i pravno potvrđen u postupcima ozakonjenja (legalizacije), jer onemogućava nekontrolirano i nekritično popunjavanje prostora i ugrožavanje prirodnih osobitosti.

U pogledu obnove pojedinačnih građevina konzervatorski pristup traži maksimalno očuvanje i zaštitu zatečene povijesne građevinske strukture te korištenje tradicionalnih tipoloških elemenata i građevinskih materijala (drva, kamena i tufa, a podrazumijeva se specifična tradicijska tehnologija obrade: priklesani kamen, piljene planjke, prihvatljiva je daska širine cca 20 cm, a nikako nisu prihvatljive oblice niti lamperija) kod građevinskih zahvata rekonstrukcije, sanacije i nove gradnje.

Mjere i uvjeti zaštite za svaku građevinu propisuju se u ovisnosti od stupnja njihove valorizacije i preliminarne ocjene njihovog građevinskog stanja. Svaki pojedinačni slučaj potrebno je detaljnije obraditi u postupku izdavanja posebnih uvjeta od Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

Sve građevine navedene u katalogu iz Konzervatorske podloge Povijesno – ruralna cjelina Rastoke, moraju se održavati u okviru svojih izvornih i prostornih i arhitektonskih obilježja u okviru režima intervencija: održavanje u okviru postojećih gabarita i oblikovanja, sanacija, rekonstrukcija/preoblikovanje, faksimilska rekonstrukcija, nova

gradnja i uklanjanje.

Na visoko valoriziranim građevinama mogući su zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimno dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.

Na niže valoriziranim građevinama, odnosno onima u lošem stanju, ukoliko se statičkom ekspertizom ovlaštenog statičara ocijeni da su konstruktivni elementi toliko dotrajali ili opasni za korištene, te da su zahvati održavanja, sanacije ili rekonstrukcije neekonomični, može se donijeti odluka o njenom rušenju (djelomičnom ili potpunom), te uvjetovati izvedba faksimilske rekonstrukcije ili dozvoliti nova gradnja.

Posebnim konzervatorskim uvjetima u okviru izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za svaku će se građevinu podrobnije definirati i ostali mogući zahvati. Osim glavnih konzervatorskih metoda i intervencija na građevinama su moguće varijacije i kombinacije osnovnih.

Za sve građevine osim zahvata koji podliježu izdavanju lokacijskih uvjeta i građevnih dozvola nužni su konzervatorski uvjeti za sve radove koji uključuju i radove redovitog održavanja (sanaciju pokrova, limarije, obnovu pročelja, izmjenu stolarije i sl.).

Konzervatorske smjernice i uvjeti zaštite su:

- održavanje
- sanacija
- rekonstrukcija / preoblikovanje
- faksimilska rekonstrukcija
- nova gradnja
- uklanjanje.

Članak 184.g

Ciljevi i sustav mjera zaštite

Opće mjere zaštite

- prioritet zaštite i obnove Rastoka je ekološko očuvanje i zaštita prirodnog fenomena sedrenih slapova kao dijela nacionalne prirodne baštine, zajedno s autentičnom prezentacijom postojeće i rekonstrukcijom još neobnovljenih dijelova tradicijske graditeljske baštine.
- obavezna je potpuna zaštita prostornog koncepta, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa, glavnih dispozicija i vizualne izloženosti, uz punu zaštitu građevne strukture (oblika, izgleda, konstruktivnih rješenja, prostorne organizacije) i tradicijskih funkcija i sadržaja.
- pri obnovi građevina s više razvojnih faza potrebna je provedba analize povijesnog razvoja, zatečenih statičkih zadatosti i materijala gradnje te funkcionalno uvjetovanih promjena. Cilj je provođenje što pravilnije i autentičnije obnove i prezentacije one faze koja je u najvećoj mjeri sukladna izvornim stilskim obilježjima arhitekture rastočkih građevina ali uz istovremeno prilagođavanje suvremenim potrebama života.
- kod održavanja ili obnove niže valoriziranih građevina kao polazište se prihvaća zadnje konzervatorski relevantno stanje bez ulaženja u dublje strukturalne promjene, s time da se kroz proces obnove izvrše korekcije neutraliziranjem

neprimjerenih zahvata. Dozvoljene su kvalitetne reinterpretacije oštećenih ili dotrajalih gospodarskih građevina, koje nisu pojedinačno vrijedne s kulturno-povijesnog i arhitektonskog gledišta, te uklanjanje neintegriranih objekata ili onih koje nemaju pozitivan rezultat postupka legalizacije.

- kod održavanja postojećih građevina ili rekonstrukcija, kamene podzide od priklesanoga kamena potrebno je zidati sa minimalnom količinom vezivnog materijala (da ne iscure ispred plohe kamena) i nikako ne isticati fuge (iscrtavanjem linije ili ličenjem crnom bojom).
- za krovnu limariju potrebno je upotrebljavati minimalne površine lima (podnožje dimnjaka, uvale), a veterlajsne ne izvoditi u limu nego koristiti drvenu dasku podvučenu pod crijep.
- vanjske jedinice klima uređaja potrebno je smjestiti na najmanje vidljiva mjesta: pod trjemove, pod stubišta.
- u oblikovanju dvorišta, odnosno okućnica ni u jednoj kategoriji ne prihvaća se betoniranje, već se predlaže izvedba stazica od nepravilnih kamenih ploča bez vanjskih pravocrtnih rubova, a nikako sa izdignutim elementima (konfekcijskim rubnjacima). Pristupe garažama potrebno je izvesti kao dvije paralelne trake od kamenih nepravilnih ploča, a na ostalom dijelu plohe dvorišta odnjegovati travnjak.
- pri obnovi partera javne namjene nužno je vraćanje starih detalja gdje god je to moguće, uz zamjenu asfalta i betonskih mostova prikladnijim materijalima – kamenom i drvom.
- u smislu zaštite prirodnog fenomena nužno je vrlo pažljivo održavanje i regulacija vodenih tokova kako preusmjeravanjem ili onemogućavanjem toka ne bi došlo do većih šteta u vrijeme visokih voda. Od osobite važnosti bilo bi pravno reguliranje postupka čišćenja novonastalih slojeva sedre na slapovima, kako se nivo sedrenih platoa i barijera ne bi nekontrolirano povećavao te time ugrožavao zelene površine i građevinski fond. Izvučena sedra bi se mogla kontrolirano koristiti na području Rastoka kao građevinski materijal za oblaganje podnožja kuća kao što je to rađeno tijekom povijesti.
- s obzirom na to da je stambeni fond gotovo u cijelosti obnovljen, konzervatorski interes je usmjeren na revitalizaciju temeljene povijesne djelatnosti – mlinarenja – po čemu se Rastoke moraju identificirati bez obzira na to što su u funkciji tek 4 mlina (Rastoke 12, 14, 25 i 33). Naime, navedeni identitet, odnosno prepoznatljivost i specifičnost, Rastoke mogu vrlo lako izgubiti u vrtlogu današnje globalizacije, stoga se obnova uništenih mlinova postavlja kao prioritetni zadatak, usporedo restauracijom mlinskih postrojenja karakterističnih mlinova žličara i revitalizacijom djelatnosti mlinarenja kao izvorne i posebno atraktivne turističke ponude, odnosno dodatnog izvora prihoda.
- uočene su nelogičnosti u upisu sadržaja u zemljišnim knjigama te provedbi parcelacije u katastarskim kartama. Naime, iako je mlinarenje na području Rastoka temeljna djelatnost, u nekim vlasničkim listovima (npr. Rastoke 17, 25 i 31) mlin je izbačen iz opisa namjene (vjerojatno jer se nalazi u sklopu stambene građevine). Međutim, ovakav postupak vlasnicima onemogućava bilo kakve radnje na osiguravanju financijskih sredstava iz drugih izvora za obnovu mlinskih postrojenja. Stoga se predlaže revizija provedenog postupka u odnosu na navedeni problem, kao i na neujednačen postupak dijeljenja ili objedinjavanja građevinskih cjelina (Rastoke 6, 7 i 8 su na istoj čestici, Rastoke 29 i 29A na

različitim česticama, a u oba slučaja radi se o primjerima jedinstvene građevinske cjeline).

- za sve vrste građevnih zahvata, od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Karlovcu, potrebno je ishoditi posebne uvijete i prethodnu dozvolu. Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

Tabelarni prikaz valorizacije i smjernica za pojedinačne građevine:

k.br.	k.č.	građevina	valorizacija	smjernice i uvjeti zaštite
DONJE RASTOKE				
4	1707	glavna stambena	IV arh.- ambijentalna	održavanje
		bočna stambena	III amb.-arhitektonska	održavanje
		suša/šajer	IV arh.-ambijentalna	održavanje
		šupa/spremište	IV arh.-ambijentalna	održavanje
		suša	srušeno	nova gradnja
5	1699	stambeno - poslovna	III amb.-arhitektonska	održavanje/ preoblikovanje detalja
	1683/2	mlinica	IV arh.-ambijentalna	održavanje
5A	1700	stambena	III amb.-arhitektonska	održavanje/ preoblikovanje detalja
		štala/šajer	IV arh.-ambijentalna	održavanje/sanacija
6,7,8	1689	stambena	III amb.-arhitektonska	održavanje/ preoblikovanje detalja
		mlinica	IV arh.-ambijentalna	održavanje
		suša	I niža ambijentalna	rekonstrukcija/ preoblikovanje
9,9A	1686	stambena	III amb.-arhitektonska	rekonstrukcija/ preoblikovanje
		nadstrešnica	I niža ambijentalna	rekonstrukcija/ preoblikovanje
		mlinica	II ambijentalna	održavanje
10	1684	stambena	IV arh.-ambijentalna	održavanje

		mlinica	IV arh.-ambijentalna	održavanje
11	1685	stambena	IV arh.-ambijentalna	održavanje
	1683/1	mlinica	IV arh.-ambijentalna	održavanje
12	1681	stambena + mlin	III amb.-arhitektonska	rekonstrukcija/ preoblikovanje
		mlinica	II ambijentalna	sanacija/rekonstrukcija
13	1688	stambena	II ambijentalna	održavanje
		šajer	III amb.-arhitektonska	sanacija
14	1687	stambena	IV arh.-ambijentalna	održavanje
		šupa	II ambijentalna	sanacija
		štala	ruševina	nova gradnja
		šajer	srušeno	nova gradnja
		mlinica	III amb.-arhitektonska	rekonstrukcija/ preoblikovanje
15	1698	stambena	I niža ambijentalna	rekonstrukcija/ preoblikovanje
		štala	ruševina	nova gradnja
		mlinica	srušeno	faksimilska rekonstrukcija
16	1694	stambena	ruševina	nova gradnja
		mlinica	srušeno	faksimilska rekonstrukcija
17	1695	stambena	II ambijentalna	održavanje
		suša/šajer	IV arh.-ambijentalna	sanacija
		šupa	bez vrijednosti	rekonstrukcija/ preoblikovanje
		mlinica	II ambijentalna	rekonstrukcija/ preoblikovanje
18	1697	stambena	III amb.-arhitektonska	održavanje
		suša/šajer	III amb.-arhitektonska	sanacija/rekonstrukcija
		radionica	I niža ambijentalna	rekonstrukcija

		mlinica	I niža ambijentalna	rekonstrukcija/ preoblikovanje
19	1696	stambena	III amb.-arhitektonska	održavanje
		suša	srušeno	nova gradnja
19A	1705	stambena	II ambijentalna	održavanje
20	1702	stambena	III amb.-arhitektonska	održavanje
	1728/2	mlinica	srušeno	faksimilska rekonstrukcija
21	1703	stambena	III amb.-arhitektonska	održavanje
		štala/šajer	II ambijentalna	održavanje
		mlinica	srušeno	faksimilska rekonstrukcija
	1711	šajer/štala	II ambijentalna	sanacija
		šupa	I niža ambijentalna	rekonstrukcija/ preoblikovanje
		kukuruzarnik	II ambijentalna	održavanje
		nadstrešnica	bez vrijednosti	uklanjanje
22	1713	stamb.- poslovna	III amb.-arhitektonska	održavanje
		šupa	ruševina	nova gradnja
	1728/4	mlinica	srušeno	faksimilska rekonstrukcija
	1714	šajer/štala	ruševina	nova gradnja
23	1729	stambena	III amb.-arhitektonska	održavanje
		mlinica	srušeno	faksimilska rekonstrukcija
	1728/3	šupa	srušeno	nova gradnja
GORNJE RASTOKE				
24	1754	stambena	IV arh.-ambijentalna	održavanje
		mlinica	srušeno	faksimilska rekonstrukcija
		šupa	srušeno	nova gradnja

25	1727/1	stambena+mlin	III amb.-arhitektonska	održavanje/ rekonstrukcija/ preoblikovanje
		kuća za odmor	II ambijentalna	održavanje
25A	1710/2	stambena	II ambijentalna	održavanje
25B	1727/2	stamb.- poslovna	III amb.-arhitektonska	održavanje
	1727/1 1725	nadstrešnica	bez vrijednosti	uklanjanje nije moguće ozakonjenje
26	1752	stambena	II ambijentalna	održavanje/ preoblikovanje detalja
		mlinica	III amb.-arhitektonska	održavanje
		suša/šajer	II ambijentalna	održavanje
		šupa	I niža ambijentalna	preoblikovanje
	1743	nadstrešnica	I niža ambijentalna	uklanjanje nije moguće ozakonjenje
27	1739	Stambena	I niža ambijentalna	rekonstrukcija/ preoblikovanje
28	1740	stambena	V izuzetna	sanacija
		šajer	urušeno	rekonstrukcija
		peradarnik	srušeno	nova gradnja
28A	1724	stambena	III amb.-arhitektonska	sanacija
		šajer	II ambijentalna	sanacija
		mlinica	srušeno	faksimilska rekonstrukcija
29	1723	stambena	III amb.-arhitektonska	održavanje
	1722	stambena	III amb.-arhitektonska	održavanje
	1721	kuća za odmor	II ambijentalna	održavanje
		šajer	III amb.-arhitektonska	sanacija
		mlinica	srušeno	faksimilska rekonstrukcija
30	1736	stambeno - poslovna	II ambijentalna	održavanje/ preoblikovanje detalja
	1748	kuhinja	bez vrijednosti	uklanjanje nije moguće ozakonjenje

31	1746	stambena + mlin	II ambijentalna	rekonstrukcija/ preoblikovanje
		suša/šajer	srušeno	nova gradnja
		štala	srušeno	nova gradnja
32	1731	stambena	II ambijentalna	rekonstrukcija/ preoblikovanje
		suša/šajer	III amb.-arhitektonska	rekonstrukcija/ preoblikovanje
	1720	šajer	III amb.-arhitektonska	sanacija
33	1730	stambena	II ambijentalna	održavanje/ preoblikovanje detalja
		suša/šajer	IV arh.-ambijentalna	održavanje/sanacija/ preoblikovanje detalja
		mlinica	IV arh.-ambijentalna	održavanje
		vidikovac	bez vrijednosti	uklanjanje nije moguće ozakonjenje

Mjere poboljšanja u prostoru

Javne površine

Budući da turističke ture ili donošenje odluke o posjeti Rastokama počinje često u Turističkoj zajednici u Slunju, predlažemo uklanjanje parkirališta ispred izloga i samoga ulaza u taj prostor te vidljivije i kreativnije vizualno rješenje za ovu važnu djelatnost.

Predlaže se, u suradnji s biolozima i zaštitarima prirodnih vrijednosti, razrjeđenje raslinja budući da se sa vidikovca na sjeverozapadnom ulazu (uz D1) naselje kao ni vodotok ni slapišta uopće ne vide.

Potrebno je razmotriti izvedbu još jednog vidikovca iznad lijeve obale (orijentaciono iznad Jarebovih mlinica) što se možda može povezati sa novim itinererom koji će se otvoriti izvedbom novoga mosta.

Potrebno je ujednačiti izgled svih putokaza i reklamnih poruka (na drvu tekst rukopisnim slogom).

Potrebno je sadašnje raznovrsne kućne brojeve (neki su na metalu, neki na drvu, veličine su različite) izvesti po ugledu na kućni broj 23.

Potrebno je prezentirati barem jednu originalnu tradicijsku kuću koja bi bila otvorena za javnost kao ogledni primjer narodnog umijeća u građenju uz poželjno uređenje s pripadajućim inventarom (sve one koje su uređene za turističku ponudu su adaptirane u skladu sa suvremenim komforom, a iz razumljivih razloga ne mogu biti stalno otvorene za posjetitelje).

Važne su i pepeljare na odmorštima, svakako trebaju biti zatvorene da opuške ne raznosi vjetar, opasno je zbog požara, a svakako je nehigijenski (sadašnje su neprimjerene sa širokim i plitkim gornjim tanjurom koji se napuni kišnicom i sve se razmoči te daje vrlo ružnu sliku).

Okućnice

Okućnica i uređenje interijera se ovdje navodi, ali se naglašava individualni rad sa svakom obitelji, kako sa onima koji se bave iznajmljivanjem, tako i sa onima koji koriste zgrade u bilo kojoj funkciji. Čuvare baštine jednako kao i dionike u njezinoj prezentaciji i u turističkoj privredi, definitivno treba odgojiti stalnim edukacijskim programima.

Uređenje okućnice podrazumijeva odgovarajući tip ograde (piljene vertikalno pribijene letvice na štafle ili pletter od pruća, a ako je nužna ograda iz sigurnosnih razloga iznad korita rijeke ili provalije — postaviti čvršći tip ograde od horizontala sa završnim rukohvatom).

Uređenje dvorišta podrazumijeva korištenje autohtonih sadnica (odrediti za svaku primjerene vrste i količine), uz naglašavanje da su konfekcijski elementi neprihvatljivi kao i oni iz nekih drugih podneblja neprihvatljivi (patuljci, grčke boginje, te fontane koje su ovom ambijentu apsurdne i sl.).

Nije primjereno ugrađivati (interpolirati) staro mlinsko kamenje (istrošeno ili preostalo nakon rušenja zgrada mlinova), u kamene ograde, podzide ili opločenja dvorišta. Takvo kamenje može uskoro zatrebati jer se planira obnova mlinica. A inače ugrađivanje u zid je neprimjereno i sasvim gubi smisao taj lijepo obrađeni i dugo korišten. Puno je poželjnije i prihvatljivije izložiti ga u neki gospodarski objekt ili ga barem osoviti uza zid kuće ispod strehe.

Interpretacija baštine

Svi autori i suradnici u izradi ovakvih dokumenata imaju za cilj podizanje higijene prostora, očuvanje posebnosti i svih izvornih značajki ove izuzetne lokacije, naselja i njegove funkcije mlinarenja. Naglašava se i potreba da svih tih vrijednosti trebaju biti svjesni turistički vodiči kao i svi dionici u turističkoj prezentaciji, a posebno iznajmljivači (domaćini) te da svi oni trebaju pružati ispravne informacije posjetiteljima ma otkuda oni dolazili. Zbog ranije primijećenih nedostataka i želje za poboljšanjem, 2018. godine pokrenut je ciklus edukativnih predavanja i izrada popularne publikacije u organizaciji Grada Slunja i JU Natura Viva. Prvo predavanje je polučilo pozitivne rezultate glede odaziva, diskusije i prijedloga dionika, te ga treba nastaviti radom sa svakim domaćinom. Dobri edukatori mogu domaćinu pomoći u formiranju osjećaja vrijednosti, podizanju samopouzdanja, što u konačnici rezultira domaćinima kao poželjnim presenterima baštine i turističke ponude.

Uspješna prezentacija svakako podrazumijeva dobru demonstraciju meljave počevši od objašnjenja rada vanjskog postrojenja, unutrašnjeg sklopa, dijelova, ušura, a sa tim je usko povezana ponuda brašna, a nadasve pečenje peciva. Sadašnja ponuda suvenira je solidna, ali su moguće mjere poboljšanja kao što su motivi razglednica (mlinice i dijelovi postrojenja, kip sv. Ivana Nepomuka, slapova, mostova i sl.). Pohvalne su figurice autohtonih životinja kao i modeli mlinica te vrlo živopisne pisanice i figurice u

nošnjama.

~~Kulturni turizam podrazumijeva manifestacije i ponudu kulturnih i povijesnih vrijednosti, a u Rastokama je prihvatljivo: organizacija svirke i poduke na samici, pečenje rakije, manifestacije posvećene proji, palenti, masnici, kljukuši, tečajevi glagoljice kojom su pisali Frankopani, predstave pučkog teatra (Slunjske babe).~~

~~Cilj je integralna prezentacija, totalna revitalizacija svih posebnosti što je već dugo trend u visokorazvijenim društvima (objedinjujuća filozofija baštine).~~

~~Turistička ponuda osim što podrazumijeva primjereno uređen prostor, zgrade, gastronomiju i suvenir, zbog sve većeg interesa zahtjeva i program disperzije što je zadaća turističkih djelatnika, a ovdje se samo navode osnovne smjernice: razgledavanje crkve i tržnice u Slunju, vodenica i ambijenta podno Staroga grada sa mostom, Francuskog magazina, te okolnih naselja i lokacija kao što je Cetingrad (zbor i sajam na Josipovo – 19.ožujka svake godine), Baraćeve špilje u Novoj Kršlji, Drežnik Grad, Smoljanac sa drvenom crkvicom svetog Ive itd.~~

Članak 185.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih ili bilo kojih drugih zahvata koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značaja, osoba koja izvodi radove dužna je radove odmah obustaviti i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, Upravu za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel, u skladu sa **važćim** Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. ~~(NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11).~~

8. Postupanje s otpadom

Članak 186.

Gospodarenje otpadom razumijeva sprječavanje i smanjivanje nastajanja otpada i njegovog štetnog utjecaja na okoliš, te postupanje s otpadom po gospodarskim načelima.

~~Postupanje s otpadom razumijeva: skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, uvoz, izvoz i prevoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina, te nadzor.~~ Postupci gospodarenja otpadom su. sakupljanje otpada, interventno sakupljanje otpada, priprema za ponovnu uporabu, priprema prije uporabe i zbrinjavanja, postupci uporabe i zbrinjavanja, trgovanje otpadom, posredovanje u gospodarenju otpadom, prijevoz otpada, energetska uporaba određenog otpada, sakupljanje otpada u reciklažno dvorište i privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne: opasnost za ljudsko zdravlje; opasnost za biljni i životinjski svijet; onečišćenje okoliša (voda, tla, zraka) iznad propisanih graničnih vrijednosti; nekontrolirano odlaganje i spaljivanje; nastajanje eksplozije i požara; stvaranje buke i neugodnih mirisa; pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama; narušavanje javnog reda

i mira.

Članak 187.

Osnovi ciljevi postupanja s otpadom su:

- izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- saniranje otpadom onečišćenog tla.

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi ~~zakona i propisa~~ **važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom i propisa donesenih temeljem istog.**

~~"Zakon o otpadu" (NN 178/04, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09)~~

~~"Uredba o izmjeni i dopuni Zakona o otpadu" (NN 153/05)~~

~~"Pravilnik o vrstama otpada" (NN 27/96, 23/07)~~

~~"Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom" (NN 123/97, 112/01, 23/07, 45/07)~~

~~"Uredba o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom" (NN 32/98, 23/07, 45/07)~~

~~"Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada" (NN 50/05 i 39/09)~~

~~"Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu" (NN 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11)~~

~~"Pravilnik o gospodarenju otpadnim gumama" (NN 40/06, 31/09, 156/09, 111/11)~~

~~"Pravilnik o gospodarenju otpadnim uljima" (NN 124/06, 121/08, 31/09, 156/09, 91/11)~~

~~"Pravilnik o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima" (NN 133/06, 31/09 i 156/09)~~

~~"Pravilnik o gospodarenju otpadnim vozilima" (NN 136/06, 31/09 i 156/09)~~

~~"Pravilnik o gospodarenju otpadom" (NN 23/07, 111/07, 35/08)~~

~~"Pravilnik o načinu i postupcima gospodarenja otpadom koji sadrži azbest" (NN 42/07)~~

~~"Pravilnik o načinima i uvjetima termičke obrade otpada" (NN 45/07)~~

~~"Pravilnik o gospodarenju medicinskim otpadom" (NN 72/07)~~

~~"Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom" (NN 74/07, 133/08, 31/09 i 156/09)~~

~~"Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada" (NN 117/07, 111/11)~~

~~"Pravilnik o gospodarenju muljem iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kada se mulj koristi u poljoprivredi" (NN 38/08)~~

~~"Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom" (NN 38/08)~~

~~"Pravilnik o gospodarenju polikloriranim bifenilima i polikloriranim terfenilima" (NN 105/08)~~

~~"Pravilnik o gospodarenju otpadom od istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina" (NN 128/08) i dr.~~

Članak 188.

Otpad je svaka tvar ili predmet koje posjednik odbacuje, namjerava ili mora odbaciti.

~~Opasni otpad je propisan "Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada" (NN 50/05, 39/09) Država je odgovorna za gospodarenje opasnim otpadom i za spaljivanje otpada, a županija je odgovorna za gospodarenje svim vrstama otpada (osim opasnog otpada).~~

~~Komunalni otpad je otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava. Grad je odgovoran za gospodarenje komunalnim otpadom.~~

~~Posebna kategorija otpada je: ambalaža i ambalažni otpad, otpadni električki i elektronički uređaji i oprema, otpadna vozila, otpadne baterije i akumulatori, otpadne gume, otpad iz rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina, otpadna ulja, otpad iz industrije titanovog dioksida, polikloriranim bifenili (PCB) i polikloriranim terfenili (PCT); te se gospodarenje njime propisuje posebnim propisima. Posebna kategorija otpada treba biti evidentirana prema vrsti i mjestu nastanka.~~

Opasni otpad je otpad koji posjeduje jedno ili više opasnih svojstava propisanih mjerodavnom regulativom.

Komunalni otpad je otpad nastao u kućanstvu i otpad koji je po prirodi i sastavu sličan otpadu iz kućanstva, osim proizvodnog otpada i otpada iz poljoprivrede i šumarstva.

Miješani komunalni otpad je otpad iz kućanstva i otpad iz trgovina, industrije i iz ustanova koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstva, iz kojeg posebnim postupkom nisu izdvojeni pojedini materijali (kao što je papir, staklo i dr.).

Biorazgradivi komunalni otpad je otpad nastao u kućanstvu i otpad koji je po prirodi i sastavu sličan otpadu iz kućanstva, osim proizvodnog otpada i otpada iz poljoprivrede, šumarstva, a koji u svom sastavu sadrži biološki razgradivi otpad.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada RH, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električnim i elektronskim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama i sl. osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Potrebno je odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume.

Provođenje mjera za postupanje s miješanim komunalnim otpadom osigurava Grad Slunj, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Potrebno je organizirati sortiranje miješanog komunalnog otpada te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, plastika i dr.).

Članak 189.

U obuhvatu Plana predviđeno je organizirano prikupljanje otpada koje provodi ovlaštena pravna osoba.

Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike (posude za otpad, veće metalne kontejnere s poklopcem i slično) koji moraju biti opremljeni tako da se spriječe rasipanje ili prolijevanje otpada, te širenje prašine, buke i mirisa.

Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor (na vlastitoj građevnoj čestici ili organizirano na javnoj površini) koji:

- ima pristup za komunalno vozilo,
- neće ometati kolni i pješački promet,
- će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično.

Iskoristivi dio **miješanog** komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne spremnike (stari papir, staklo, limenke, istrošene baterije i sl.). ~~a na nekoliko lokacija u gradu treba urediti reciklažna dvorišta namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada.~~

Unutar obuhvata Plana na površini gospodarske – poslovne namjene (K) (Zone male privrede) dozvoljena je gradnja i uređenje reciklažnog dvorišta namijenjenog odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Izgradnja i uvjeti smještaja reciklažnog dvorišta moraju biti u skladu sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom kojom se uređuje održivo gospodarenje otpada.

U sklopu reciklažnog dvorišta moguće je graditi građevine te postavljati montažne građevine (kontejnerskog tipa) u funkciji stvaranje uvjeta za nesmetano odvijanje tehnološkog procesa (manipulativne i komunikacijske površine, površine za smještaj spremnika za otpad, prostorije zaposlenika, parkirališta i sl.). Uvjeti smještaja i način gradnje građevina reciklažnog dvorišta propisani su odredbama ovog Plana za gradnju na površini gospodarske – poslovne namjene (K).

Količina i vrste spremnika, njihov razmještaj, površina i natkrivenost odrediti će se u postupku izdavanja akta na temelju kojeg se može graditi.

U okviru reciklažnog dvorišta potrebno je u zasebnoj građevini (koja može biti i kontejnerskog tipa) osigurati prostor za zaposlenike.

Unutar reciklažnog dvorišta mogu se graditi kolne, pješačke, manipulativne površine i parkirališta, uređivati zelene površine te graditi potrebna infrastrukturna mreža i građevine.

Građevine (osobito građevine gospodarskih djelatnosti) moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici

moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

Članak 190.

Sav otpadom onečišćeni okoliš i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima i na način da postanu neopasne za zrak, vode i tlo; te ih treba vratiti u prvobitnu namjenu ili ozeleniti.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 191.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

~~Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš treba provoditi u skladu s:~~

- ~~— "Zakon o zaštiti okoliša" (NN 110/07)~~
- ~~— "Zakon o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08, 57/11)~~
- ~~— "Zakon o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08)~~
- ~~— "Zakon o zaštiti od buke" (NN 30/09)~~
- ~~— "Zakon o vodama" (NN 153/09)~~
- ~~— "Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja" (NN 91/10)~~
- ~~— "Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku" (NN 133/05),~~
- ~~— "Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora" (NN 21/07 i 150/08)~~
- ~~— "Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš" (NN 64/08 i 67/09)~~
- ~~— "Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša" (NN 114/08)~~
- ~~— "Pravilnik o najviše dopuštenim razini buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04)~~
- ~~— "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10) i dr.~~

~~Zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi procjenu utjecaja zahvata na okoliš ili ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su važećom zakonskom regulativom ("Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš" (NN 64/08 i 67/09) i dr.).~~

~~Zahvati u prostoru odnosno djelatnosti za koje je potrebno utvrditi objedinjene uvjete zaštite okoliša određeni su važećom zakonskom regulativom ("Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša" (NN 114/08) i dr.).~~

Tijekom izgradnje i korištenja površina unutar obuhvata Plana potrebno je primjenjivati i osigurati sve mjere zaštite prirode i okoliša sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima iz područja održivog gospodarenja otpadom, gradnje, zaštite okoliša i njegovih sastavnica, zaštite prirode, zaštite od požara i zaštite na radu.

Članak 192.

U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

9.1. Zaštita tla

Članak 193.

Zaštita tla od onečišćenja štetnim tvarima treba se provoditi prioritarno u funkciji zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta, radi proizvodnje hrane, zaštite zdravlja ljudi te radi održanja prirodne ravnoteže i biološke, odnosno, krajobrazne raznolikosti, a propisana je važećim posebnim propisima (npr. ~~"Zakon o poljoprivrednom zemljištu" (NN 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11, 63/11)~~, ~~"Zakon o šumama" (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10)~~ i dr.). Sankcije za počinitelje onečišćenja također su utvrđene važećim posebnim propisima.

Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari.

U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse").

Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

9.2. Zaštita zraka

Članak 194.

Postojeći i planirani sadržaji moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite zraka.

Zbog prometa državnom cestom D1 Karlovac – Slunj - Plitvice potrebna je stalna kontrola - monitoring kakvoće zraka.

Uređaji za loženje, ovisno o toplinskom kapacitetu i vrsti goriva podliježu redovitom inspekcijskom nadzoru, a mjerenja trebaju biti u skladu s ~~"Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora" (NN 21/07, 150/08)~~ važećom regulativom.

Kao značajna mjera zaštite zraka, planira se uvođenje plinske mreže. Uvođenjem plina kao energenta za proizvodnju, zagađenja zraka svela bi se na najmanju moguću mjeru.

Članak 195.

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), ~~te prema "Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u~~

~~zrak iz stacionarnih izvora" (NN 21/07, 150/08);~~ te u skladu sa važećim relevantnim propisima;

- ~~visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja zahvata na okoliš ili ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima);~~
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja zahvata na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora;
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je ~~"Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku" (NN 133/05)~~ važećim relevantnim propisima;
- stacionarni izvori (tehnoški procesi, proizvodni pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema ~~"Zakonu o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08)~~ i ~~"Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zraku iz stacionarnih izvora" (NN 21/07, 150/08)~~ relevantnoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom ~~javnopravnom~~ tijelu ~~uprave i lokalne samouprave~~;
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša;
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

9.3. Zaštita voda

Članak 196.

Obuhvatom Plana prolazi rijeka Korana čiji je vodotok po kakvoći do Slunja I. kategorije, a od Slunja II. kategorije i rijeka Slunjčica čiji je vodotok po kakvoći I. kategorije.

Za zaštitu stanja voda koje prolaze obuhvatom Plana (rijeka Korana i Slunjčica), sukladno ~~Uredbi o standardu kakvoće voda (NN 99/10)~~ važećoj regulativi, potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- radi smanjenja prevelike količine nitrata u pitkoj vodi, poljoprivrednu proizvodnju treba prilagoditi uvjetima zaštite i to na način da se uvede kontrola upotrebe količine i vrsta zaštitnih sredstava, što je ujedno jedan od preduvjeta za orijentaciju na proizvodnju zdrave hrane;
- zaštita voda od otpadnih voda iz domaćinstva - izgradnjom javnog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda) i zabranom gradnje gospodarskih (poljoprivrednih) građevina s potencijalnim izvorima zagađenja;

-
- zaštita voda od otpadnih voda iz građevina gospodarskih djelatnosti - izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za svaku zonu gospodarske namjene posebno ili priključivanjem na javni sustav odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, uz obavezni predtretman;
 - otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje, moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po sustav odvodnje i recipijente u koje se upuštaju;
 - posebnim mjerama smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama: zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odljevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje otpada na zelene površine duž prometnica;
 - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
 - sanirati neuređena odlagališta i otpadom onečišćeni okoliš;
 - izraditi vodni katastar i utvrditi vodno dobro;
 - u vodotoke se ne smiju ispuštati otopine umjetnih gnojiva i druge štetne tvari;
 - za zaštitu vodotoka potrebno je uspostaviti, odnosno unaprijediti, sustav praćenja kvalitete voda kako bi se postigla propisana kvaliteta voda i uvesti nadzor nad onečišćivačima;
 - izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

Članak 197.

Područje Grada Slunja karakterizira mala debljina površinskog pokrova (krš), velike debljine vodonosnih horizonata sa slobodnim vodnim licem, visoka propusnost tla, vrela i ponori. Naime, postoje značajni resursi podzemnih voda dobre kvalitete, koji s vodoprivrednog aspekta nadilaze gradski značaj.

Stoga, pri eksploataciji površinskog sloja valja voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja.

Vodonosnik je podpovršinski sloj ili slojevi stijena ili drugih geoloških naslaga dovoljne poroznosti i propusnosti da omogućava znatan protok podzemne vode ili zahvaćanje znatnih količina podzemne vode.

Zaštita vodonosnika, kao najvažnijeg prirodnog resursa, zahtijeva primjenu slijedećih mjera:

- osmišljavanje i usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava),
- sustavno rješavanje problema zbrinjavanja otpada i odvodnje otpadnih voda prioritarno za naselja i infrastrukturu koja se nalazi u vodonosniku.

Članak 198.

Dio prostora u obuhvatu Plana nalazi se unutar zona sanitarne zaštite.

Radi zaštite crpilišta „Slunjčica“ i osiguranja i zaštite vode za piće, Odlukom o zaštiti crpilišta Slunjčica (GKŽ 17/00), utvrđene su tri zone zaštite i prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju“, u mjerilu 1:5000.

I. zona zaštite	područje toka rijeke Slunjčice od izvorišta do mjesta vodozahvata,
II. zona zaštite	područje neposrednog površinskog utjecaja,
III. zona zaštite	područje podzemnog utjecaja.

I. zona mora biti ograđena i to metalnom ogradom samo na lijevoj obali. Preostale dijelove I. zone do izvorišta potrebno je postupno ograditi prirodnim preprekama uz postavljenje tabli o zabrani pristupa.

U I. zoni zaštite smiju se nalaziti samo objekti i uređaji koji služe isključivo za pogon i čuvanje I. zone zaštite.

Zemljište i objekti u neposrednoj zoni vodozahvata moraju biti uređeni.

Zabranjena je izgradnja i korištenje objekata koji ne služe za pogon i čuvanje I. zone zaštite.

U I. zoni zaštite je zabranjeno bilo kakvo djelovanje koje može nepovoljno utjecati na zdravstvenu ispravnost vode:

- upotreba sredstava za bonifikaciju tla i zaštitu bilja,
- postavljanje otrova i otrovnih meka za tamanjenje ptica i drugih životinja,
- držanje bilo kakvih životinja,
- upotreba peći na kruta goriva,
- svaka poljoprivredna djelatnost.

U I. zoni sanitarne zaštite zabranjene su i sve radnje koje su zabranjene u II. I III. zoni.

Područje neposrednog površinskog utjecaja – II. zona zaštite okružuje I. zonu sa svih strana. Na zapadu i jugu granica zone slijedi liniju prometnice Slunj – Rakovica, na istoku je linija na udaljenosti 100 m od lokalne prometnice (Lumbardenik - Broćanac) i na sjeveru 100 m nizvodno od granice vodozahvata.

U II. zoni zaštite zabranjena je upotreba kemijskih sredstava za bonifikaciju tla i zaštitu bilja i svih radnji koje bi ugrozile zdravstvenu ispravnost vode za piće ili smanjile izdašnost crpilišta.

U II. zoni zaštite zabranjeno je:

- kopanje i odvoženje pokrovnog sloja zemlje,
- otvaranje pozajmišta građevinskog materijala,
- zatrpavanje depresija bez prethodno izgrađenog projekta sanacije,
- izvedba drenaža i upojnih zdenaca za ispuštanje otpadnih i površinskih voda u tlo,
- deponiranje otpadnog materijala,
- pražnjenje vozila za odvoz fekalija,
- korištenje otpadnih voda u poljodjelstvu,
- izgradnja stočnih i gospodarskih farmi,
- svaka rudarska i građevinska djelatnost kojom se oštećuje zaštitni pokrovni sloj,

-
- ispaša i okupljanje stoke i postavljanje torova,
 - pranje vozila i izmjena ulja,
 - izgradnja industrijskih pogona i zanatskih radnji koji u proizvodnom procesu imaju tehnološke otpadne vode.

U II. zoni zaštite zabranjena je svaka aktivnost koja je zabranjena u III. zoni zaštite.

Području podzemnog utjecaja - III. zoni zaštite pripada područje Grada Slunja uzvodno od vodozahvata, te južna područja Karlovačke županije u koje je uključeno područje općine Rakovica i dio općine Saborsko vezanog uz ponornicu Lička Jesenica.

Na području III. zone zaštite zabranjuje se:

- transport radioaktivnih i drugih za vodu štetnih i opasnih tvari,
- izgradnja cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vode,
- izgradnja objekata bazne industrije koje ispuštaju za vodu štetne i opasne tvari određene na temelju posebnog popisa,
- izgradnja bolnica i odmarališta, ukoliko se otpadna voda iz njih u cijelosti ne odvodi nepropusnom kanalizacijom uz nastavnu obradu na uređaju s visokim efektom pročišćavanja u skladu s vodopravnim uvjetima,
- izgradnja prometnica ukoliko nisu predviđene naročite mjere zaštite (izgradnja sustava oborinske odvodnje s kontroliranim odvođenjem, postavljanje odbojnika za onemogućavanje izlijetanja i prevrtanja vozila izvan prometne zone), osim šumskih i seoskih putova.

Na području III. zone zaštite individualne stambene objekte, te poslovne i hotelske kapacitete rješavati u prijelaznom periodu do izgradnje kanalizacijskog sustava septičkim jamama.

Članak 199.

Na temelju "Studije razvitka vodoopskrbe na području Karlovačke županije" planirana je rezervacija prostora za vodozaštitu (III zona), a njena granica je prikazana na kartografskom prikazu br. 3.3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju", u mjerilu 1:5 000.

Članak 199.a

Kod gradnje reciklažnog dvorišta podne površine moraju biti vodonepropusne i otporne na djelovanje uskladištenog otpada. Konstrukcija opreme i izbor konstrukcijskih materijala trebaju biti izvedeni na način da se onemogući ulaz oborina ili nekontrolirani izlaz tekućina iz prostora spremnika za prihvat, odnosno skladištenje otpada. Mora biti onemogućeno istjecanje oborinskih voda koja je došla u doticaj s otpadom, na tlo, u vode i podzemne vode. Mora se onemogućiti raznošenje otpada u okoliš, njegovo razlijevanje i/ili ispuštanje u okoliš. Zaštita podzemnih i površinskih voda osigurava se vodonepropusnom podlogom, nagibima i barijerama za sprječavanje nekontroliranog površinskog otjecanja na dijelu lokacije na kojem se manipulira s otpadom ili se otpad koristi.

9.4. Zaštita od buke

Članak 200.

Zaštita od buke provodi se ~~“Zakonom o zaštiti od buke” (NN 30/09), “Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave” (NN 145/04) i drugim pozitivnim propisima~~ u skladu sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom.

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine.

Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite od buke:

- provesti mjerenja posebno ugroženog područja Slunja uz državnu cestu D1 (GP Macelj – Zagreb – Karlovac – Gračac – Knin – Brnaze – Split D8),
- potrebno je identificirati potencijalne izvore buke i kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima,
- sve građevine gospodarske namjene moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke,
- upotrebljavati malobučne strojeve, uređaje i sredstava za rad i transport,
- izvesti odgovarajuću zvučnu izolaciju građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenjivati akustične zaštitne mjere na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- vršiti akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničiti emisije zvuka.

Zaštita od buke provodi se danonoćno.

9.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

Članak 201.

U cilju unapređenja zaštite biljnog i životinjskog svijeta bilo bi svrhovito pokrenuti posebne programe i akcije. Biološku i krajobraznu raznolikost biljnih i životinjskih vrsta na travnjacima i oranicama očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji.

9.6. Mjere posebne zaštite

Članak 202.

~~Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite~~ Zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je ~~kod planova nižeg reda~~ u suradnji sa nadležnim ~~državnim javnopravnim~~ tijelom primjenjivati ~~Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86)~~ sukladno relevantnoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

9.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 203.

~~Naselja u obuhvatu Plana svrstana su, sukladno «Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu» (NN 2/91), u naselja sa manje od 2000 stanovnika koja ne podliježu obaveznoj izgradnji skloništa i drugih objekta za zaštitu stanovništva, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske.~~

~~Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što su utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Slunj, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10).~~

Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i kulturnih dobara u katastrofama i većim nesrećama treba provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom, važećom Procjenom rizika od velikih nesreća za Grad Slunj i važećim Planom djelovanja civilne zaštite Grada Slunja.

Skloništa opće i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom funkcijom sukladno osnovnoj namjeni građevine s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

9.6.2. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 204.

Grad Slunj nalazi se u zoni VI^o i VII^o seizmičnosti prema MCS skali.

Pri gradnji građevina treba primjenjivati važeće posebne propise o zaštiti od potresa te vršiti geomehanička i druga ispitivanja tla u skladu s važećim posebnim propisima, a sve kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcije na predviđene potrese.

Potrebno je planirati i održavati evakuacijske putove (osobito pri gradnji prometnih infrastrukturnih građevina) u skladu s važećim posebnim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a sve kako bi svojom sigurnošću i širinom osigurati nesmetan pristup svih vrsta pomoći te evakuaciju stanovnika.

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Članak 205.

Pri gradnji građevina treba primjenjivati važeće posebne propise o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" ~~(NN~~

~~151/05, 61/07~~), a sve kako bi se osiguralo nesmetano kretanje i evakuacija svih stanovnika.

9.6.3. Zaštita od požara

Članak 206.

Zaštita od požara provodi se prema izrađenom i usvojenom «Planu zaštite od požara,» a na bazi «Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Slunja».

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

- ~~– Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),~~
- ~~– Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10),~~
- ~~– Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10),~~
- ~~– Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),~~
- ~~– Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94),~~
- ~~– Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),~~
- ~~– Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara (NN 62/94 i 32/97),~~
- ~~– Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),~~
- ~~– Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08) i drugi.~~

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 prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i sl. Također, ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost građevina određena ovim Planom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantske mreže sukladno važećem pravilniku.

Prilikom projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s ~~Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)~~ važećom zakonskim i tehničkim propisima.

Na području reciklažnog dvorišta otpad se mora zaprimati odvojeno po vrsti, svojstvu i

agregatnom stanju.

10. Mjere provedbe plana

Članak 207.

Rekonstrukcija postojećih građevina može se vršiti prema istim uvjetima kao za nove građevine; ~~uz uvjet da se površine građevnih čestica predmetne građevine ili susjednih građevina ne mogu smanjivati, osim ako su veće od maksimalne površine građevne čestice utvrđene ovim Planom.~~

~~Kada je površina građevne čestice postojeće građevine manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, moguća je rekonstrukcija postojeće građevine do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.~~

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 208.

Unutar obuhvata Plana doneseni su ~~slijedeći Detaljni planovi uređenja:~~

- ~~— Detaljni plan uređenja Centar I (GKŽ 40/04);~~
- ~~— Detaljni plan uređenja Centar II (GKŽ 09/03);~~
- ~~— Detaljni plan uređenja Centar III (GKŽ 13/08);~~
- ~~— Detaljni plan uređenja Rastoke (GKŽ 25/07).~~

Prostornim planom Karlovačke županije, za područje značajnog krajobraza Slunjičica propisana je obaveza izrade i donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja.

~~Izmjenom i dopunom Konzervatorske podloge UPU grada Slunja koja je sastavni dio ovog Plana, obavezna je provedba arhitektonsko — urbanističkog natječaja za šire područje Francuskog magazina, odnosno zonu T2 / T3.~~

~~Na temelju posebnog propisa, a zbog proširenja većeg od 20% propisana je obaveza izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja za groblje Slunj 1 (G), površine 4,11 ha.~~

Članak 209.

~~Područja obuhvata planova iz prethodnog Članka određena su u kartografskom prikazu br. 4. "Oblici korištenja i način gradnje", u mjerilu 1:5000.~~

~~Do donošenja detaljnih planova uređenja iz Stavka 2. i 4. prethodnog Članka dozvoljeno je održavanje svih postojećih građevina, te rekonstrukcija i održavanje sve postojeće prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.~~

~~Iznimno od prethodnog Stavka ovog Članka, donošenjem Odluke o izradi dokumenata prostornog uređenja iz Stavka 2. i 4. ovog Članka može se utvrditi zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom njihove izrade i donošenja sukladno Zakonu.~~

Članak 210.

~~Detaljni plan uređenja DPU 2, za groblje Slunj I (G) izrađuje se prema slijedećim smjernicama:~~

- ~~— DPU treba izraditi u skladu s važećim Pravilnikom o grobljima;~~
- ~~— na neizgrađenom dijelu groblja koje je udaljeno manje od 50 m od građevinskog područja naselja, osigurati pojas zelenila minimalne širine 5,0 m te ga urediti sadnjom visokog zelenila (živica, grmored, drvored i sl.);~~
- ~~— minimalno 20% površine groblja planirati za zelene odnosno parkovne površine;~~
- ~~— treba utvrditi obvezu gradnje ograda u obliku zidova ili nasada (živica, drvored, penjačice i sl.) prema građevinskom području naselja;~~
- ~~— treba planirati prostor za prateće usluge groblja (prodaja cvijeća, svijeća, opreme i sl.).~~

Članak 211.

~~Provedba arhitektonsko — urbanističkog natječaja za šire područje Francuskog magazina, odnosno ugostiteljsko — turističku zonu T2 / T3, izrađuje se prema slijedećim smjernicama:~~

- ~~— sanacija, rekonstrukcija i revitalizacija Francuskog magazina mora biti u skladu s uvjetima od strane Konzervatorskog odjela u Karlovcu;~~
- ~~— unutar zone uz ugostiteljsko turističke sadržaje kao osnovne sadržaje (hotel s restoranom, smještajne jedinice (apartman, soba), kamp), planirane su slijedeće namjene pomoćnih i pratećih sadržaja:~~
 - ~~— sportsko — rekreacijska (kupalište, bazen, kuglana, igrališta, sportsko — rekreacijske površine sa pratećim sadržajima);~~
 - ~~— javna i društvena (kultura)~~
 - ~~— trgovačko — uslužna (trgovina, snack bar)~~
 - ~~— komunalno servisna (kotlovnica, plinski spremnik);~~
 - ~~— zelene površine (dječja igrališta, sjenice, vidikovac).~~
- ~~— uz dio granice obuhvata koji graniči sa grobljem Slunj I **obavezan je pojas zelenila širine 10 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.**~~

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 212.

Postojeće građevine koje se nalaze na površinama koje su ovim Planom predviđene za druge namjene, mogu se održavati i / ili rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

I. za stambene građevine:

1. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
2. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom, uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od ~~10~~ 20,0 m² brutto po stanu ili poslovnom prostoru;
3. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno ~~150~~ 250,0 m² brutto građevinske

-
4. površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
 4. prenamjena tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
 5. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 3. ovoga stavka;
 6. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
 7. prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita;
 8. izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) tako da sa postojećom pomoćnom građevinom iznosi do max. 50% bruto površine stambene odnosno stambeno poslovne građevine.

II. građevine druge namjene (gospodarske zgrade, javne i društvene zgrade, komunalne građevine, prometne građevine i dr.):

1. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16,0 m² izgrađenosti za građevine do 100,0 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
2. prenamjena građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
3. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;
4. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
5. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
6. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

10.3. Neusklađenost podataka geodetskih podloga

Članak 213.

~~Obzirom da je za izradu svih kartografskih prikaza u mjerilu 1:5.000 ovog Plana kao podloga korištena osnovna državna karta (kao što je propisano Člankom 17. "Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova" (NN 106/98, 39/04, 45/04)) čiji podaci nisu identični podacima iz katastarskog plana i digitalnih ortofoto karata koje su služile za pregled i analizu prostora,~~ Dopuštena su minimalna odstupanja od grafičkih dijelova ovog Plana u svrhu njegovog provođenja u mjeri koja se može iskazati kao netočnost (nepreciznost) geodetskih podloga.

~~Obzirom da je za područje K.O. Slunj i dijelom K.O. Cvitović u tijeku nova katastarska izmjera dozvoljava se usklađenje i prilagodba u slučaju da grafički dio plana, u manjem dijelu odstupa od k.č. koja je formirana novom izmjerom.~~

~~Kod prijenosa granica obuhvata dokumenata prostornog uređenja užih područja~~

~~prikazanih u kartografskom prikazu 4. „Oblici korištenja i način gradnje“ u mjerilu 1:5.000 na podloge na kojima će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užih područja dozvoljava se njihova prilagodba na sljedeće načine (zbog razlike u mjerilu ili u vrsti podloga):~~

- ~~-da se u obuhvat uključe rubne građevne čestice u cijelosti~~
- ~~-da se iz obuhvata isključe rubne prometne građevine.~~