

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", br. 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje i 129/05), članka 26. Statuta Općine Karlobag, («Županijski glasnik» Ličko-senjske županije, br. 1/06), Općinsko vijeće Općine Karlobag na svojoj sjednici održanoj dana 28.01.2008. godine, donosi

**ODLUKU  
o razrješenju dužnosti člana  
Općinskog poglavarstva Općine Karlobag**

**Članak 1.**

Marko Vukelić, na vlastiti zahtjev, razrješuje se dužnosti člana Općinskog poglavarstva Općine Karlobag.

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije

KLASA: 013-03/08-01/01  
UR.BROJ: 2125/05-08-04  
Karlobag, 28. siječnja 2008. god.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KARLOBAG

Predsjednica Vijeća  
Natalija Tomljenović, v.r.

Na temelju članka 35. i 46. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje i 129/05), članka 26. i 44. Statuta Općine Karlobag, («Županijski glasnik» Ličko-senjske županije, br. 1/06), Općinsko vijeće Općine Karlobag na svojoj sjednici održanoj dana 28.01.2008. godine, donosi

**ODLUKU  
o izboru člana Općinskog poglavarstva  
Općine Karlobag**

**Članak 1.**

U Općinsko poglavarstvo Općine Karlobag imenuje se:

Jelena Morović dipl oec - član Poglavarstva zadužen za resor proračun, financije i gospodarstvo.

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije

KLASA: 013-03/08-01/01  
UR.BROJ: 2125/05-08-05  
Karlobag, 28. siječnja 2008. god.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KARLOBAG

Predsjednica Vijeća  
Natalija Tomljenović, v.r.

Na osnovu članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07), članka 24. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Općine Karlobag za razdoblje 2005.-2009. godine («Županijski glasnik» Ličko-senjske županije, br. 25/04) i članka 26. Statuta Općine Karlobag, («Županijski glasnik» Ličko-senjske županije, br. 1/06), Općinsko vijeće Općine Karlobag na svojoj sjednici održanoj dana 28.01.2008. godine, donosi

**ODLUKU  
o donošenju  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE KARLOBAG**

**OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Karlobag (u daljnjem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

Prostorni plan uređenja Općine Karlobag (dalje u tekstu: Plan) dugoročni je i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje koncepciju i organizaciju prostora kao i uvjete uređenja područja općine Karlobag. Planom se određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, te posebno zaštitu vrijednih dijelova prirode, zaštitu kulturne baštine i i krajolika.

Plan obuhvaća područje Općine Karlobag s otočićima i pripadajućim akvatorijem. Na području općine Karlobag nalazi se 14 samostalnih naselja (od toga 11 naseljenih): Barić Draga, Baške Oštarije, Cesarica, Crni Dabar, Došen Dabar, Karlobag, Konjsko, Kučišta Cesarička, Ledenik Cesarički, Lukovo Šugarje, Ravni Dabar, Staništa, Sušanj Cesarički i Vidovac Cesarički.

Granice obuhvata Prostornog plana su granice područja Općine Karlobag određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 86/06, 125/06 i 16/07).

**Članak 3.**

Provedba Plana temeljiti će se na Odredbama za provođenje, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora na području općine, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Uvjeti uređenja i gradnje određeni su sukladno važećim zakonima i propisima u vrijeme izrade Plana. U slučaju promjene određenog zakona i propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog – odgovarajućeg zakona i propisa.

Plan se provodi na osnovi prostornih planova užih područja i neposredno odnosno prema uvjetima iz ovog Plana.

Odredbe Plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) ili detaljnog plana uređenja (DPU)
- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, mješovite i isključive namjene do donošenja urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja (DPU)
- za rekonstrukciju postojećih građevina
- za gradnju, rekonstrukciju ili zamjenu javnih i društvenih građevina
- za gradnju prometne i komunalne infrastrukture.

Izgrađeni dio građevinskog područja naselja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 4. *GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5 000.*

#### Članak 4.

Plan predstavlja elaborat "PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KARLOBAG" koji se sastoji od dvije uvezane knjige. Jedna knjiga je tekstualni dio Plana, a druga je grafički dio Plana.

#### Članak 5.

Elaborat se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela Plana kako slijedi:

### I. OBRAZLOŽENJE

#### 1. POLAZIŠTA

##### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE KARLOBAGU ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE LIČKOSENJSKE ŽUPANIJE I REPUBLIKE HRVATSKE

- 1.1.1. Geografska obilježja područja Općine Karlobag
- 1.1.2. Osnovna prirodna obilježja
- 1.1.3. Specifična polazišta i okolnosti

##### 1.1.4. Osnovni podaci o stanju u prostoru..

##### 1.1.5. Prostorno razvojne i resursne značajke

###### 1.1.5.1. Stanovništvo

- Razmještaj stanovništva i gustoća naseljenosti
- Kretanje broja stanovnika
- Strukture stanovništva.
- Domaćinstva/kućanstva

###### 1.1.5.2. Stanovanje

- Tablice 1-21

###### 1.1.5.3. Sustav središnjih naselja

- Središnje uslužne funkcije

###### 1.1.5.4. Funkcija rada i usluga

- Gospodarstvo
  - Primarne djelatnosti
  - Sekundarne djelatnosti
  - Tercijarne djelatnosti

###### 1.1.5.5. Prometna infrastruktura

###### 1.1.5.6. Komunalna infrastruktura

###### 1.1.5.7. Postupanje s otpadom

##### 1.1.6. POSEBNE VRIJEDNOSTI I ZAŠTITA PROSTORA

###### 1.1.6.1. Prirodna baština

###### 1.1.6.2. Kulturna baština

##### 1.1.7. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODAR-SKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

###### 1.1.7.1. Demografska valorizacija naselja

###### 1.1.7.2. Suvremeni procesi preobrazbe naselja

### 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

#### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČENJA

##### 2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA (I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA)

#### 2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČENJA

##### 2.2.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

###### 2.2.1.1. Ciljevi demografskog razvoja

###### 2.2.1.2. Budući demografski razvoj

##### 2.2.2. ODABIR PROSTORNE I

###### GOSPODARSKE STRUKTURE

###### 2.2.2.1. Ciljevi gospodarskog razvoja Općine

###### 2.2.2.2. Poželjna strateška orijentacija razvoja turizma

##### 2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

###### 2.2.3.1. Razvoj društvene infrastrukture (središnjih uslužnih funkcija)

###### 2.2.3.2. Razvoj naselja

###### 2.2.3.3. Utvrđivanje građevinskih područja

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. PROSTORNI RAZVOJ OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE
- 3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA/POVRŠINA
  - 3.2.1. OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA/POVRŠINA
    - 3.2.1.1. Površine za razvoj i uređenje naselja - građevinska područja za naselja
    - 3.2.1.2. Površine izvan naselja - građevinska područja za izdvojene namjene
    - 3.2.1.2. Ostale površine
  - 3.2.2. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA
- 3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA
  - 3.3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI
  - 3.3.2. DRUŠTVENE DJELATNOSTI (SREDIŠNJE USLUŽNE FUNKCIJE)
  - 3.3.3. SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA
- 3.4. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - 3.4.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV
    - 3.4.1.1. Cestovni promet
    - 3.4.1.2. Pomorski promet - morske luke
    - 3.4.1.3. Javne telekomunikacije
    - 3.4.1.4. Pošta
  - 3.4.2. KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
    - 3.4.2.1. Energetski sustav
    - 3.4.2.2. Vodopskrbni sustav
    - 3.4.2.3. Sustav odvodnje otpadnih voda
- 3.5. POSTUPANJE S OTPADOM
- 3.6. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 3.6.1. ZAŠTITA TLA
  - 3.6.2. ZAŠTITA VODA I MORA
  - 3.6.3. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA
  - 3.6.3. ZAŠTITA ZRAKA
  - 3.6.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### OPĆE ODREDBE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA
  - 1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA
  - 1.2. POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE
  - 1.3. ŠUME ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE
  - 1.4. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
  - 1.5. NAMJENA MORA

- 1.6. GROBLJA POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- 1.7. UVJETI UREĐENJA PROSTORA
  - 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU
  - 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
  - 2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA
  - 2.4. GRADNJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA
  - 2.5. POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - 5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA
  - 5.2. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA
  - 5.3. VODNOGOSPODARSKA INFRASTRUKTURA
6. MJERE ZAŠTITE POSEBNIH VRIJEDNOSTI PROSTORA
  - 6.1. ZAŠTITA PRIRODNIH RESURSA
  - 6.2. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI
  - 6.3. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE
  - 6.4. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA
  - 6.5. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
7. POSTUPANJE S OTPADOM
8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 8.1. ZAŠTITA TLA
  - 8.2. ZAŠTITA VODA
  - 8.3. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA
  - 8.4. ZAŠTITA ZRAKA
  - 8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE
  - 8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE
  9. MJERE PROVEDBE PLANA
    - 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA
    - 9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

## III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### KARTOGRAMI

1. ZEMLJOPISNI POLOŽAJ – položaj Općine u Ličko-senjskoj županiji
2. TERITORIJALNO POLITIČKI USTROJ – podjela na katastarske općine
3. NASELJA – centralitet naselja
4. DEMOGRAFSKI PODACI – stanovništvo po naseljima
5. TERITORIJALNO POLITIČKI USTROJ – naselja u Općini – statističke granice
6. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU – vode, tlo

7. ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA
8. BONITETNA KARTA – kategorije korištenja prostora
9. PEDOLOŠKA KARTA – kartirane jedinice
10. ŠUME – osnovna namjena
11. LOVIŠTA
12. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
13. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE
14. KRAJOBRAZ
15. OBLIKOVNE PROSTORNE CJELINE
16. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA
17. TURIZAM
18. MINERALNE SIROVINE
19. PROMETNI SUSTAV – postojeće stanje
20. PROMETNI SUSTAV - plan
21. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
22. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV
23. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
24. POSTUPANJE S OTPADOM
25. PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

– KARTA STANIŠTA OPĆINE KARLOBAG (1) I (2)

#### KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  - Površine za razvoj i uređenje 1:25 000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE 1:25 000
  - 2.1. PROMETNI SUSTAV
  - 2.2. SUSTAV POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
  - 2.3. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV
  - 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
  - 2.5. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA 1:25 000
  - 3.1. UVJETI KORIŠTENJA
  - 3.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

##### Članak 6.

Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Planirano korištenje i namjena površina uvažava posebnosti općine koji se u cjelini nalazi unutar Parka prirode Velebit, a najveći dio izgrađenog područja nalazi se na obali odnosno u zaštićenom obalnom području.

**Park prirode** je prostrano prirodno ili dijelom kultivirano područje s naglašenim estetskim, ekološkim, odgojno-obrazovnim, kulturno-povijesnim i turističko-rekreacijskim vrijednostima.

Park prirode se osniva da bi se zaštitilo određeno prirodno područje od izrazitije gospodarske eksploatacije ili izgrađivanja koji su na prostoru već prisutni. U parku prirode dopuštene su djelatnosti kojima se ne ugrožavaju njegove bitne značajke i funkcije. Ne smiju se poduzimati radnje koje mogu prouzročiti promjene, odnosno koje bi mogle oštetiti i degradirati izvorna svojstva prirode, uključujući tu i krajolik. Prisutnost turizma ili neke druge djelatnosti ne isključuje s područja parka nego se dovode u takve opće uvjete pod kojima se uklanja opasnost da razvitak turizma ili bilo koje druge djelatnosti uništi glavno dobro koje taj razvitak omogućuje.

**Zaštićeno obalno područje** je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju, a obuhvaća kopneni dio prostora općine u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

Uvjeti određivanja namjene površina u okviru zaštićenog obalnog područja određeni su na način:

- da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, turističkih i ostalih građevina
- da se što veći dio obale (izuzev dijelova obale u naseljima) sačuva u prirodnom izgledu
- da se zaštite i hortikulturno urede zelene površine u građevinskim područjima naselja u cilju očuvanja i unapređenja krajobraza
- da se potakne aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina
- da se maksimalno štite kulturno povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.

##### Članak 7.

Ovim Planom određena je osnovna namjena i način korištenja površina na području Općine Karlobag.

Prema namjeni prostor Općine određuje se za:

RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA/POVRŠINA NASELJA:

##### 1.1. Građevinska područja naselja

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja za mješovitu namjenu – pretežito stanovanje

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja za isključivu namjenu – ugostiteljsko-turističku (Tn), rekreativnu (Rn) i poslovnu (Kn)

## RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA/POVRŠINA IZVAN NASELJA:

### 1.2. Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja

- gospodarska namjena (T, K, I)
- sportsko-rekreacijska namjena (R)
- groblja
- posebna namjena (N)

### 1.3. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (P3)

### 1.4. Šume isključivo osnovne namjene (Š1, Š2, Š3)

### 1.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

### 1.6. Vodne površine - more

### 1.7. Površine infrastrukturnih sustava

Namjena i korištenje površina razgraničeni su na način da se očuvaju prirodni resursi i vrijednosti prostora (područja za koja su utvrđene zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, obradivo poljoprivredno tlo, šume, područja vrijednih prirodnih cjelina, zaštićeni dijelovi prirode, kulturna dobra i druge prirodne i stvorene vrijednosti).

Osnovna namjena prostora/površina prikazana je na kartografskom prikazu 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA*, na topografskim kartama u mjerilu 1:25 000.

Građevinska područja prikazana su na kartografskim prikazima 4. *GRAĐEVINSKA PODRUČJA*, na katastarskim planovima u mjerilu 1:5 000.

Planirani koridori ili trase infrastrukturnih sustava određeni su načelno u prostoru, a točne trase treba odrediti idejnim rješenjem (projektom) za svaki pojedini zahvat u prostoru.

## 1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 8.

Prema veličini, funkcionalnoj organizaciji i prema nivou opremljenosti naselja u Općini dijele se na:

#### Područni i lokalni centar – općinsko središte – naselje Karlobag

U naselju Karlobag, pored postojećih građevina i površina za stambene, gospodarske, poslovne i društvene djelatnosti, planira se daljnji razvoj središnjih uslužnih funkcija općinskog značenja i

drugih središnjih uslužnih funkcija nižeg reda. U naselju će se i dalje razvijati turizam i druge potrebne gospodarske djelatnosti. Ovim Planom osigurane su površine za daljnji razvoj naselja, a način uređenja i izgradnje odredit će se *Urbanističkim planom uređenja naselja Karlobag (UPU)*.

#### Mala lokalna središta ili pomoćna središnja naselja – naselja Cesarica s Ribaricom, Lukovo Šugarje, Barić Draga, Baške Oštarije

Ova manja lokalna središta su stambena naselja s pojedinačnim funkcijama: poljodjelskim, ribarskim proizvodno - prerađivačkim, prometnim, turističkim, sportsko-rekreacijskim i nekim osnovnim uslužnim funkcijama. Priobalna naselja razvijala su se pretežno kao naselja za povremeno (vikend) stanovanje. Ovim Planom osigurane su površine za daljnji razvoj naselja, a način uređenja i izgradnje odredit će se *Urbanističkim planom uređenja ovih naselja (UPU)*.

Ostala naselja koja su nastanjena: Staništa, Vidovac Cesarički, Kućišta Cesarička, Ledenik Cesarički, Sušanj Cesarički i Konjsko, postoje i planiraju se stambene i prateće funkcije, a mogu se graditi i neke javne funkcije.

Za razvoj naselja Planom su određena građevinska područja, a uvjeti za određivanje njihove veličine bili su slijedeći:

- zatečeno stanje
- demografska slika i dugoročna projekcija broja stanovnika
- smjernice i kriteriji određeni u Prostornom planu Ličko-senjske županije
- zahtjevi lokalne zajednice i usklađenje različitih interesa
- očuvanje prvenstveno prirodnih resursa (zaštićeno obalno područje, tlo, šume) i ostalih zaštićenih i stvorenih vrijednosti u prostoru (prirodna i kulturna baština, izgrađene vrijednosti u prostoru).

Naselja i izdvojeni dijelovi naselja mogu se izgrađivati samo na građevinskom području koje je utvrđeno ovim Planom.

#### **Građevinsko područje naselja čine:**

- *izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja za mješovitu namjenu – pretežito stanovanje*. Površine za ovu izgradnju određene su u svim nastanjenim naseljima, a uz njih se mogu graditi i druge građevine i sadržaji koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za radom, kulturom, rekreacijom i sl. (javne, društvene, sportske, rekreacijske, gospodarske, prometne i infrastrukturne namjene) uz uvjet očuvanja ekološke ravnoteže naselja i šireg prostora.

- *izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja za isključivu namjenu – ugostiteljsko-turističku i poslovnu. Površine za ovu izgradnju određene su u sljedećim naseljima:*

- u naselju **Cesarica (Trodražica)** određena je površina od 11,6 ha za ugostiteljsko-turističku namjenu (**Tn**) gdje je moguća gradnja hotela, turističkog naselja, kampa, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja
- u naselju **Cesarica (Ribarica)** određena je površina od 0,7 ha za izgradnju hotela (**T1n**)
- u naselju **Cesarica (Bojna Draga)** određena je površina od 0,8 ha za izgradnju hotela (**T1n**)
- u naselju **Karlobag** izgrađeni su hoteli „Zagreb“ i „Velinac“ (**T1n**) ukupne površine od 2,91 ha
- u naselju **Karlobag (Brkinac)** određena je površina od 2,35 ha za izgradnju hotela (**T1n**)
- u naselju **Lukovo Šugarje** određena je površina od 0,76 ha za izgradnju hotela (**T1n**)
- u naselju **Barić Draga (Pržunac)** određena je površina od 3,1 ha za izgradnju hotela (**T1n**)
- u naselju **Barić Draga (Široka Punta)** određena je površina od 4,2 ha za izgradnju hotela (**T1n**)
- u naselju **Staništa (Crkveni Gaj)** određena je poslovna (poduzetnička) zona (**Kn**) površine 6,5 ha, za izgradnju građevina uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, skladišne i dr. djelatnosti, a detaljna namjena pojedinih djelatnosti i pripadajuća površina odredit će se prilikom izrade urbanističkog plana uređenja
- u naselju **Karlobag (Laktinac)** određena je površina od 0,6 ha za izgradnju poslovnih građevina pretežito uslužnih (**K1n**)

Veličina građevinskog područja naselja i njihova namjena određena je na katastarskim planovima u mjerilu 1:5000, s tim da je prikazan izgrađeni i neizgrađeni dio naselja.

## 1.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA

### Članak 9.

Planom su određena građevinska područja izvan naselja za smještaj specifičnih funkcija, uglavnom gospodarskih, koje namjenom, veličinom i strukturom odudaraju od osnovne namjene i strukture naselja.

Na području Općine određena su građevinska područja za sljedeće izdvojene namjene:

- gospodarska namjena
- sportsko-rekreacijska namjena
- posebna namjena

U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati prometne površine i ostala potrebna komunalna infrastruktura. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

Građevinska područja za izdvojene tj. specifične namjene označene na kartografskim prikazima *br. 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA (1:25000) i br. 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA (1:5000).*

### Članak 10.

#### • **Gospodarska namjena**

Na području Općine određena su građevinska područja izvan naselja za gospodarsku namjenu u kojoj se planiraju sljedeće djelatnosti:

- proizvodna djelatnost (I)
- poslovna djelatnost (K)
- ugostiteljsko-turistička djelatnost (T)

### Članak 11.

#### ○ **Proizvodna djelatnost (I)**

Građevinska područja za gospodarsku namjenu predviđena su za obavljanje proizvodne djelatnosti u industriji: manji proizvodni pogoni, stočarske farme (tovilišta), klaonica, skladištenje i servisi. Ove djelatnosti zahtijevaju veće površine, vezane su na intenzivniji promet, potencijalno zagađuju okoliš i proizvode prekomjernu buku.

Građevine proizvodne namjene gradit će se prvenstveno na području gdje su već izgrađeni proizvodni kapaciteti i prateća infrastruktura.

Planom je utvrđeno građevinsko područje za sljedeće proizvodne djelatnosti:

- klaonica
- proširenje postojeće klaonice na području naselja Cesarica (**I3**), zaselak Dubrave

Na području Općine nema postojećih tovilišta (farmi). Planom nisu određene lokacije za ovu namjenu, a ista se mogu graditi na čitavom području Općine uz posebne uvjete koji su propisani ovim Planom.

- u proizvodnu djelatnost, koja se nužno javlja uz deponiju građevinskog materijala, svrstava se drobilno postrojenje i betonara, a planira se na sljedećim lokacijama:

- drobilno postrojenje i betonara kao privremena lokacija uz privremenu deponiju građevinskog otpada (viška kamenog materijala i dr.). Planom je predložena lokacija na području naselja Cesarica. Prostor određen za ovu namjenu nalazi se oko 3 km sjeverozapadno od naselja Cesarica, na lokaciji Visoka glavica, s južne

strane državne ceste D-8 i na udaljenosti oko 300-400 m od nje. Lokacija je izvan ZOP-a, odnosno oko 1.100 m od obale mora.

- drobilnično postrojenje i betonara na stalnoj (trajnoj) lokaciji uz deponiju građevinskog otpada koja se planira uz stalnu deponiju komunalnog otpada na području naselja Konjsko

Na površinama za proizvodne djelatnosti, uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine i uređivati površine kao što su: prometne i komunalne građevine i uređaji, otvorene i natkrivene površine za skladištenje i manipulaciju, ostale građevine u funkciji tehnološkog procesa

### Članak 12.

#### o **Poslovna djelatnost (K)**

Građevinska područja za poslovnu namjenu predviđena su za razne poduzetničke djelatnosti u dvije izdvojene zone. U ovim poslovnim zonama moguća je izgradnja građevina za uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i skladišne djelatnosti. Unutar ovih izdvojenih građevinskih područja moguća je izgradnja manjih proizvodnih pogona, ali isključivo za ekološki prihvatljive djelatnosti (za koje po posebnim propisima nisu potrebne posebne mjere zaštite okoliša).

Planom je utvrđeno građevinsko područje za poslovne namjene na sljedećim lokacijama:

- na području *naselja Lukovo Šugarje, na lokaciji nekadašnjeg vojnog kompleksa*, planira se velika zona za razne poslovno-poduzetničke djelatnosti (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, skladišne i dr.) **(K)**, ukupne površine 26,40 ha. Detaljna namjena pojedinih djelatnosti i pripadajuća površina odredit će se prema posebnom Programu (koji uključuje i sanaciju vojnog kompleksa) koji će se izraditi prije ili prilikom izrade urbanističkog plana uređenja za ovo područje.
- na području *naselja Baške Oštarije, na lokaciji nekadašnjeg kamenoloma*, planira se veća zona za razne poslovno-poduzetničke djelatnosti (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, skladišne i manje proizvodne) **(K)**, ukupne površine 2,05 ha. Detaljna namjena pojedinih djelatnosti s pripadajućim površinama odredit će se prilikom izrade detaljnog plana uređenja za ovu poslovnu zonu.

Na površinama za poslovne djelatnosti, uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine i uređivati površine kao što su:

- prometne i komunalne građevine i uređaji

- otvorene i natkrivene površine za skladištenje i manipulaciju
- manje površine i građevine za sport i rekreaciju
- građevine drugih društvenih namjena
- ostale građevine u funkciji tehnološkog procesa

### Članak 13.

#### o **Ugostiteljsko-turistička djelatnost:**

- hoteli, turistička naselja, autokampovi, planinarski domovi (T1, T2, T3, T5)

Građevinska područja određena za ugostiteljsko-turističke sadržaje namijenjena su gradnji ugostiteljskih građevina prvenstveno u funkciji turizma. Mogu biti smještajnog tipa sa uslugama prehrane (hoteli, turistička naselja, turistički apartmani, pansioni, te kampovi) ili samo sa uslugama prehrane (restorani, gostionice, i sl.).

Pored postojećih, građevine ugostiteljsko-turističke namjene gradit će se prvenstveno na atraktivnim lokacijama i turističkim punktovima na zaštićenom obalnom području i na planinskom području Velebita u naselju Baške Oštarije uz postojeći turističko-ugostiteljski kompleks „Velebno“.

Ovim Planom određene su slijedeće lokacije za ugostiteljsko-turističke djelatnosti:

- na području naselja **Cesarica** na lokalitetu **Paški Porat** planira se izgradnja ugostiteljsko-turističkog kompleksa za izgradnju hotela i turističkog naselja (**T1 i T2**) ukupne površine od 17,0 ha i planiranih 1700 kreveta,
- na području naselju **Staništa** na lokaciji **Crkveni Gaj**, planira se izgradnja autokampa (**T3**), za 400 korisnika površine 4,0 ha,
- sjeverno od naselja **Karlobag**, na lokaciji **Brkinac** planira se izgradnja autokamp (**T3**) za 1500 korisnika površine 1,5 ha
- u naselju **Ledenik Cesarički** određena je zona za izgradnju turističkog naselja (**T2**) na površini od 6,3 ha i planiranih 300 kreveta,
- na području naselja **Baške Oštarije** izgrađen je hotel „Velebno“ (**T1**) na površini od 2,45 ha sa planiranim sportsko-rekreacijskim centrom (**R6**), od čega je izgrađena sportska dvorana, a planira se izgradnja i zatvorenog bazena
- na području naselja **Baške Oštarije** sjeverno od hotela „Velebno“ određena je površina uza izgradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja (**T**), a detaljna namjena odredit će se urbanističkim planom uređenja,
- na području naselja Ravni Dabar u funkciji je planinarski dom (**T5**),
- na području skijališta na Baškim Oštarijama planira se planinarski dom (**T5**),

- planinarski domovi mogu se uređivati i na drugim lokacijama koje ovim Planom nisu određene, ali kao rekonstrukcija postojećih građevina.

U građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i uređivati i manje sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, a moguće je i postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

Parkovi i/ili uređene zelenile površine su obvezni dio površina ugostiteljsko-turističkih zona.

#### **- Luke za nautički turizam (LN i LNs)**

Na području općine Karlobag nema postojećih luka za nautički turizam na moru niti na kopnu (suhe marine).

Planom su određene dvije nove luke za nautički turizam na moru i dvije luke za nautički turizam na kopnu (suhe marine) i to na sljedećim lokacijama:

- u naselju **Karlobag** planira se luka za nautički turizam sa najviše 200 vezova u moru (**LN**)
- u naselju **Lukovo Šugarje** u uvali Porat planira se luka za nautički turizam sa najviše 200 vezova u moru (**LN**) i 100 vezova na kopnu (suha marina) (**LNs**).

#### **Članak 14.**

##### **• Sportsko-rekreacijska namjena**

Na području Općine, pored postojećih sportsko-rekreacijskih sadržaja i građevina (skijalište na području Baških Oštarija, zatvorena sportska dvorana u sklopu hotela „Velebno“) i rekreacijskih sadržaja (uređene morske plaže u Karlobagu i Cesarici, Premužičeva planinarska staza na Velebitu), planiraju se sljedeći novi sportsko-rekreacijski i rekreacijski sadržaji:

- u naselju Karlobag planira se izgraditi zatvoreni bazen i urediti morska plaža (**R5**) uz novi autokamp,
- u naseljima Cesarica, Lukovo Šugarje i Barić Draga planira se urediti više morskih plaža (**R5**),
- sjeverno od ugostiteljsko-turističkog kompleksa „Velebno“ planiraju se urediti nove sportsko-rekreacijske površine i sadržaji (**R6**) u funkciji ljetnog i zimskog turizma, a detaljna namjena i sadržaji odredit će se urbanističkim planom uređenja Baških Oštarija,
- uz postojeće skijalište (**R3**) na Baškim Oštarijama, planira se proširenje skijališta sa uređenjem nove vučnice i novih skijaških staza,
- pored postojećih planinarskih staza (**R7**) među

kojima je najduža i najznačajnija Premužičeva, planira se uređenje novih planinarskih staza, kao i produženje Premužičeve staze,

- planira se uređenje biciklističke staze po trasi magistralnog vodovoda, od sjeverne općinske granice do naselja Karlobag, ukupne dužine oko 10 km,
- planira se uređenje obalne šetnice („lungo mare“) najmanje širine 1,2 m, obavezno od Karlobaga do Cesarice, zatim u naseljenom obalnom području i na područjima turističkih sadržaja, ali i na drugim dijelovima obale gdje to omogućavaju terenski uvjeti.

Manje sportsko-rekreacijske i rekreacijske površine i sadržaji mogu se urediti ili izgraditi i unutar građevinskog područja naselja, kao zasebne površine i/ili sadržaji ili u sklopu drugih, naročito ugostiteljsko-turističkih sadržaja (manje sportsko-rekreacijske dvorane, bazeni, vježbališta, igrališta, šetnice i dr.

#### **Članak 15.**

##### **• Groblja**

Područja groblja namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

Ovim Planom evidentirana su sva postojeća groblja. Ne planira se izgradnja novih groblja niti je iskazana potreba za proširenjem postojećih.

Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje (grobnice kapele i/ili mrtvačnica, u skladu sa zakonskim obvezama, kao i posebnog odgovarajućeg propisa Općine Karlobag.

#### **Članak 16.**

##### **• Posebna namjena (N)**

Ovim Planom određena je posebna namjena za vojnu lokaciju OUP „BASACA“. To je građevina od interesa za obranu RH i određena je lokacijom suradnji s nadležnim tijelom obrane. Oko vojne lokacije određena je zaštitna zona, odnosno zona zabrane gradnje u skladu s važećim zakonskim aktima i pravilnicima.

### **1.3. POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE**

#### **Članak 17.**

Na području općine nema vrijednih obradivih tala (P1 i P2).

**Obradivo tlo treće kategorije (P3)** zastupljeno je u površini od oko 167,5 ha ili oko 6% od površine



Općine. S obzirom na mali udio obradivih poljoprivrednih površina, iste je potrebno čuvati od prenamjene.

Obradivo tlo namijenjeno je prvenstveno obavljanju poljoprivrednih djelatnosti s mogućnošću izgradnje stambenih i poljoprivredno gospodarskih građevina koje su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i to: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjima od 0,5 ha, biljne farme i farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjima od 2 ha, peradarske farme na kompleksima ne manjima od 0,5 ha, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjima od 1 ha, građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Na ovim područjima mogu se graditi i sve potrebne prometne građevine i građevine infrastrukture, izuzev u ZOP-u gdje se može graditi u skladu s „Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora“.

#### 1.4. ŠUME ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

##### Članak 18.

Planom je, temeljem podataka od strane nadležnih ustanova, izvršena podjela šuma na osnovne namjene. Površine koje su ovim Planom predviđene kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim *Zakonom o šumama*.

Na području Općine šumske površine Planom su određene kao:

- gospodarska šume (**Š1**)
- zaštitne šume (**Š2**)
- šume posebne namjene (**Š3**)

**Gospodarske šume** namijenjene su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, lovu i uzgoju divljači i ubiranju šumskih plodina. Unutar gospodarskih šuma mogu se graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom: šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi i lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putovi i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

**Zaštitne šume** posebno su teritorijalno razgraničene od ostatka šumskog resursa, a temeljna im je namjena zaštita zemljišta odnosno erozivnih područja. Unutar većih površina zaštitnih šuma mogu se planirati šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

Zaštitne šume mogu služiti za zaštitu građevina od jakih vjetrova kao i od pogleda sa istaknutih vizura.

To se naročito odnosi na deponije i prateće proizvodne građevine (transfer stanica za komunalni otpad, doponija za građevinski otpad, drobilnično postrojenje i betonara), druge proizvodne građevine, državne ceste, za izgrađene strukture za koje se procijeni da vizualnim izgledom značajno narušavaju izgled područja i krajolik.

**Šume posebne namjene** posebno su teritorijalno razgraničene od ostatka šumskog resursa, a temeljna im je namjena zaštita i održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza. Unutar šuma posebne namjene mogu se graditi: izletišta, rekreacijski sadržaji, arboretumi i zvjerinjaci, farme za uzgoj divljači, te znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

Unutar šuma posebne namjene zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji posebnog rezervata nije dopuštena gradnja farmi za uzgoj divljači niti ostale radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen posebnim rezervatom.

#### 1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

##### Članak 19.

Na području Općine Planom su određene površine **ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta (PŠ)**. Ove površine mogu se koristiti za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti ili za uzgoj šume, ali su uglavnom ostavljeni za širenje livada, pašnjaka, šikara i šuma. Unutar ovih površina nalaze se i izgrađeni manji dijelovi naselja za koja nisu određena građevinska područja. To su pojedinačne obiteljske stambene kuće sa ili bez pomoćnih građevina ili manje skupine seoskih gazdinstava, gdje se dozvoljava obnova, adaptacija i rekonstrukcija unutar postojećih građevinskih čestica. Na ovim zemljištima može se planirati razvoj turističko-rekreativnih djelatnosti, a uz postojeće građevine ili u istima i smještaj ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.

Na ovim površinama mogu se graditi i one građevine za koje *Zakonom o prostornom uređenju* nije potrebno utvrđivati građevinska područja, kao i infrastrukturna mreža s pratećim građevinama.

#### 1.6. NAMJENA MORA

##### Članak 20.

Planom je određena namjena morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone pomorskog prometa (lučko područje, sidrišta), zone maritimne rekreacije.

### 1.6.1. Zone pomorskog prometa

#### Članak 21.

Na području općine Karlobag nalazi se pet morskih **luka otvorenih za javni promet**, koje su razvrstane prema značaju u županijske i lokalne (*Naredba o razvrstavanju luka otvorenih za javni promet na području Ličko-senjske županije, NN 5/97*):

- Luka županijskog značaja:
  - luka Karlobag
- Luke lokalnog značaja:
  - luka Karlobag – teretna luka
  - luka Porat
  - luka Cesarica
  - luka Barić Draga

Za sve ove javne luke određeno je lučko područje na moru (i na kopnu) koje je namijenjeno prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

#### Članak 22.

Na području općine Karlobag planira se smještaj dvije **luke posebne namjene – luke za nautički turizam**:

- Karlobag - maksimalni broj vezova: 200 u moru
- Lukovo Šugarje – uvala Porat - maksimalni broj vezova: 200 u moru i 100 vezova na kopnu (suha marina)

Veličina i oblik luke, kao i prateći sadržaji na kopnu odredit će se na osnovi idejnih rješenja, procjene utjecaja na okoliš (maritimni uvjeti, strujanja mora i sl.) i UPU-a koji se mora izraditi za područja u kojima su planirane ove luke. Uz luku se može planirati i smještaj benzinske postaje za opskrbu plovila gorivom. Također će se odrediti i pripadajuće lučko područje na kopnu i na moru, prema posebnim važećim propisima.

#### Članak 23.

Na području Općine Karlobag mogu se urediti (izgraditi) **privezišta** i to kao:

- privezišta u funkciji stalnih vezova za domicilno stanovništvo tzv. **komunalna privezišta ili komunalne luke** u okviru kojeg će se osigurati akvatorij i urediti pripadajuća površina na kopnu za prihvat vozila u tranzitu.
- privezišta u funkciji turističkih i izletničkih brodice uz građevinsko područje naselja ili izdvojenih ugostiteljsko-turističkih zona izvan naselja

Planom nisu određene lokacije privezišta, a veličina (kapacitet) pojedinih privezišta odredit će se

detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom u skladu s važećim zakonima i propisima.

### 1.6.2. Sport i rekreacija u moru

#### Članak 24.

Zona sporta i rekreacije u moru proteže se u pojasu od 300 m uz morsku obalu s izdvojenom zonom od 100 m uz obalu. Širinaorskog pojasa maritimne rekreacije određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa i postupka. Shodno tome u pojasu od 100 m uz obalu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

Morske zone maritimne rekreacije namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

### 1.6.3. Zone ribarenja

#### Članak 25.

Planom se omogućuje ribarenje u akvatoriju općine, osim u područjima onih zaštićenih dijelova gdje je takva djelatnost zabranjena, područjima luka, plovnim putovima te na ostalim područjima na kojima bi djelatnost ribarenja bila u suprotnosti s ostalim namjenama.

### 1.6.4. Zone i lokaliteti za uzgoj riba i školjaka - marikultura

#### Članak 26.

Planom su određene lokacije za uzgajališta ribe na temelju *STUDIJE VREDNOVANJA MORA I PODMORJA LIČKO-SENJSKE ŽUPANIJE*, koja je dala generalnu ocjenu pogodnosti pojedinih dijelova obale za prihvat djelatnosti uzgoja u moru – marikulture:

- Područje izvan Uvale Porat (Lukovo Šugarje) (1)
- Uvala Koromačina (1)
- Uvala Smojveruša (1)
- Uvale Marasovića i uvale Pečci (2)
- Uvale Kralić do uvale Drvarica (3)
- Uvala Badnjina (1)

Navedene lokacije analizirane su i sa aspekta moguće inkopatibilnosti sa namjenom i korištenjem kopna, te je ukupni broj lokacija reduciran na one koje zadovoljavaju slijedeće uvjete:

- minimalna udaljenost do zona izgradnje na kopnu iznosi 1000 m
- minimalna dubina mora 30 m (za određene vrste uzgoja 50 m)

- mogućnost neposrednog obalnog uzgoja (obiteljske farme), kroz manju proizvodnju do 50t u okviru obiteljske farme, samo na ograničenom broju lokacija izvan ili na vanjskom rubu uvala
- uzgoj plave ribe (tuna i sl.) sukladno zakonskim propisima o ZOP-u pri čemu se valorizacija pojedine lokacije za predmetnu namjenu provodi temeljem daljnjih istraživanja.

U zaštićenom obalnom području mora nije dopušteno postavljanje instalacija za uzgoj tuna i plave ribe.

Postojeći i planirani sadržaji marikulture prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA* u mjerilu 1:25000 i broj 4. *GRAĐEVINSKA PODRUČJA* u mjerilu 1:5000.

## 1.8. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 27.

Površine za infrastrukturu razgraničuju se na:

- prometni sustav (ceste, morske luke, pošta i javne komunikacije)
- energetska sustav
- vodno gospodarski sustav

Površine/koridori infrastrukturnih sustava namijenjeni su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih građevina. Unutar ovih površina/koridora ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

Osim na površinama/koridorima koji su u grafičkom dijelu Plana određene za infrastrukturne sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i unutar površina koje su određene za druge namjene.

Mreže infrastrukturnih sustava prikazane su na kartografskom prikazu br. 2. *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE*.

## 2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA

### Članak 28.

Uređivanje prostora na području općine Karlobag, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama prostornih planova užeg područja koji se izrađuju temeljem odredbi ovog Plana (UPU, DPU).

Područje Općine Karlobag prema osnovnim uvjetima gradnje/uređenja prostora dijeli se na:

- građevinska područja i to:
  - građevinska područja naselja
  - građevinska područja zona izdvojenih namjena
- preostali dio područja Općine.

**Građevinsko područje naselja** utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.

**Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** utvrđeno prostornim planom uređenja 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.

Neizgrađeni dio građevinskog područja može se do privođenja namjeni koristiti i kao poljoprivredno zemljište ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera (temeljem posebnih odluka lokalne samouprave): montažni kiosci, sajmovi, razne prigodne manifestacije i sl.

Granice građevinskih područja određene su na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.

**Preostali dio područja općine**, na kojem nisu utvrđena građevinska područja, čini poljoprivredno tlo i šume isključivo osnovne namjene, kao i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, zatim vodne površine (more i vodotoci), površine posebne namjene, površine infrastrukturnih sustava i groblja.

- **Izvan građevinskog područja** uređivanje prostora provodi se na temelju smjernica i kriterija ovog Plana. Izvan građevinskog područja, a na osnovi Zakona o prostornom uređenju, može se planirati izgradnja objekata infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), zdravstvenih i rekreacijskih objekata, objekata obrane, te stambenih i gospodarskih objekata za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

### Članak 29.

Prema **posebnim uvjetima korištenja, uređenja i zaštite** prostor Općine se dijeli na:

**Područja posebnih uvjeta korištenja** - prostori posebnih vrijednosti prirodne i kulturne baštine izvan građevinskog područja naselja, u kojima je zabranjena svaka nova gradnja:

- I. i II. zaštitna zona izvorišta vode za piće
- zaštićeni djelovi prirode: strogi rezervati prirode, zaštićeni krajolici i spomenici prirode;

Iznimno, zabrana se ne odnosi na infrastrukturu, ali uz izvođenje posebnih mjera zaštite.

**Područja posebnih ograničenja u korištenju** - prostori posebnih prirodnih i izgrađenih vrijednosti i karakteristika, s ograničenjima u gradnji i regulativi, u kojima se može dopustiti gradnja uz uvažavanje posebnih mjera zaštite i posebnih uvjeta uređenja prostora:

- zaštićeno obalno područje mora (u daljnjem tekstu: ZOP)
- III. zaštitna zona izvorišta vode za piće
- zaštićeni dijelovi prirode unutar Parka prirode Velebit
- prirodni predjeli, odnosno prirodni resursi: more, vode (zaštitne zone voda) i šume
- arheološke i hidro-arheološke zone i lokaliteti
- zone povijesne baštine i kulturnih dobara izvan područja naselja
- predjeli definirani u Planu kao osobito vrijedno krajobrazno područje.

**Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite** – s obzirom da je čitavo područje općine Karlobag u **Parku prirode Velebit** koji je pod međunarodnom zaštitom (UNESCO), na čitavom području Općine nužna je pojačana pažnja i posebne mjere zaštite pri formiranju građevinskih područja, građenju ili izvođenju drugih zahvata u prostoru.

Posebne mjere uređenja i zaštite odnose se dodatno i na sljedeća područja:

- ostali zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode Planom predviđeni za zaštitu unutar Parka prirode,
- poljoprivredno zemljište označeno u Planu kao kao druga obradiva tla ili P3
- područja i dijelovi ugroženog okoliša gdje je potrebno:
  - o sanirati sve oštećene prirodne predjele s obzirom da je čitavo područje Općine u Parku prirode Velebit, a na osnovi podataka kojima raspolaže javna ustanova „Park prirode Velebit“,
  - o sanirati gradske, ruralne i druge naseljske cjeline (ambijentalno i urbanistički neprikladno građeni dijelovi vikend naselja u ZOP-u, naročito dijelovi naselja Cesarica),
  - o sanirati tlo, šume i okoliš koji su ugroženi prilikom eksploatacije mineralnih sirovina ili zbog neadekvatnog odlaganja komunalnog i drugog otpada,
- područja u kojima će se primijeniti planske mjere zaštite kroz izradu detaljnije prostorno-planske dokumentacije (UPU, DPU, stručna podloga za lokacijsku dozvolu).

Uvjeti primjene posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju, te primjene posebnih mjera uređenja i

zaštite prostora općine prikazani su u kartografskom prikazu 3. "*Uvjeti uređenja i zaštite prostora*".

### **Područja primjene posebnih uvjeta oblikovanja prostornih cjelina i oblikovanja građevina**

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

Prostor Općine Karlobag može se podijeliti u tri karakteristične cjeline. Oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- **zona 1** za primorski dio tj. za obalno područje (dio naselja Cesarica i Staništa, čitavo naselje Karlobag i Vidovac Cesarički, dio naselja: Sušanj Cesarički, Lukovo Šugarje i Barić Draga)
- **zona 2** za primorsko-brdovito (prijelazno) područje, tj. kontaktnu zonu zaleđa (naselja: Kučišta Cesarička i Ledenik Cesarički, dio naselja Sušanj Cesarički i Konjsko, nenaseljeni dio prostora naselja Lukovo Šugarje i Barić Draga).
- **zona 3** za kontinentalno brdsko područje (veći dio prostora unutar administrativnih granica naselja: Baške Oštarije, Crni Dabar, Ravni Dabar i Došen Dabar i nenaseljeni dio naselja: Cesarica, Lukovo Šugarje i Barić Draga).

Nikako nije dozvoljeno miješanje pojedinih tipologija.

### **Članak 30.**

Razgraničenje površina zaštićene prirodne baštine potrebno je uskladiti sa *Zakonom o zaštiti prirode* i odredbama PPPP Velebit koji će se izraditi.

Razgraničenje površina koje su zaštićene kao kulturno dobro temelji se na rješenjima o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Zaštićeno obalno područje (u daljnjem tekstu **ZOP**) mora je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju, a sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju

- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 300 m od obalne crte, a na otocima udaljene najmanje 100 m od obalne crte)
- privez izvan građevinskog područja
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama
- uzgoj plave ribe.

## 2.1. GRAĐEVINE I ZAHVATI OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

### 2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

#### Članak 31.

Planom su na području Općine određene slijedeće građevine i površine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

#### 1. Prometne građevine s pripadajućim objektima

##### CESTOVNE GRAĐEVINE

- Državne ceste (postojeće)
  - o D8 (Jadranska turistička cesta): Rijeka-Split-Dubrovnik u duljini od 48,89 km na području Općine
  - o D25: Karlobag (D8)-Gospić-Lički Osik-Bunić-Korenica (D1) u duljini od 30,12 km na području Općine
- Državna cesta (planirana)
  - o obilaznica Karlobaga
  - o dio nove državne ceste D25 od treće serpentine (između Vidovca Cesaričkog i Sušnja Cesaričkog) do Brušana, ukupne dužine 9,6 km s tunelom kroz Velebit dužine 5,0 km

#### 2. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

##### ELEKTROENERGETSKE GRAĐEVINE

- Iz TS 110/35 kV Lički Osik izveden je odvojak dalekovoda za TS 110/20 kV Karlobag do TS 110/35 kV Novalja na otoku Pagu
- TS 110/20 kV Karlobag

#### 3. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

##### VODOOPSKRBNNE GRAĐEVINE

- Regionalni vodovod (postojeći) Hrvatsko primorje – Južni ogranak koji koristi vodu iz uređaja za kondicioniranje "Hrnotine"
- Vodovod (planirani) od Karlobaga do Barić Drage (do južne općinske granice)

#### 4. Građevine posebne namjene

##### OBJEKT UREĐENJA PROSTORA OD INTERESA ZA OBRANU RH

- Vojna lokacija OUP „Basača“ (postojeća), Baške Oštarije

#### 2.1.2. Građevine od važnosti za Ličko-senjsku županiju

#### Članak 32.

Planom su na području Općine određene slijedeće građevine i površine od važnosti za Ličko-senjsku županiju:

#### 1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

##### POMORSKE GRAĐEVINE

- Javna luka Karlobag (postojeća)
- Luke nautičkog turizma (planirane): Karlobag, Lukovo Šugarje-uvala Porat
- Sportske luke (planirane): Cesarica, Karlobag, Lukovo Šugarje (uvala Pora)t i Barić Draga
- Ribarska luka (planirana): Karlobag

#### 2. Vodne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

##### a) GRAĐEVINE ZA KORIŠTENJE VODA

- Potencijalni bunari i kaptaze

##### b) GRAĐEVINE SUSTAVA ODVODNJE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA:

- Kanalizacijski sustav naselja Karlobag sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda

#### 3. Građevine društvenih djelatnosti

##### SPORTSKE GRAĐEVINE:

- Sportsko - rekreacijski centar Baške Oštarije
- Skijališta sa žičarom Baške Oštarije

#### 4. Građevine u parkovima prirode

- Sve građevine u Parku prirode „Velebit“ za koje se izdaje građevna dozvola, prema posebnom zakonu, osim obiteljskih kuća

#### 5. Građevine za postupanje s otpadom

- Potencijalna transfer stanica (sortirница) za odlaganje komunalnog otpada na području Trubaja-Bila Selina (statističko naselje Konjsko)
- Planirana reciklažna dvorišta za odlaganje korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.) u naseljima: Karlobag, Cesarica s Ribaricom, Lukovo Šugarje, Barić Draga i Baške Oštarije

Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih građevina iz ovog članka dati su u poglavlju 5. *UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.*

### 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### 2.2.1. OPĆE ODREDBE

##### Članak 33.

**1. Građevinsko područje naselja** utvrđeno ovim Planom je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje (za stambene, javne, gospodarske i poslovne sadržaje, javne prometne površine i infrastruktura, javno zelenilo i parkove, rekreativne sadržaje i površine, i sl.). Građevinskim područjem naselja smatra se i izdvojeni dio istog naselja.

*Izdvojeni dio građevinskog područja naselja* je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

Na području Općine Karlobag izdvojeni dio građevinskog područja naselja vrlo često čini manja grupacija stambenih kuća (često samo jedna kuća) s pomoćnim građevinama, i vrlo često je ovakav dio naselja fizički prilično odvojen od „matičnog“ dijela naselja. Ovakav način gradnje prisutan je duž obalnog područja Općine i to naročito južno od naselja Karlobag u naseljima Lukovo Šugarje i Barić Draga, ali i na južnim strmim obroncima Velebita u naseljima koja su „nikla“ uz pristupne puteve ili kolne prometnice.

Fizička odvojenost dijelova naselja i gradnja u manjim grupacijama nastala je prvenstveno zbog prirodnih uvjeta i ograničenja (strmi obronci Velebita koji se negdje spuštaju sve do obale mora, pojava

bujica, slaba nosivost terena i sl.), ali i zbog Jadranske turističke magistrale koja je u južnom dijelu Općine izgrađena u uskom obalnom pojasu, i gdje je, prilikom gradnje ove prometnice državnog značenja, veliki broj postojećih kuća ostao „zarobljen“ u uskom obalnom pojasu širine svega 20-50 m. Uz postojeće kuće, vremenom su građene nove, a zbog nedostatka prostorno-planske dokumentacije dio njih izgrađen je bez građevinske dozvole. Naime, za područje današnje općine Karlobag nikada nisu utvrđena građevinska područja, osim što je za obalno područje sjeverno od naselja Karlobag (naselje Cesarica) i za naselje Baške Oštarije na Velebitskom prijevoju, izrađeno desetak provedbenih planova, za koje je Ministarstvo dalo pismeno tumačenje da se područja obuhvaćena ovim planovima smatraju utvrđenim tj. postojećim građevinskim područjem naselja ili izdvojenih namjena.

Planom su na području općine Karlobag utvrđena građevinska područja za sljedeće statistička naselja: Barić Draga, Baške Oštarije, Cesarica, Karlobag, Konjsko, Kučišta Cesarička, Ledenik Cesarički, Lukovo Šugarje, Staništa, Sušanjski Cesarički i Vidovac Cesarički.

Za navedena su naselja utvrđena su cjelovita građevinska područja za naselja i njihove izdvojene dijelove, a veličina i detaljne granice utvrđene su na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.

**Veličina građevinskog područja za naselje** određena je ovisno o planiranom broju stanovnika, planiranim gospodarskim aktivnostima u naseljima (pretežno ugostiteljsko-turističkim), planiranim društvenim, javnim, uslužnim i poslovnim sadržajima koji nedostaju u skoro svim obalnim ali i brdskim naseljima, uređenom javnom zelenilu i rekreativnim površinama, kao i građevinama prometne i komunalne infrastrukture.

##### Članak 34.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine stambene namjene
- građevine gospodarske namjene:
  - o građevine poslovne namjene
  - o građevine ugostiteljsko-turističke namjene
  - o građevine poljoprivredne namjene
- građevine društvene (javne) namjene
- sportsko-rekreativne građevine
- infrastrukturne građevine
- građevine za parkirališta i garaže
- ostale građevine (kiosci, nadstrešnice, reklamni panoji).

U građevinama višestambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine) kao i poslovne namjene, do 30% dijela ukupne površine građevine. Poslovne prostorije mogu se graditi i u obiteljskim kućama, a sve prema Odredbama ovog Plana, odnosno prema odredbama urbanističkog plana ili detaljnog plana uređenja.

U građevinama javne i društvene, odnosno poslovne namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene do 30% od ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, park šume, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja kolnih i pješačkih putova, biciklističkih staza, sportsko-rekreacijskih površina i igrališta.

**U ZOP-u se, u građevinskom području naselja** (i njihovih izdvojenih dijelova) u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, ne može se planirati gradnja niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- proizvodnju koja nije funkcionalno vezana s morem i morskom obalom,
- trgovinu netto trgovačke površine veće od 1.500 m<sup>2</sup>, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

**U ZOP-u se, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja** uz more, u kojem se manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu, a za koji je obvezna izrada UPU-a, u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke, uređene plaže, šetnice i sl.) te uređenje javnih površina.

Ova odredba ne odnosi se na građevine koje su unutar naselja određene kao zone isključive namjene za turizam (T1) i poslovne sadržaje (K), jer su za iste dati posebni uvjeti u u poglavlju 3. ovih Odredbi, članak 72.

U građevinskom području naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojoj namjeni i načinu korištenja

ugrožavale život i zdravlje ljudi, odnosno koje bi ugrožavale prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline (zagađenjem zraka, tla, izvorišta i vodotoka, prekomjernom bukom i vibracijama, obezvrjeđivanjem estetskih vrijednosti i sl.)

## 2.2.2. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

### Članak 35.

Pod **građevinama stambene namjene**, prema ovim Odredbama, smatraju se građevine čija osnovna namjena je stanovanje.

Građevine stambene namjene čitavom su površinom ili većim dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene, a uz nju pomoćne i manje poslovne građevine, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

U sklopu građevine stambene namjene, osim kod obiteljske kuće, omogućava se i poslovna namjena do 30% dijela ukupne građevinske površine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih jedinica).

**Prema načinu izgradnje**, stambene građevine dijele se na:

- *obiteljske kuće* s najviše 3 stana bez mogućnosti izgradnje poslovnog prostora u sklopu građevine osnovne namjene; manji poslovni prostor, kao i pomoćni, može se graditi samo kao zasebna građevina na istoj čestici, kao fizička i arhitektonska cjelina, a iznimno fizički odvojena od osnovne građevine,
- *višestambene zgrade* s više od 3 stambene ili stambene i poslovne jedinice; poslovne jedinice u pravilu se grade u prizemlju i/ili podrumskoj etaži, a može i na ostalim etažama.

**Prema namjeni**, stambene građevine dijele se na:

- građevine isključivo *stambene namjene* (obiteljske kuće)
- građevine *stambeno-poslovne namjene* (više-stambene zgrade)

**Priključak građevne čestice stambene namjene na javnu prometnu površinu** mora se osigurati kolnom prometnicom širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet. U izgrađenim djelovima naselja u iznimnim slučajevima (gdje je to uvjetovano postojećom izgradnjom u neposrednom okruženju ili konfiguracijom terena) priključak se može osigurati i pristupnim putem širine najmanje 3,0 m koji nesmije biti duži od 70,0 m i koji na svom kraju mora imati okretište.

Iznimno od prethodno navedenog, priključak se može osigurati i pješačkim pristupom širine najmanje 1,5 m i to samo *kod obiteljskih kuća* u slučaju gdje su već zatečeni lokalni uvjeti takvi da onemogućavaju neposredan priključak na kolnu prometnu površinu.

Postojeća javne komunikacije (stepeništa, puteve i prolaze), kao vertikalne veze unutar jednog naselja treba zadržati, te ukoliko je potrebno planirati prostor za izgradnju novih, odnosno produženje i proširenje postojećih.

### 2.2.2.1. Obiteljska kuća

#### Članak 36.

**Obiteljska kuća** jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska bruto površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) i manjih poslovnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju.

Obiteljska kuća može se tipološki graditi kao samostojeća, dvojna ili kao građevina u nizu (skupna).

#### VELIČINA I IZGRAĐENOST ČESTICE, POVRŠINA GRAĐEVINE

Određuju se sljedeće granične vrijednosti za neposrednu provedbu ovog Plana:

- *slobodnostojeće građevine*:
  - najmanja površina čestice u kontinentalno-brdskom području Općine iznosi 1.000 m<sup>2</sup> odnosno 600 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja,
  - najmanja površina čestice na ostalom području Općine iznosi 600 m<sup>2</sup> odnosno 350 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja,
  - najveća površina čestice iznosi 2.000 m<sup>2</sup> u ZOP-u, a na ostalom području Općine nije ograničena,
  - najmanja širina čestice je 14 m,
  - najveća izgrađenost je 30% površine građevne čestice,
  - najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najveća 300 m<sup>2</sup>,
  - ukoliko se kuća gradi kao prizemnica, najveća bruto zauzeta površina pod građevinom može iznositi 400 m<sup>2</sup>.
- *poluugrađene građevine (dvojne)*:

- najmanja površina čestice iznosi 450 m<sup>2</sup> odnosno 250 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja,
- najveća površina čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup> u ZOP-u, a na ostalom području Općine nije ograničena,
- najveća izgrađenost je 35% površine građevne čestice,
- najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 200 m<sup>2</sup>,
- najmanja širina čestice je 12 m,
- *građevine u nizu (skupne)*:
  - najmanja površina čestice iznosi 300 m<sup>2</sup> (360 m<sup>2</sup> za završne građevine u nizu) odnosno 150 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja,
  - najveća površina čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup> u ZOP-u, a na ostalom području Općine nije ograničena,
  - najveća izgrađenost je 40% površine građevne čestice,
  - najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 200 m<sup>2</sup>,
  - najmanja širina čestice je 8 m, a najveća 12 m.

#### GRAĐEVINSKI PRAVAC, VISINA, PARKIRNA /GARAŽNA MJESTA

Određuju se sljedeće granične vrijednosti za neposrednu provedbu ovog Plana:

- *slobodnostojeće, poluugrađene (dvojne) i građevine u nizu (skupne)*:
  - građevinski pravac građevine nalazi se najmanje 5 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih parcela ako je objekt visine P+1, odnosno 4 m od granice susjedne parcele ako je objekt visine P+1+ stambeno potkrovlje (Potk),
  - iznimno, udaljenost građevinskog pravca od granice susjedne parcele u izgrađenom dijelu naselja može biti i 3 m za građevine visine P+1+(Potk),
  - najveća katnost građevine je ukopani podrum (Po), prizemlje (P), 1 kat (1) i stambeno potkrovlje (Potk), odnosno (Po+P+1+Potk) ili najviše tri nadzemne korisničke etaže (stambeno potkrovlje smatra se korisničkom etažom). U postojećoj graditeljskoj cjelini naselja Karlobag visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata, odnosno na osnovi prostornog plana nižeg reda (UPU i/ili DPU),
  - najveća dozvoljena visina građevine je 8 m, odnosno 9 m u stambenim kućama ako je suterenska ili prizemna etaža poslovne namjene,



- najveća visina stambene etaže je 3 m, odnosno 4 m ako je suterenska ili prizemna etaža poslovne namjene,
- najveća visina nadozida u potkrovlju ako se gradi kao etaža stambene ili poslovne namjene iznosi 1,2 m,
- za svaki stan mora se osigurati najmanje 1,5 parkirališno ili garažno mjesto, a ukoliko se gradi obiteljska ili stambena kuća s jednom stambenom jedinicom moraju biti osigurana najmanje 2 parkirališna ili garažna mjesta na pripadajućoj građevinskoj čestici, uz sljedeće uvjete:
  - o parkiranje i garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici u sklopu obiteljske ili kao samostojeća građevina koja se može graditi i na međi uz suglasnost susjeda,
  - o iznimno kod rekonstrukcije građevina u staroj jezgri naselja parkiranje i garažiranje vozila može se rješavati izgradnjom na javnim garažno-parkirališnim površinama,
  - o prenamjena garaža obiteljskih i stambenih kuća nije dopuštena.

### 2.2.2.3. Višestambena zgrada

#### Članak 37.

**Višestambenom zgradom**, prema Odredbama ovog Plana, smatra se samostojeća, dvojna ili građevina u nizu od ukupno 4 do 6 funkcionalnih (stambenih ili stambeno-poslovnih) jedinica na području čitave Općine osim u naselju Karlobag, gdje višestambena zgrada može imati do ukupno 10 funkcionalnih (stambenih ili stambeno - poslovnih) jedinica. Apartman se može smatrati ili stambenom ili poslovnom jedinicom. Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajedničko stepenište za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama.

Višestambene zgrade mogu imati garaže u prizemlju ili podrumu te poslovne sadržaje na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe i sl., kao i ugostiteljski sadržaji, koji ne proizvode buku veću od 55 dcB danju i 45 dcB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

#### VELIČINA ČESTICE, Kig, Kis, GRAĐEVINSKI PRAVAC, VISINA, PARKIRNA/GARAŽNA MJESTA

Određuju se sljedeće granične vrijednosti za za neposrednu provedbu ovog Plana:

- najmanja površina čestice u kontinentalno-brdskom području Općine iznosi 2.000 m<sup>2</sup> odnosno 1.200 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja
- najmanja površina čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup> odnosno 800 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja
- najmanja širina čestice je 20 m
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3. Iznimno, unutar stare jezgre, gdje najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) može biti i do 1,0
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,0. Iznimno, unutar stare jezgre, gdje najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) može biti i do 4,0
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 5 m od regulacijskog pravca i 4 m od granice susjednih čestica ako je građevina visine P+2, odnosno 6 m od granice susjedne čestice ako je građevina visine P+3
- najveća katnost građevine je četiri (4) nadzemne etaže s tim da se stambeno potkrovlje smatra etažom,
- najveća dozvoljena visina građevine je 11 m, odnosno 12 m u stambenim kućama ako je suterenska ili prizemna etaža poslovne namjene

Za svaki stan se osigura najmanje 1,5 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici višestambene zgrade uz sljedeće uvjete:

- parkiralište se ozelenjava sadnjom stabala
- garaže se mogu graditi u sklopu višestambene zgrade ili na njezinoj građevnoj čestici kao samostojeće građevine udaljene najmanje 3 m od susjednih građevina
- prenamjena garaža višestambenih građevina nije dopuštena
- iznimno, kod rekonstrukcije građevina u staroj jezgri parkiranje i garažiranje vozila može se rješavati izgradnjom na javnim garažno-parkirališnim površinama.

*GRANIČNE VRIJEDNOSTI ZA GRADNJU GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE I ZA PRIPADAJUĆE GRAĐEVINSKE ČESTICE UNUTAR IZGRAĐENIH JEZGRI NASELJA MOGU BITI I DRUGAČIJE, OVISNO O LOKALNIM UVJETIMA, DOK ĆE ZA NASELJE KARLOBAG U ZAŠTIĆENOJ POVIJESNOJ JEZGRI BITI OVISNO I O KONZERVATORSKIM SMJERNICAMA, ODNOSNO BITI ĆE U SKLADU S ODREDBAMA PROSTORNOG PLANA UŽIH PODRUČJA (UPU, DPU.)*

Stambene kuće mogu dijelom imati i poslovne sadržaje. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe

djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe i sl., kao i ugostiteljski, turistički i zdravstveni sadržaji, koji ne proizvode buku veću od 55 dcB danju i 45 dcB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

#### 2.2.2.4. Pomoćne i manje poslovne građevine i djelatnosti uz obiteljske kuće

##### Članak 38.

Na građevnoj čestici mogu se, uz osnovnu, graditi i pomoćne građevine koje se po namjeni dijele na:

- pomoćne građevine za potrebe stanovanja
- pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe (i za tržište)
- pomoćne poslovne građevine

Pomoćne građevine za potrebe stanovanja su građevine koje neposredno služe funkciji stanovanja: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 50 m<sup>2</sup>), otvoreni bazen (površine do 100 m<sup>2</sup>) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

Visina ovih pomoćnih građevina je najviše 3 m od kote prizemlja do krovnog vijenca, odnosno jedna etaža. One se u pravilu grade tako da sa stambenom građevinom čine arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

Za ove pomoćne građevine može se koristiti i podzemna etaža tj. podrum.

U ovu grupu spadaju cisterna, septička jama i slična građevina ukoliko je njena visina viša od 1 m na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz osnovnu građevinu.

Ako se pomoćna građevina gradi kao samostojeća, može se graditi i na međi uz suglasnost susjeda.

Pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine u domaćinstvu namijenjene su za proizvodnju za vlastite potrebe (i za tržište) a mogu biti:

- bez izvora onečišćenja: sjenici, staklenici, plastenici, građevine za smještaj strojeva i alata, male građevine za tihe i čiste djelatnosti za potrebe domaćinstva i sl.
- sa izvorom onečišćenja: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i sl.

Pomoćne gospodarske građevine ne mogu se graditi na građevinskoj čestici višestambene kuće.

Pomoćne gospodarske građevine sa izvorom onečišćenja ne mogu se graditi u zaštićenom obalnom području mora (ZOP-u).

Visina pomoćnih gospodarskih građevina je najviše 7 m od kote prizemlja do krovnog vijenca, odnosno jedna etaža. Iznimno su dozvoljene dvije etaže, ako je druga etaža potkrovnna.

Gospodarske građevine bez izvora zagađenja (izuzev plastenika) mogu se graditi tako da sa stambenom građevinom čine arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

Gospodarske građevine sa izvorom zagađenja i plastenici smještavaju se i grade na način da udovoljavaju sljedećim uvjetima:

- grade se u pravilu odvojeno od stambene građevine,
- građevna linija u pravilu je iza građevne linije stambene građevine,
- ove građevine moraju biti udaljene najmanje 10 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, odnosno 15 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici,
- građevine sa izvorom zagađenja moraju biti udaljene najmanje 12 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, odnosno 17 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici,
- kada se pomoćna građevina gradi kao samostojeća, može se graditi i na međi uz suglasnost susjeda,
- na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 4 m od granice građevne čestice, odnosno 3 m u izgrađenom dijelu naselja, ne smiju se izvoditi otvori,
- otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60x60 cm i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm,
- gnojišta moraju biti udaljena najmanje 17 m od osnovne građevine na vlastitoj i na susjednoj građevnoj čestici,
- za građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne) određuju se posebni uvjeti od strane nadležnih službi,
- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton, opeka). Pod mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu
- dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu,
- jame za osoku moraju biti izvedene od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti jama za osoku od ostalih osnovnih građevina su kao i za gnojišta.

U naseljima koja imaju tradiciju bavljenja poljoprivredom, za pomoćne gospodarske djelatnosti dozvoljava se izgradnja podruma u sklopu pomoćne građevine.

Građevine za proizvodnju biljnih, mliječnih i mesnih prerađevina iz vlastitog gospodarstva za agroturizam mogu se graditi na istoj ili zasebnoj građevinskoj parceli unutar građevinskog područja naselja ili u blizini naselja izvan građevinskog područja, na zasebnim parcelama.

Izgradnja gospodarske građevine na zasebnoj čestici dozvoljava se u slučaju kada zbog skućenosti prostora, odnosno male površine građevne čestice namijenjene stanovanju nije moguće izgraditi gospodarske građevine.

Gospodarske građevine na zasebnoj parceli posredno ili neposredno su povezane s parcelom stambene građevine. Ove građevine mogu biti najviše jedne nadzemne etaže, odnosno visine do krovnog vijenca najviše 6,0 m.

Ako se pomoćna gospodarske građevina na zasebnoj parceli gradi na području posebnih ograničenja za korištenje, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih uprava za zaštitu voda, kulturne i prirodne baštine.

Pomoćne poslovne građevine su građevine u kojima se mogu odvijati djelatnost društvene, gospodarske i ostale namjene koje ne onečišćuju okoliš, ne uzrokuju veće povećanje prometa, opasnosti od požara i eksplozije i sl.

Poslovne djelatnosti u manjim poslovnim građevinama koje se grade uz građevinu stambene namjene ili unutar građevine stambene namjene mogu biti:

- tih i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije s bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, ugostiteljske građevine i sl.
- bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine s muzikom, pečenjarnice i sl., ali iste se mogu odvijati samo u rubnim dijelovima naselja, na minimalnoj udaljenosti 50 m od ostalih stambenih građevina, ali također pod uvjetom da je buka koja dopire do stambenih građevina manja od 45 dB noću i 55 danju.

One se u pravilu grade tako da sa stambenom građevinom čine arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

Visina ovih pomoćnih građevina iznosi najviše 6 m od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca, odnosno jednu etažu.

Iznimno su dozvoljene dvije etaže ali također visine najviše 6 m od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca, ako nagib terena omogućava da je kota poda druge etaže u nivou kote višeg, konačno uređenog terena. U tom slučaju jedna od etaža može biti za pomoćne stambene građevine.

#### **2.2.2.5. Poslovna djelatnost u obiteljskim kućama i višestambenim zgradama**

##### **Članak 39.**

U obiteljskim kućama i višestambenim zgradama, uz stambene jedinice mogu se graditi zasebne jedinice poslovne namjene u pravilu u prizemnoj i/ili podrumskoj etaži, ali i na katovima, za obavljanje tihih i čistih djelatnosti: intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, proizvodne djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla, ugostiteljske djelatnosti bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom (osim disco bara).

#### **2.2.2.6. Oblikovanje**

##### **Članak 40.**

#### UREĐENJE NASELJA

Kako bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko nasebinskih grupacija u jedno površinom veliko naselje. Potrebno je čuvati postojeće koncentrirane graditeljske tradicijske strukture. Osobito se moraju izbjegavati neprekinuta difuzna građevinska područja duž cesta i obale. Stvaranje velikih linearnih stambenih naselja neprekinute izgradnje treba se onemogućiti prekidima građevnih područja (poljoprivrednim i šumskim površinama, šumarcima, vrtovima, vinogradima i sl.).

Nije dozvoljena neprekinuta izgradnja duž obale. Umjesto ovoga načina izgradnje traži se koncentrirana izgradnja oko postojećih ili planiranih žarišta u više redova izgradnje, u dubinu od obalne linije, uz obavezne prekide izgradnje između oblikovanih grupacija cezurama javnih neizgrađenih površina unutar kojih se ostvaruje slobodan pristup moru.

Rekreacijske zone, parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze i šetnice uz more treba uređivati na mjestima gdje će biti najpristupačnija. Prilikom uređenja takvih prostora treba čuvati značajke terena, autohtonu vegetaciju, te koristiti i čuvati značajne primjerke geoloških fenomena.

#### OBLIKOVNE PROSTORNE CJELINE – OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Prostor Općine Karlobag može se podijeliti u tri karakteristične prostorne cjeline:

- **zona 1 za primorski dio** tj. za obalno područje (dio naselja Cesarica i Staništa i to onaj najizgrađeniji dio u obalnom području, čitavo naselje Karlobag i Vidovac Cesarički, dio naselja Sušanj Cesarički i Konjsko, kao i dio naselja Lukovo Šugarje i Barić Draga i to onaj naseljeni u obalnom području),
- **zona 2 za primorsko-brdovito (prijelazno) područje**, tj. kontaktnu zonu zaleđa (naselja: Kučišta Cesarička, Ledenik Cesarički, Sušanj Cesarički i Konjsko, kao i dio prostora unutar administrativnih granica naselja Cesarica i Staništa, koji je uglavnom nenaseljen),
- **zona 3 za kontinentalno-brdsko područje** (naselja: Baške Oštarije, Crni Dabar, Ravni Dabar i Došen Dabar kao i dio prostora (uglavnom nenaseljenog) unutar administrativnih granica naselja Cesarica, Lukovo Šugarje i Barić Draga).

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja što znači s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Autohtonim ambijentom i tradicijskim oblicima ne smatra se nova „vikend“ ili druga slična gradnja nastala u proteklih 20-30 godina, bez obzira na pojedinačne kvalitetne arhitektonske građevine.

Nikako nije dozvoljeno miješanje pojedinih tipologija.

U odnosu na prostorne cjeline primjenjuju se slijedeći oblici, mjere i postupci oblikovanja građevina:

- *Zona 1 - PRIMORSKO (OBALNO) PODRUČJE*
- *Zona 2 - PRIMORSKO-BRDOVITO (PRIJELAZNO TJ. KONTAKTNO) PODRUČJE*
  - kuća mora činiti organsku cjelinu, po mogućnosti što jednostavnijeg pravokutnog tlocrta s krovom na dvije vode, ali može i razvedenog oblika koji je nastao spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu (zona 1, zona 2)
  - tektonska struktura kuće po mogućnosti jasnih bridova i punih zatvorenih ploha (zona 1, zona 2)
  - pri projektiranju i građenju primijeniti tradicionalnu tipologiju karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagoditi te iste detalje - dimnjake, luminare, oluke, zidne istake, konzolice, balature, male balkone, ograde, kamene okvire i dr. suvremenom arhitektonskom izrazu (zona 1)
  - prozor mora biti uspravan karakterističnih proporcija i manjih dimenzija, visine veće od širine, a prema njemu se, kao proporcijskoj

bazi usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja (zona 1)

- za vanjske zatvore na prozorima i balkonskim vratima obavezno koristiti grilje ili škure (zona 1)
  - potrebna je suzdržanost u primjeni balkona, a konzolni istak balkona može biti najviše 1,5 m (zona 1)
  - terase i ogradni zidovi terasa grade se u pravilu u ravnini lica pročelja (zona 1), a samo iznimno izvan ravnine lica pročelja
  - potreban je veliki oprez kod primjene lukova i svodova: što manje lukova koji bi u pravilu trebali biti plitki segmentni (zona 1)
  - ožbukana pročelja po mogućnosti izvoditi s kamenim okvirima otvora (zona 1, zona 2)
  - kamenom bi trebala biti zidana čitava pročelja ili pojedini volumeni, a ne pojedini segmenti plohe (zona 1, zona 2)
  - fuge bi trebale biti poravnate, bez isticanja u boji (zona 1, zona 2)
  - dvor (dvorište) primjeniti u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva (zona 1)
  - za krovni pokrov koristiti kupu kanalicu, mediteran crijep ili kamene ploče (zona 1, zona 2).
- *Zona 3 – KONTINENTALNO-BRDSKO PODRUČJE*
    - kuća mora činiti organsku cjelinu, po mogućnosti što jednostavnijeg pačetvorinastog tlocrta s krovom na dvije vode, ali može i razvedenog oblika koji je nastao spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu (zona 1, zona 2)
    - tektonska struktura kuće po mogućnosti jasnih bridova i punih zatvorenih ploha (zona 1, zona 2)
    - prozori moraju biti bliže kvadratnom formatu (zona 2)
    - vanjski zatvori na prozorima moraju biti punih ploha (zona 2)
    - potrebno je izbjegavati balkone i istake na volumenima zgrada (zona 2)
    - pokrov i materijali moraju biti prilagođeni tradicijskoj izgradnji i klimatskim uvjetima (zona 3)
    - na uličnoj strani građevine moguće su terase, lođe na katu i iznimno balkoni i to:
      - o ako je građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 3,0 m
      - o ako je građevina u povijesnoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno.

Iznimku čine građevine izgrađene prije donošenja ovog Plana po do tada važećim odredbama.

### KROVIŠTE

Krovišta trebaju biti u pravilu kosa i dvostrešna (iznimno jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine) nagiba:

- u zoni 1 - PRIMORSKOM (OBALNOM) PODRUČJU
- u zoni 2 - PRIMORSKO-BRDOVITOM PODRUČJU
- u zoni 3 – KONTINENTALNO-BRDSKOM PODRUČJU.

Ako je građevina u staroj izgrađenoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno nagib krova može bit i drugačiji od propisanog, ali isključivo u suglasju s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Gospiću.

Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. U iznimnim slučajevima može se primijeniti članak 41. stavak 1. Krovne plohe moraju se spajati u sljemenu krovišta. Ne dozvoljava se izvođenje nadozida na sljemenu krovišta i podizanje visine krovne plohe.

U primorskom dijelu (zona 1) krovište mora biti pokriveno crijepom (kupa kanalice ili mediteran crijep).

U brdovitom kontinentalnom dijelu (zona 3) krovište može biti pokriveno i šindrom, limenim pokrovom i ostalim materijalima koji će se bojom i nagibom prilagoditi ambijentalnim uvjetima.

Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili plastičnog pokrova u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv. dvovodnih krovnih kućica ili „luminara“), koji smiju zauzimati najviše 30% krovne plohe i najviše četvrtine dužine pripadajućeg pročelja zgrade nad kojim se grade, te biti izvedene bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

Na krovište je moguće ugraditi i kupolu za prirodno osvjetljenje kao i kolektore sunčeve energije, ali uz obveznu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela ukoliko se iste ugrađuju na području povijesne jezgre u naselju Karlobag ili u ruralnim naseljima koja su ovim Planom određena kao vrijedno kulturno dobro.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja (otvorena krovišta), a u zonama zaštićenim ili evidentiranim kao kulturna

dobra (urbana ili ruralna) uz obveznu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

### ISTAK VIJENCA

Ako se u zoni 1 i zoni 2 izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama s istakom najviše 0,20 - 0,30 m od ravnine zidova pročelja građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U tom drugom slučaju vijenac je minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20 m u primorskom dijelu (zona 1, zona 2), a 0,80 m u brdskom dijelu (zona 3).

### UREDENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih kao što su borici, šumarci, skupine stabala i samonikli drvoredi duž cesta, pristupnih putova, staza i sl.

Pri projektiranju, uređenju prostora i građenju mora se štiti postojeće visoko zelenilo, a tamo gdje se ne može izbjeći njegovo uklanjanje, mora ga se na istoj čestici zamijeniti novim iste površine.

Neizgrađeni dio građevinske čestice najmanje je 25% hortikulturno uređen visokim i niskim zelenilom.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je u načelu kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Ako je obzirom na kosinu terena potreban viši potporni zid, onda ga je potrebno izvesti u kaskadama visina pojedinih segmenata do najviše 1,5 m.

Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom.

Ograda građevnih parcela može biti puna (preporučeno od punog kamena) ili dijelom puna u kombinaciji sa živom, željeznom ili drvenom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,5 m. Puni dio ograde može biti visok najviše 0,8 m.

U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde *dvorišta* mogu biti i više, ali u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja *dvorišta*.

**Članak 41.****ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU  
ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA**

Uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i sva ona arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine u kojoj se gradi, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

U iznimnim slučajevima moguće su građevine s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom i u zaštićenom prostoru. U tom slučaju obvezno mišljenje daje Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Gospiću, vrednujući umjetničku vrijednost arhitektonskog rješenja i uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent.

**2.2.3. GOSPODARSKE GRAĐEVINE****Članak 42.**

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene, a razlikujemo:

- građevine poslovne namjene
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene
- građevine poljoprivredne namjene.

Odvijanje djelatnosti u građevinama gospodarske namjene ne smije narušavati standard stanovanja u naselju i štetno utjecati na okoliš.

Arhitektonsko oblikovanje građevina gospodarske namjene i uporabljeni građevinski materijali ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti naselja stvorene tradicionalnim načinom izgradnje građevina u naselju. Naročitu pažnju potrebno je posvetiti oblikovanju ove vrste građevina u izgrađenim dijelovima naselja sa vrijednom ruralnom arhitekturom.

Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces ili tehničke karakteristike.

Prostor građevinske čestice građevine gospodarske namjene mora biti uređen i ne smije narušavati izgled naselja.

Slobodni prostor građevne čestice ne smije se koristiti kao odlagalište nusprodukata i otpada koji nastaje u tehnološkom procesu.

Na građevinskoj čestici građevine poslovne namjene moraju se urediti površine za parkiranje zaposlenika i korisnika. Parkiranje može biti riješeno i kao garažni prostor u podrumskoj etaži građevine. U tom slučaju površina garaže ne uzima se u izračun koeficijenata izgrađenosti (**Kig**), ali se uzima u izračun koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (**Kis**). Garaža može zauzimati podzemni prostor

cijele čestice, ali u tom slučaju podrumska etaža mora biti u cijelosti ukopana.

Najmanje 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno, a kod poslovne namjene najmanje 25%. Pri uređenju građevne parcele preporuča se sadnja autohtonih vrsta stabala. Građevinska čestica može se ograditi ogradom maksimalne visine 2 m. Iznimno, ograda može biti i viša ako je to potrebno zbog zaštite i načina korištenja građevine, odnosno građevne čestice.

Način gradnje i korištenja građevine na građevinskoj čestici ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora i ometati korištenje susjednih građevina.

Zaštitu okoliša provesti mjerama sprečavanja zagađenja tla, zraka, vode, zaštite od buke, te opasnosti od požara, eksplozije i ostalih pojava.

**2.2.3.1. Građevine poslovne namjene****Članak 43.**

Unutar građevinskih područja naselja planiraju se nove i rekonstruiraju postojeće građevine poslovne - namjene.

Poslovnim djelatnostima smatraju se tihe i čiste djelatnosti i to: sve vrste uslužnih i zanatskih djelatnosti (frizerske, urarske, postolarske, krojačke, zlatarske, fotografske, optičke i sl.), trgovačke djelatnosti (prodavaonice hrane i pića, mješovite ili specijalizirane robe i sl.), intelektualne usluge (različite vrste uredskih prostora), manje proizvodne djelatnosti (stolarije, limarije, bravarije, automehaničarske radionice i slične servisne radionice te manji skladišni prostori), komunalno-servisne djelatnosti (održavanje električnih, TK i vodovodnih instalacija, raznih strojeva i sl.) i druge sukladne djelatnosti koje se mogu odvijati u naselju.

U građevine poslovne namjene koje se grade u građevinskom području naselja nije dopušteno smještanje poslovnih namjena koje povećavaju promet u naselju, koje proizvode buku veću od dopuštene, štetne emisije u okoliš i koje zahtijevaju veće površine, čime se narušava standard stanovanja.

U građevinskim područjima naselja **ne smiju se** obavljati sljedeće gospodarske djelatnosti:

- proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu,
- kemijska obrada metala ili nemetala
- proizvodnja građevinskih materijala ili gradbenih elemenata,
- proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda,
- proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla,
- prikupljanje i obrada otpada

- proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila,
- proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala.

Oblikovanje, krovna konstrukcija, nagib streha te vrsta po krova proizvodnih i skladišnih poslovnih građevina, prilagoditi tehnologiji građenja građevine. Granične vrijednosti za izgradnj date su u poglavlju 4. ovih Odredbi

### 2.2.3.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 44.

Unutar građevinskih područja naselja planiraju se nove i rekonstruiraju postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene i to:

- a) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima
  1. Hoteli s pratećim sadržajima (zdravstveni i lječilišni, ugostiteljstvo, rekreacija, zabava i sl.)
  2. Pansioni
  3. Turistička naselja s pratećim sadržajima
  4. Građevine seoskog turizma.
- b) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta su:
  5. Restorani, kavane
  6. Zabavni centri, klubovi, barovi, kockarnice i sl. sadržaji.

#### Članak 45.

Prostor za *hotelske građevine* uređuje se primjenom sljedećih kriterija:

- smještajne građevine s pratećim sadržajima smještajem, veličinom i osobito visinom potrebno je uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- nove smještajne građevine organizirane kao turistička naselja, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture
- smještaj građevina i pratećih sadržaja treba biti kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude
- izgradnja građevina treba biti usklađena sa zaštitom okoliša i poboljšati stanje infrastrukture.

Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene uvjeti smještaja određeni su u poglavlju 3. ovih Odredbi.

Za sve građevine i građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima

građevinskih područja naselja utvrđuju se sljedeći kriteriji:

- najmanje 40% neizgrađene površine građevne čestice uređuje se na osnovi hortikulturnog rješenja uređenja okoliša kao parkovne i zelene površine koristeći autohtone vrste visokog zelenila i ukrasnog grmlja
- zelene i pješačke površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućom urbanom opremom: klupama, rasvjetnim elementima, koševima za otpatke i sl.
- parkiranje vozila rješava se primjenom kriterija iz članka 83. ovih Odredbi
- iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina, u postojećim naseljima gdje nije moguće osigurati garažno-parkirališni prostor na vlastitoj građevnoj čestici, smještaj vozila gostiju rješava se izgradnjom na javnim garažno-parkirališnim površinama
- ograde građevnih čestica grade se, u pravilu, od kamena, opeke, metala, drva ili zelenila
- visina ograde građevne čestice je najviše do 1,8 m, pri čemu je neprozirni, puni dio ograde najveće dopuštene visine 0,4 m
- dio ograde od gornjeg ruba punog podnožja do pune visine ograde može se izvesti od prozračnog materijala (metala, plastificirane žičane mreže, zelenila i drugih materijala. Iznimno, ograda između susjednih građevnih čestica (izuzev ulične ograde), može biti visine do 2,0 m, ako je izvedena živicom.

Pri arhitektonskom oblikovanju primjenjuju se sljedeća pravila:

- građevina se prilagođava ambijentu ovisno o području Općine (zona 1, zona 2, zona 3)
- projektira se i graditi prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala
- posebna pozornost posvećuje se oblikovanju pročelja građevina, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora
- za potporne zidove primjenjuju se kriteriji iz članka 40. ovih Odredbi.

Granične vrijednosti za izgradnj date su u poglavlju 4. ovih Odredbi.

### 2.2.3.3. Građevine poljoprivredne namjene

#### Članak 46.

Građevina poljoprivredne namjene, prema ovim Odredbama, smatra se da je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju

poljoprivrednog djelatnosti tj. poljoprivrednoj proizvodnji i uzgoju stoke u seoskim domaćinstvima.

Poljoprivredne gospodarske građevine moraju se graditi na način da ne ugrožavaju zdravlje ljudi i standard stanovanja i rada na susjednim građevinskim česticama.

Poljoprivredne gospodarske građevine ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja koja se nalaze u zaštićenom obalnom području mora (ZOP-u).

Građevina može imati najviše dvije etaže, prizemnu i potkrovnu (tavan). Iznimno na kosom terenu može imati i podrumsku etažu.

Građevina ne smije biti viša 6 m od najnižeg zaravnatog terena uz građevinu do krovnog vijenca.

#### **2.2.4. GRAĐEVINE DRUŠTVENE (JAVNE) NAMJENE**

##### **Članak 47.**

Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog značaja (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, kina te slične građevine) u pravilu se grade na istaknutim lokacijama potrebne površine i moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

- najmanje 30% površine građevne čestice uređuje se visokim i niskim zelenilom na osnovi hortikulturnog rješenja
- na građevnoj čestici građevine potrebno je osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, uključivo i za vozila osoba s teškoćama pri kretanju.
- ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta unutar građevne čestice, investitor je dužan osigurati parkirališna mjesta na javnoj površini u neposrednoj blizini
- pristup svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN 151/05).
- zelene i pješačke površine na građevnoj čestici opremaju se odgovarajućom urbanom opremom, kao što su klupe, rasvjetni elementi, koševi za otpatke i slična oprema
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala
- krovšte građevine preporučuje se izvesti koso, nagiba koji je određen za pojedino područje

(zona 1, zona 2, zona 3) i sukladno kriterijima iz članka 40

- za izgradnju potpornih zidova primjenjuju se kriteriji iz članka 40. ovih Odredbi.

Granične vrijednosti za izgradnj date su u poglavlju 4. ovih Odredbi

#### **2.2.5. SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE**

##### **Članak 48.**

U građevine sportsko-rekreacijske namjene spadaju građevine u kojima je osnovna djelatnost bavljenje sportsko-rekreacijskim aktivnostima:

- sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa:
  - igrališta, bočališta, streljane, nenatkriveni bazeni i drugo
  - sportsko-rekreacijske građevine zatvorenog tipa:
- građevine za dvoranske sportove, kuglane, natkriveni bazeni i drugo.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene za sportsko-rekreacijske aktivnosti izuzev streljana otvorenog tipa.

Sportsko-rekreacijske građevine grade se na izdvojenim građevnim česticama ili su sastavni dio stambenih ili poslovnih građevina.

Uvjeti za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina koje se izvode na izdvojenim građevnim česticama utvrđuju se UPU-om ili detaljnim planom uređenja.

##### **Članak 49.**

Smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije užeg područja:

Uvjeti za izgradnju:

- sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko- uslužne namjene (restorani, caffè barovi, trgovine - prehrambene, sportske opreme i dr., uslužni saloni - frizeri, saune, masaže i sl., i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću)
- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (građevine - jedna ili više njih, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)
- parkiranje omogućiti unutar građevinske čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene
- iznimno od prethodne točke:



- o ako je neposredno povezano više građevinskih čestica građevina sportsko-rekreativne namjene, neovisno o tipu gradnje, parkiranje se može riješiti i dimenzionirati kao jedna cjelina
  - o ako je građevina sportsko-rekreativne namjene funkcionalni dio građevinskog područja naselja parkiranje se može riješiti na javnoj parkirališnoj površini
- način priključenja građevne čestice sportsko-rekreativne građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste, te broj parkirnih mjesta određuje se sukladno članku 81., 82., 83. i 84. ovih Odredbi
  - neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 25% izgrađenog dijela površine građevne čestice mora biti površina zelenila
  - sportsko-rekreativne građevine zatvorenog tipa mora biti udaljena najmanje 1/2 vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana (ali ne manje od 4 m), mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6 m od susjednih građevina
  - najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
  - najviša visina građevine određuje se sukladno osnovnoj namjeni
  - broj etaža određuje se sukladno osnovnoj namjeni, ali ne više od dvije nadzemne etaže
  - najveća izgrađenost građevne čestice je 40%
  - iznimno od prethodne točke najveća izgrađenost građevne čestice za izgradnju građevine sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje je 80%, ako uz takve građevine nije potrebno osigurati parkirališni prostor.

## 2.2.6. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

### Članak 50.

Infrastrukturne građevine unutar građevinskog područja naselja su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, i dr. za koje se uvjeti gradnje utvrđuju neposrednim provođenjem Plana, sukladno poglavlju 5. ove Odluke.

Prilikom ishoda potrebnog dokumentacije za gradnju potrebno je ishoditi i posebne tehničke uvjete nadležnih službi.

## 2.2.7. GRAĐEVINE ZA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

### Članak 51.

Parkiralište je otvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih).

Garaža je zatvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih).

Garaže odnosno parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao skupne garaže, parking-garaže, odnosno parkirališta s najmanje tri garažna odnosno parkirna mjesta.

### Članak 52.

Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja skupnih garaža:

- sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 3 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6 m od susjednih građevina
- za priključenje građevine na prometne i javne površine potrebno je ishoditi uvjete nadležnih institucija iz oblasti prometa
- najveća izgrađenost građevne čestice je 60% kod nadzemnih, odnosno 80% kod podzemnih garaža
- najviša visina građevine je dvije etaže odnosno 7,5 m
- najviša visina jednoetažne garaže je 3,5 m
- skupne garaže ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene.

Iznimno se dozvoljava gradnja skupnih garaža na manjim udaljenostima, te veća izgrađenost građevne čestice na području gdje se izrađuje plan nižeg reda (UPU, DPU).

- kamionski terminali se grade u sklopu građevinskog područja gospodarske namjene (K)
- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na tri parkirna mjesta
- parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima drugih građevina, ako za to postoje uvjeti.

## 2.2.8. OSTALE GRAĐEVINE (KIOSCI, NADSTREŠNICE, REKLAMNI PANOI)

### Članak 53.

Kiosci su tipski elementi, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge, i ostalo.

Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i drugdje.

Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na javne površine, dok se reklamni panoi pored navedenog postavljaju na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i slično.

Nadležno općinsko tijelo određuje smještaj ovih građevina, način njihova priključenja na mrežu infrastrukture, oblikovanje, te način korištenja predviđenog javnog prostora. i to odlukom o korištenju javnih površina.

Za kioske i nadstrešnice nadležno općinsko tijelo može pokrenuti postupak za izradu stručnog elaborata za oblikovanja istih.

### 2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA

#### Članak 54.

**Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** utvrđeno ovim Planom je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja, namijenjeno specifičnim funkcijama koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojive s naseljem.

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne dozvoljava se gradnja stambenih građevina.

Ovim Planom su određena izdvojena građevinska područja za sljedeće građevine i djelatnosti:

- gospodarska namjena
  - proizvodno-industrijska (I)
  - poslovna (K)
  - ugostiteljsko-turistička (T)
- sportsko-rekreacijska namjena (R)
- groblja

U građevinskim područjima za izdvojene namjene može se planirati gradnja građevina i uređenje površina koje su sukladne namjeni iz prethodnog stavka, a upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora (površine za parkove, sport i rekreaciju, parkirališne površine i građevine, te druge pomoćne građevine i sadržaji.

Građevinska područja za izgrađene strukture izvan naselja određena su na kartografskom prikazu br. 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA* u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu br. 4. *GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA* u mjerilu 1:5000.

#### 2.3.1. GOSPODARSKA NAMJENA

#### Članak 55.

##### PROIZVODNO-INDUSTRIJSKA (I) I POSLOVNA (K) NAMJENA

U izdvojenom građevinskom području za gospodarske namjene i to proizvodno-industrijske i poslovne, određene ovim Planom, mogu se graditi građevine samo onih namjena koje su određene u člancima 11. i 12. ovih Odredbi.

Za gospodarsku namjenu u građevinskom području izvan naselja određuju se sljedeći uvjeti:

- površina građevne čestice proizvodne namjene iznosi minimalno 800 m<sup>2</sup>, a maksimalna površina se ne određuje
- najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice proizvodne namjene iznosi 20% površine građevne čestice, a najveća 35% površine građevne čestice
- površina građevne čestice poslovne namjene iznosi minimalno 600 m<sup>2</sup>, a maksimalna površina se ne određuje
- najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice poslovne namjene iznosi 20% površine građevne čestice, a najveća 40% površine građevne čestice
- maksimalna katnost građevine je ukopani podrum i prizemlje (P) + kat - dvije korisničke etaže, odnosno maksimalna visina građevine je 9,0 m, mjereno od kote prizemlja građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca
- iznimno dozvoljena je i veća visina građevine i/ili dijelova građevine ukoliko je to uvjetovano tehnološko-tehničkim uvjetima koji proizlaze iz djelatnosti koja se obavlja u građevini.

Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama.

Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine pred vrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 25% građevne čestice treba urediti s nasadima.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored te pješački pločnik. Odredbe o najmanjim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine.

Detaljniji uvjeti izgradnje u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene utvrđuju se detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom.

#### Članak 56.

##### UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T)

- o *hoteli, turistička naselja, autokampovi, planinarski domovi (T1, T2, T3, T4)*

U izdvojenom građevinskom području za gospodarske namjene i to ugostiteljsko-turističke, određene ovim Planom, mogu se graditi građevine samo onih osnovnih namjena koje su određene u članku 13. ovih Odredbi. Pored građevina osnovne namjene (hotel npr.) mogu se graditi i uređivati i manje sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, a moguće je i postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

Nova smještajna građevina ne može se graditi u pojasu od 100 m od obalne crte, dok se prateće građevine mogu graditi i na manjoj udaljenosti od obalne crte.

Izgradnja u ovoj zoni izvodi se isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja.

Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne i državne.

Za planiranje površina *ugostiteljsko-turističke namjene* određuju se sljedeći uvjeti:

- nova gradnja planira se samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- visina izgradnje smještajnih građevina ne može biti viša od četiri korisničke etaže, odnosno ukopani podrum, prizemlje i 3 kata (P+3) ili prizemlje, 2 kata i stambeno potkrovlje (P+2+POT)
- najveća visina građevine je 13,0 m, mjereno od presječne prirodne terene i građevine uz pročelje na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
- turistička izgradnja treba štiti nepovredivost prostora na strmim terenima
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja, a na osnovi Odredbi PPLSŽ može biti do 100 kreveta/ha
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%, a kod kampova ne veća od 10%, za turistička naselja najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice
- za kampove najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 2% površine građevne čestice
  - o koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
  - o najmanje 40% neizgrađene površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, s tim da to uključuje i sportsko-rekreacijske površine (biciklističke staze, bazeni, bočališta, odmorišta s klupama i sj.)
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

#### Članak 57.

- o *Luke za nautički turizam (LN)*

Luke za nautički turizam planom su određene kao:

- luke za nautički turizam na moru
- luke za nautički turizam na kopnu (suhe marine)

U luci za nautički turizam mogu se planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreacijske namjene.

Izgradnja u ovoj zoni izvodi se isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja.

Postupak procjene utjecaja na okoliš za izgradnju luka za nautički turizam provest će se na osnovi važećih zakona i propisa odnosno ili ako je to obveza iz Županijskog plana.

#### 2.3.2. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

**Članak 58.**

Izvan građevinskog područja naselja moguća je izgradnja:

- sportskih terena (nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima, sportskih dvorana, bočališta i dr.)
- građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina)
- građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

U sklopu sportsko-rekreacijskih zona izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- tvori jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5, u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih, trgovačkih i pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe), te otvorenih netravnatih športskih igrališta
- ugostiteljske i trgovačke građevine, odnosno sadržaji i prateće građevine čine najviše 10% bruto površine osnovne građevine
- najmanje 25% površine zone bude uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila
- najveća visina pratećih građevina iznosi 3,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine
- etažna visina pratećih građevina bude prizemna (Pr)
- najveća visina (V) ugostiteljskih i trgovačkih građevina iznosi 6,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine
- etažna visina ugostiteljskih i trgovačkih građevina bude prizemlje i potkrovlje (Pr+Pk) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže
- najveća visina ugostiteljskih građevina bude prizemna, odnosno da iznosi 4,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova.

Gradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja u sklopu izdavanja lokacijske dozvole.

Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

**2.3.3. GROBLJA****Članak 59.**

Postojeća groblja mogu se širiti na način da udaljenost groblja od susjednih građevinskih čestica stambenih, poslovnih ili javnih građevina ne može biti

manja od 20,0 m, uz uvjet obvezne sadnje zaštitnog zelenila uz ogradu groblja.

Izuzetno se može dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali uz suglasnost vlasnika stambenih ili poslovnih građevina, odnosno pravnih osoba koje upravljaju javnim građevinama.

**2.4. GRADNJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA****Članak 60.**

Na području Općine Karlobag, izvan građevinskog područja uređivanje prostora provodi se na temelju smjernica i kriterija ovog Plana. Izvan građevinskog područja, a na osnovi *Zakona o prostornom uređenju (članak 42.)* i na osnovi Odredbi ovog Plana, izvan građevinskog područja može se planirati gradnja:

- infrastrukturnih građevina (prometne, energetske, komunalne i dr.)
- zdravstvenih i rekreacijskih građevina
- građevina obrane
- planinarskih i lovačkih domova, znanstveno-istraživačkih stanica, arboretuma, farmi divljači, skloništa i sl.
- građevina za istraživanje i eksploataciju pitke vode
- gospodarskih i stambenih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (agroturizam), a svi u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Ukoliko se planira izgradnja građevina unutar zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, izgradnja je moguća isključivo sukladno Odluci o zaštiti predmetnog izvorišta, odnosno ako ista nije donesena, izgradnja je moguća sukladno *Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite*.

Građevine, koje se grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

**2.4.1. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE (PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE I DR.)****Članak 61.**

Gradnja infrastrukturnih građevina izvan građevinskog područja uključuje:

- prometne površine za građevine prometa i veza (ceste, optički kablovi i dr.)
- površine za građevine vodovoda i odvodnje

- površine za energetske građevine za proizvodnju, prijenos i distribuciju energenata (električna energija).

Infrastrukturni koridori i uređaji ucrtani su u kartografskim prikazima br. 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA* (cestovni i željeznički promet) i br. 2. *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI* (2a. *POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE*, 2b. *ELEKTROENERGETIKA*, 2c. *VODNO GOSPODARSKI SUSTAV, OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA*).

U sklopu cestovnih koridora, unutar i izvan građevinskih područja, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, predviđa se izgradnja pratećih građevina (moteli, benzinske postaje s pratećim sadržajima i sol.).

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su odredbama ovog Plana.

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u Planu potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

Za razvoj i izgradnju vodova komunalne infrastrukture predviđa se osiguranje novih koridora za izgradnju magistralnih vodova, dok je za povećanje propusnosti mreže komunalnih vodova, ukoliko je to moguće, potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore. Potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

#### 2.4.2. REKREACIJSKE GRAĐEVINE

##### Članak 62.

Pod rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine i površine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja, kao što su klimatski uvjeti, kakvoća zraka, ljepota krajolika, prirodni resursi i sl.

Za turističku **rekreaciju** namijenjeno je čitavo područje Općine s obzirom da se ista nalazi u Parku prirode Velebit.

Unutar ovog područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije što podrazumijeva slijedeće: građenje, uređivanje i postavljanje planinarskih staza, pješačkih šetnica

(lungo mare), trim staza, biciklističkih staza, mjesta za sjedenje i boravak, nadstrešnica, manjih igrališta, informativnih ploča i putokaza, te drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina.

Najmanja širina obalne šetnice (lungo mare) je 1,2 m, a potrebno ju je obvezno izvesti na dijelu obale od naselja Karlobag do naselje Cesarica, a na drugim dijelovima obale gdje je to opravdano i gdje konfiguracija terena to omogućava.

Svi navedeni zahvati ne smiju mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost krčenja autohtonih i homogeni šumskih površina s ciljem njihove izgradnje.

#### 2.4.3. PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI, ZNANSTVENO ISTRAŽIVAČKE STANICE, ARBORETUMI, FARME DIVLJAČI, SKLONIŠTA

##### Članak 63.

Na području Općine Karlobag izvan građevinskog područja omogućava se izgradnja planinarskih domova, skloništa za sklanjanje i boravak planinara, znanstveno-istraživačkih stanica, arboretuma, zvjernjaka, farmi za uzgoj divljači, lovačkih domova, lugarnica i sličnih građevina.

Gradnja navedenih zahvata moguća je uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno ministarstvo, odnosno uz posebne uvjete i suglasnosti nadležnih državnih institucija za zaštitu prirode s obzirom da se svi zahvati izvode na području Parka prirode Velebit.

Uvjet za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je najmanje pješački pristupni put.

Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi dvije etaže (prizemlje+potkrovlje), s mogućnošću izgradnje podruma.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 metra od prizemlja do sljemena krova.

Najveća dopuštena brutto razvijena površina za znanstveno-istraživačke stanice i arboretume je 100 m<sup>2</sup>, za planinarske i lovačke domove je 200 m<sup>2</sup>, za skloništa i druge građevine je 50 m<sup>2</sup>.

#### 2.4.4. GOSPODARSKE I STAMBENE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI

##### Članak 64.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi gospodarske građevine i uz njih stambene, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Poljoprivredna djelatnost može biti i za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma

(agroturizam), a sve uz uvjet da je investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti. Za potrebe obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi:

- gospodarske građevine u funkciji ekstenzivnog stočarstva
- tovilišta – životinjske farme
- biljne farme
- staklenici i plastenici
- spremišta voća, povrća, alata, male poljoprivredne mehanizacije.

U ZOP-u se izvan građevinskog područja ne mogu graditi gospodarske građevine za vlastite potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.), osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele namanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 300 m od obalne crte).

#### Članak 65.

##### GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI EKSTENZIVNOG STOČARSTVA

Gospodarske građevine u funkciji ekstenzivnog stočarstva mogu se graditi poštivanjem slijedećih kriterija:

- najveća dopuštena površina sjenika, odnosno spremišta iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina štale za prehranu ovaca i koza iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina prostora namijenjenog za strojnu mužnju (nadstrešnica) iznosi 100 m<sup>2</sup>
- omogućava se i izgradnja građevine za agregat (čvrste građe) površine do 3,5x2,5 m.

#### Članak 66.

##### TOVILIŠTA - ŽIVOTINJSKE FARME

Sklopom gospodarskih građevina za uzgoj životinja (u nastavku: tovilishte - životinjska farma) smatra se funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta preko 15 uvjetnih grla.

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Površina građevinske čestice za tovilishta-životinjske farme ne može biti manja od 2,0 ha, s najvećom izgrađenošću do 35%.

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tabele, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilishta-životinjske farme su:

- gospodarske građevine primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača, mješaonica stočne hrane i sl.), te druge gospodarske građevine
- pomoćne građevine (spremište strojeva, alata i sl.)
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina. Bruto površina stambenih građevina može iznositi najviše 20% od bruto tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Površina (vanjski gabariti) i raspored građevina u tovilishtu-životinjskoj farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.

Izuzetno, visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i sl.), te drugih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i sl.), može biti i veća od 18,0 m, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača, mješaonica stočne hrane i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za tovilishta-životinjske farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

Lokacijske dozvole za izgradnju farmi utvrđuju se temeljem idejnog rješenja (stručne podloge za lokacijsku dozvolu), a uz dobivene suglasnosti i mišljenja nadležnih službi, kojim je potrebno prikazati:

- veličinu čestice
- položaj čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice, na dominantne smjerove vjetra i u odnosu na vodotoke i kanale
- tehnološko rješenje i kapacitet
- način smještavanja pojedinih sadržaja na čestici
- prometno rješenje i pristup na javnu prometnu površinu

- mogućnost opremanja čestice komunalnom infrastrukturom način ograđivanja čestice
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

### Članak 67.

#### BILJNE FARME

Sklopom gospodarskih građevina u funkciji ratarstva za biljnu proizvodnju (u nastavku: biljne farma) smatra se funkcionalno povezana grupa građevina, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

Građevna čestica na kojoj se izgrađuje biljna farma mora imati osiguran pristup sa javne prometne površine. Najmanja preporučena veličina posjeda za izgradnju biljne farme, ovisno o i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, iznosi:

- 15,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost
- 5,0 ha za uzgoj voća i povrća
- 3,0 ha za uzgoj povrća
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu biljne farme su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe ratarske djelatnosti, te druge gospodarske građevine
- građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi
- pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i sl.)
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

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

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim fazama izgradnja stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

Građevine koje se grade u sklopu biljne farme ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od naselja, odnosno 50 m od državnih cesta i 30 m i županijskih od županijskih i lokalnih cesta.

Lokacijske dozvole za izgradnju biljnih farmi utvrđuju se temeljem idejnog rješenja (stručne

podloge za lokacijsku dozvolu), a uz dobivene suglasnosti i mišljenja nadležnih službi, kojim je potrebno prikazati:

- veličinu čestice i površine poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje
- vrstu ratarske djelatnosti ili turističke ponude (za seoski turizam)
- tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje
- područje namjeravane izgradnje građevina na biljnoj farmi, pristup na javnu prometnu površinu (direktno ili pristupom s pravom služnosti)
- mogućnost opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i slično)
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju biljne farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

### Članak 68.

#### STAKLENICI I PLASTENICI

Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom nosive konstrukcije, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija obložena plastičnom folijom ili drugim prozirnim materijalom.

Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se graditi i na poljoprivrednim površinama bonitetne klase P3, uz slijedeće uvjete:

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 1 m
- najmanja udaljenost građevine od prometnice iznosi 4 m
- ukoliko vodovodna mreža nije izgrađena, voda se osigurava izgradnjom cisterne
- ukoliko se koristi tlo ispod staklenika u poljoprivredne svrhe, potrebna je vodopravna suglasnost
- prilaz na javni prometnu površinu je pristupnim putem najmanje širine 3 m
- najveća dozvoljena izgrađenost čestice je 80%.

Najmanja veličina posjeda za gradnju (postavu) staklenika odnosno plastenika je 0,5 ha (5000 m<sup>2</sup>).

#### 2.4.5. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

##### Članak 69.

##### SPREMIŠTA VOĆA, POVRĆA, ALATA, MALE POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE

Izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu dozvoljena je izgradnja spremišta voća i povrća, te spremišta alata, oruđa i male poljoprivredne mehanizacije.

*Spremišta voća i povrća* mogu se graditi na zemljištu minimalne površine od 2.000 m<sup>2</sup> uz slijedeće uvjete:

- najveća tlocrtna površina spremišta iznosi 12 m<sup>2</sup>
- najveća visina spremišta iznosi 3,0 m
- udaljenost spremišta od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m

*Spremišta alata* mogu se graditi u voćnjacima i povrtnjacima površine iznad 1.000 m<sup>2</sup>, uz iste uvjete kao i spremišta voća i povrća, ali samo pod uvjetom da na istoj čestici nije već izgrađeno spremište za voće i povrće.

U voćnjacima i povrtnjacima moguća je postava nadstrešnica za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda.

Sve građevine koje se grade u sklopu voćnjaka ili povrtnjaka trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

##### Članak 70.

**Benzinske postaje** mogu se graditi izvan građevinskog područja obostrano u pojasu od 150 m od osi ceste, uz javne ceste, ukoliko ispunjavaju druge uvjete. Uz njih se mogu graditi smještajni, ugostiteljski, trgovački, servisni i drugi uslužni sadržaji u funkciji prometa odnosno tranzitnog turizma.

Benzinske postaje mogu se graditi i u lukama ali samo uz posebne uvjete zaštite okoliša.

#### 2.5. POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

##### Članak 71.

Postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja smatraju se pojedinačne stambene građevine ili grupa od nekoliko stambenih građevina s pripadajućim pomoćnim ili gospodarskim građevinama za koje nije određeno građevinsko područje, a izgrađene su na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine. Ove građevine

mogu se zamjenjivati novom izgradnjom i rekonstruirati, ali samo u okviru pripadajuće tj. postojeće građevinske čestice i na osnovi Odredbi ovog Plana.

Pod rekonstrukcijom se smatra također prenamjena dijela postojeće građevine u poslovni prostor, ako preostali dio zadovoljava uvjete stanovanja, kao i izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i slično), tako da s postojećom pomoćnom građevinom čini najviše 50% bruto površine stambene ili stambeno-poslovne građevine.

Ukoliko se radi o građevinama kod kojih su ovim Planom određena kao vrijedno kulturno dobro (npr. napuštena planinska naselja kao ruralne cjeline, pastirska staništa, nekadašnji gospodarski objekti ili pojedinačne građevine), a koje su uglavnom napuštene i često u ruševnom stanju, moguća je rekonstrukcija, dogradnja i prenamjena i uz druge uvjete izgradnje (Kig, Kis i dr.) od onih koji su propisani ovim Odredbama, ali u tom slučaju obvezno prema uvjetima nadležne uprave za zaštitu kulturnih dobara, s tim da se za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu, kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra prema inventarizacijskoj listi, kao najmanja granica zaštite utvrđuje pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent.

### 3. UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 72.

Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

- a) unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena)
- b) u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja
- c) u izdvojenom građevinskom području izvan naselja
- d) izvan građevinskog područja

#### Članak 73.

- a) **Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena)**

Unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) određuju se prostorni pokazatelji za gradnju novih, zamjenu i rekonstrukciju postojećih gospodarskih, poslovnih i ugostiteljskih građevina (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine).

**Poslovna namjena:**



- minimalna površina građevne čestice za građevine poslovne namjene je 400 m<sup>2</sup>
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 4m od ruba građevne čestice, odnosno 3m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
- maksimalna katnost građevine poslovne namjene iznosi:
  - o u naselju Karlobagu - ukopani podrum, prizemlje i 2 kata (P+2) odnosno najviše tri korisničke etaže
  - o u ostalim naseljima - ukopani podrum, prizemlje i 1 kat (P+1) odnosno najviše dvije nadzemne etaže
- najveća dopuštena visina građevina poslovne namjene iznosi:
  - o u građevinskom području naselja Karlobag 10m od najniže točke konačno uređenog okolnog terena do krovnog vijenca ili donjeg ruba krova ili do najviše gornje kote kod ravnog krova
  - o u ostalim građevinskim područjima naselja 7 m od najniže točke konačno uređenog okolnog terena do krovnog vijenca ili donjeg ruba krova ili do najviše gornje kote kod ravnog krova
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) iznosi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) iznosi 1,0.

#### **Ugostiteljsko-turistička namjena:**

U građevinskim područjima naselja, unutar površina određenih za mješovitu namjenu, može se planirati pojedinačna građevina ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup> a najveća 2000 m<sup>2</sup>, iznimno može i manja ako je tako određeno Planom nižeg reda
- udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je najmanje 8,0 m
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 25 m
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 4m od ruba građevne čestice, odnosno 3m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
- maksimalna katnost građevine je ukopani podrum, prizemlje i 3 kata (P+3) ili prizemlje, 2 kata i potkrovlje (P+2+POT) - četiri kori-

sničke etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) iznosi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) iznosi 1,2
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 15 m

Manja udaljenost građevine od ruba građevne čestice može se odrediti detaljnim planom uređenja.

Postojeće građevine iz stavka 1. ovog članka većih pokazatelja izgrađenosti (K<sub>ig</sub>, K<sub>is</sub> i H) od onih omogućenih ovom odredbom moguće je rekonstruirati u ovim gabaritima.

- opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili putem uređaja za desalinizaciju
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. U građevinskim područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje obavezno je umjesto septičkih taložnica ugrađivati biološke uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, pojedinačne ili za više korisnika, do kojih će se sve otpadne vode kontrolirano odvoditi nepropusnim kolektorima.
- priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se osigurati kolnom prometnicom širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet. U izgrađenim djelovima naselja u iznimnim slučajevima (gdje je to uvjetovano postojećom izgradnjom u neposrednom okruženju ili konfiguracijom terena) priključak se može osigurati i pristupnim putem širine najmanje 3,5 m koji nesmije biti duži od 70,0 m i koji na svom kraju mora imati okretište. Pristupni put širine 3,5 m mora imati najmanje jedno ugibaldište svakih 25 metara
- priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevinskoj čestici i građevini
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici, a prema članku 83. ovih Odredbi.

Omogućava se i gradnja parkirališta za potrebe gospodarskih građevina u građevinskom području naselja, unutar pretežito mješovite namjene, na zasebnoj čestici, a prema članku 83. ovih Odredbi.

### Članak 74.

#### b) *Uvjeti smještaja gospodarskih (poslovnih i ugostiteljsko-turističkih) građevina u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja*

Gospodarske zone isključive namjene u okviru građevinskih područja naselja određene su za:

- poslovnu namjenu (pretežito uslužne, trgovačke, skladišta i komunalno servisne građevine)
- ugostiteljsko turistička namjena.

#### **Poslovna namjena (Kn)**

Planom su određene su gospodarske - poslovne namjene:

##### - **Staništa – Crkveni Gaj – Kn**

U okviru ove zone planirani su zanatski sadržaji, servisi i usluge, trgovine, tržnica, ugostiteljsko turistički i komunalni sadržaji, garaže i slični sadržaji.

##### - **Karlobag – Laktinac – K1n**

U okviru ove zone planirane su pretežno uslužne djelatnosti.

Za planiranje, odnosno izgradnju građevina poslovne namjene iz ovog članka određuju se slijedeći uvjeti:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- građevna čestica za gradnju novih gospodarskih (poslovnih) građevina ne može biti manja od 200 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevinske čestice kig iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice kis iznosi 1,0
- visina građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, okolnom izgradnjom ali ne više od 10,0 m
- najmanja udaljenost građevine od međe iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m
- u zoni je moguće uređenje otvorenih pješačkih površina, trgova, tržnica (Staništa)
- opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili putem uređaja za desalinizaciju

- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- parkiranje vozila se rješava na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu unutar planirane gospodarske – poslovne namjene prema normativima iz članka 87. ovih Odredbi.

#### **Ugostiteljsko-turistička namjena (Tn)**

Ugostiteljsko turističke djelatnosti u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja obuhvaćaju izgrađene i neizgrađene (planirane) zone. Novi ugostiteljsko turistički sadržaji u zonama isključive namjene grade se sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama.

- o **Cesarica (Trodražica)** - u ovom dijelu naselja planiraju se dvije zone ugostiteljsko-turističke namjene ukupne površine 10,24 ha unutar kojih je moguća gradnja hotela, turističkog naselja i kampa/autokampa (**T1n, T2n, T3n**), a detaljnija namjena odredit će se Urbanističkim planom uređenja.

Za planiranje, odnosno izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u ovoj zoni unutar građevinskog područja naselja određuju se slijedeći uvjeti:

- maksimalni ukupni kapacitet iznosi 1000 kreveta/korisnika
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 za hotele i 0,2 za turističko naselje
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8 za hotele i 0,6 za turističko naselje
- građevina se može sastojati od podruma i tri nadzemne etaže u zoni hotela, odnosno od podruma i dvije nadzemne etaže u zoni turističkog naselja
- dopušta se gradnja i tri nadzemne etaže kod pojedinih građevina turističkog naselja što će se precizno odrediti u obveznom Urbanističkom planu uređenja
- visina građevine može biti najviše 10,5 m za hotele i 7,5 m za turističko naselje, odnosno 10,5 m kod pojedinih građevina u turističkom naselju što će se precizno odrediti u obveznom Urbanističkom planu uređenja
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu
- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar turističkog naselja prema normativima iz članka 87. ovih Odredbi
- kamp (autokamp) planira se sa najviše 100 korisnika/ha

- kamp (autokamp) planira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora
  - smještene jedinice u kampu (autokampu) ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
  - najmanje 40% površine svake građevinske čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
  - prateći sanitarni i drugi sadržaji u kampu (autokampu) moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
  - u pojasu 70 m od obalne crte može se planirati uređenje plaže i plažnih sadržaja
  - obalu je potrebno sačuvati najvećim dijelom u prirodnom obliku uz mogućnost uređenja plaža, staza i prilaza obali
  - opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili putem uređaja za desalinizaciju
  - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
  - Izgradnja i uređenje zone provodi se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU).
- o **Cesarica (Bačići pod oštrom glavicom)** – dvije zone za hotele (T1n) ukupne površine 0,34 ha
  - o **Cesarica (Ribarica)** – zona za hotel (T1n) površine 0,64 ha
  - o **Cesarica (Bojna Draga)** – zona za hotel (T1n) površine 0,73 ha
  - o **Karlobag (Brkinac)** – zona za hotel (T1n) površine 2,35 ha
  - o **Lukovo Šugarje** – zona za hotel (T1n) površine 0,76 ha
  - o **Barić Draga (Pržunac)** – zona za hotel (T1n) površine 3,1 ha
  - o **Barić Draga (Široka Punta)** – zona za hotel (T1n) površine 4,2 ha

Za planiranje, odnosno izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u ovim zonama unutar građevinskih područja naselja određuju se slijedeći uvjeti:

- maksimalni ukupni kapacitet iznosi 100 kreveta/ha
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8

- građevina se može sastojati od podruma i tri nadzemne etaže
- visina građevine može biti najviše 10,5 m
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu
- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar turističkog naselja prema normativima iz članka 87. ovih Odredbi
- uz hotel se može planirati uređenje plaže i plažnih sadržaja
- obalu je potrebno sačuvati najvećim dijelom u prirodnom obliku uz mogućnost uređenja plaža, staza i prilaza obali
- opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili putem uređaja za desalinizaciju
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Izgradnja i uređenje zone provodi se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU).

- o **Karlobag postojeći hoteli „Zagreb“ i „Velinac“ (T1n)** ne mogu se nadograđivati, već samo rekonstruirati u okvirima postojećih gabarita osnovne građevine, a u svrhu povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina. Moguća je izgradnja dodatnih pratećih sadržaja na građevinskoj čestici (sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža i sl.), uz maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,3.

#### Članak 75.

- c) ***Uvjeti smještaja na izdvojenom građevinskom području za gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke) namjene izvan naselja***

Izdvojena građevinska područja za gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene) izvan naselja planirana su u skladu s Prostornim planom Ličko-senjske županije i označena u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. **KORIŠTENJE / NAMJENA POVRŠINA** u mjerilu 1:25000 i broj 4. **GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA** u mjerilu 1:5000.

**Proizvodna djelatnost (I)**

Na Izdvojenom građevinskom području gospodarske-proizvodne namjene moguće je smještaj:

- na području *naselja Cesarica, zaselak Dubrave*, uz postojeću klaonicu (**I3**) planira se proširenje iste na površini od ukupno 1,2 ha.

Građevine gospodarske-proizvodne namjene trebaju se graditi na način da djelatnosti koje se u njima obavljaju ne ugrožavaju okoliš.

Građevna čestica na kojoj će se graditi građevina gospodarske-proizvodne namjene (**I**) mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz planiranu prometnicu.

**Poslovna namjena (K)**

Na Izdvojenom građevinskom području poslovne namjene moguće je smještaj:

- na području *naselja Lukovo Šugarje, na lokaciji nekadašnjeg vojnog kompleksa*, planira se velika zona za razne poslovno-poduzetničke djelatnosti (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, skladišne i dr.) (**K**), ukupne površine 26,40 ha. Detaljna namjena pojedinih djelatnosti i pripadajuća površina odredit će se prema posebnom Programu (koji uključuje i sanaciju vojnog kompleksa) koji će se izraditi prije ili prilikom izrade

urbanističkog plana uređenja za ovo područje.

- na području *naselja Baške Oštarije, na lokaciji nekadašnjeg kamenoloma*, planira se veća zona za razne poslovno-poduzetničke djelatnosti (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, skladišne i manje proizvodne) (**K**), ukupne površine 2,05 ha. Detaljna namjena pojedinih djelatnosti s pripadajućim površinama odredit će se prilikom izrade detaljnog plana uređenja za ovu poslovnu zonu.

**Ugostiteljsko turistička namjena (T)**

Na Izdvojenom građevinskom području izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu određen je smještaj za:

- hotel s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1)
- turističko naselje (T2)
- kamp – autokamp (T3)

**Članak 76.**

Raspored izdvojenog građevinskog (neizgrađenog) područja ugostiteljsko-turističke namjene po naseljima, veličine zona kao i maksimalni kapacitet po zonama prikazan je u slijedećoj tablici:

STATISTIČKO NASELJE	PODRUČJE	površina (ha)	maksimalni kapacitet (broj kreveta)	vrsta smještaja	maksimaln i broj etaža	neizgrađeno
CESARICA	PAŠKI PORAT	17,0	1700	T1	P+2	+
STANIŠTA	GAJ	4,0	400	T3	P	+
STANIŠTA	KARLOBAG	1,5	150	T3	P	+
LEDENIK CESARIČKI	LEDENIK CESARIČKI	6,3	300	T2	P+1	+
BAŠKE OŠTARIJE	BAŠKE OŠTARIJE	2,84		T1	P+2	-
		0,64	64	T1/T2	P+1/P+2	+

- **Cesarica-Paški Porat** (hoteli **T1** i turističko naselje **T2**) ukupne površine od 17,0 ha

- maksimalni ukupni kapacitet iznosi 1700 kreveta
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- građevina se može sastojati od podruma i četiri nadzemne etaže u zoni hotela, odno-

sno od podruma i dvije nadzemne etaže u zoni turističkog naselja

- dopušta se gradnja i tri nadzemne etaže kod pojedinih građevina turističkog naselja što će se precizno odrediti u obveznom Urbanističkom planu uređenja
- visina građevine može biti najviše 13,5 m za hotele i 7,5 m za turističko naselje, odnosno 10,5 m kod pojedinih građevina u turističkom naselju što će se precizno odrediti u obveznom Urbanističkom planu uređenja

- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture
- uz osnovne (smještajne) ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:
  - recepcija, uprava, restorani, servisni dio sa smještajem osoblja
  - otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.)
  - površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA i dr.
  - usluge, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
  - prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- svaka prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu
- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar pojedinih građevnih čestica-prostornih cjelina prema normativima iz članka 87. ovih Odredbi
- opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili putem uređaja za desalinizaciju
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- Izgradnja i uređenje zone provodi se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU).
- **Staništa-Crkveni Gaj**, kamp (autokamp) (T3) površine 4,0 ha
- **Karlobag (Staništa)-Brkinac**, kamp (autokamp) (T3) površine 1,5 ha
  - kamp (autokamp) planira se sa najviše 100 korisnika/ha
  - kamp (auto-kamp) planira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora
- najmanje 40% površine mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
- opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili putem uređaja za desalinizaciju
- u pojasu 70 m od obalne crte može se planirati uređenje plaže i plažnih sadržaja
- Izgradnja i uređenje zone provodi se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU).
- **Ledenik Cesarički** - turističko naselje (T2) na površini od 6,3 ha
  - maksimalni ukupni kapacitet iznosi 300 kreveta
  - smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
  - građevina se može sastojati od podruma i dvije nadzemne etaže
  - visina građevine može biti najviše 7,5 m
  - smještajne građevine planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture
  - uz osnovne (smještajne) ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:
    - recepcija, uprava, restorani, servisni dio sa smještajem osoblja
    - otvorene površine za sport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.)
    - površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: sportske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA i dr.
    - usluge, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
    - prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.
  - izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%
  - koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8

- najmanje 40% površine mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
  - prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu
  - parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar prostorne cjeline prema normativima iz članka 87. ovih Odredbi
  - opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili putem uređaja za desalinizaciju
  - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
  - Izgradnja i uređenje zone provodi se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU).
- **Baške Oštarije** - na ovoj lokaciji već je izgrađen hotel "Velebno" (T1) na površini od 2,45 ha sa 88 kreveta i sa sportskom dvoranom. Postojeći hotel ne može se nadograđivati, već samo rekonstruirati u okvirima postojećih gabarita osnovne građevine, a u svrhu povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještajne građevine. Moguća je izgradnja pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora i sl.), uz maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,4.
- **Baške Oštarije** – određena je nova zona za izgradnju hotela ili turističkog naselja (T1 ili T2) površine 0,64 ha, uz postojeći hotel.
- maksimalni ukupni kapacitet iznosi 100 kreveta/ha
  - smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
  - izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%
  - koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
  - građevina se može sastojati od podruma i tri nadzemne etaže ako se gradi hotel, odnosno od podruma i dvije nadzemne etaže ako se gradi turističko naselje
  - visina građevine može biti najviše 10,5 m za hotel i 7,5 m za turističko naselje
  - najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
  - parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar prostorne cjeline prema normativima iz članka 87. ovih Odredbi

- uz ugostiteljsko-turističke sadržaje može se planirati izgradnja i uređenje sportsko-rekreativnih sadržaja
- uz osnovne (smještajne) ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda:
  - recepcija, uprava, restorani, servisni dio sa smještajem osoblja
  - otvorene površine za sport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.)
  - usluge, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
- opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- detaljna namjena, izgradnja i uređenje zone provodi se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU).

#### Članak 77.

##### **Luke za nautički turizam (LN)**

Luke za nautički turizam planom su određene kao:

- luke za nautički turizam na moru (**LN**)
- luke za nautički turizam na kopnu - suhe marine (**LNs**)

Luke za nautički turizam planiraju se:

- u naselju **Karlobag**, uz javnu luku, maksimalnog kapaciteta **do 200 vezova u moru**
- u naselju **Lukovo Šugarje, u uvali Porat**, maksimalnog kapaciteta **200 vezova u moru**, gdje se planira i suha marina sa maksimalno **100 vezova na kopnu**.

U sklopu luke za nautički turizam, na kopnenom dijelu, omogućava se planiranje potrebnih pratećih sadržaja: ugostiteljskih, smještajnih i drugih, u skladu s propisima.

Izgradnja u ovoj zoni izvodi se isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja.

Prije izrade prostornog plana nižeg reda potrebno je provesti postupak procjene utjecaja na okoliš za izgradnju luke za nautički turizam na moru i na kopnu.

Luke nautičkog turizma prikazane su na grafičkom listu br. 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** u mjerilu 1:25000 i na grafičkom listu br. 4. **GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA** u mjerilu 1:5000.

## Članak 78.

d) **Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja****Tovilišta i farme**

Tovilišta i farme mogu se graditi na čitavom području općine, izuzev u ZOP-u (zaštićeni obalni pojas od 1000 m od obale mora), uz uvjete koji su propisani ovim Planom.

Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tabele mogu se proračunati udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke.

**Tablica 1. Udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja**

Vrsta stoke / koeficijent	Maksimalni kapacitet građevine (broj grla prema udaljenosti građevine od građevinskog područja naselja)				
	Broj uvjetnih grla	15-50	51 -100	101 - 400	više od 400
Najmanja udaljenost od građevinskog područja naselja		100	100 m	200 m	300 m
	koeficijent	dozvoljeni kapacitet tovilišta			
krave, steone junice	1,00	10 – 50	51 - 100	101 - 400	401 i više
bikovi	1,50	7 – 33	34 - 67	68 - 267	268 i više
junad 1-2 godine	0,70	14 – 72	73 - 143	144 - 571	572 i više
junad 6-12 mjeseci	0,50	20 – 101	102 - 200	201 - 800	801 i više
telad	0,25	40 – 203	204 – 400	401 - 1.600	1.601 i više
krmača+prasad	0,30	33 – 169	170 - 333	334 - 1.333	1.334 i više
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40 – 203	204 - 400	401- 1.600	1.601 i više
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77 – 391	392 - 769	770 - 3.077	3.078 i više
prasad do 2 mjeseca	0,02	500 – 2549	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
teški konji	1,20	8 – 42	43 - 83	84 - 333	334 i više
srednje teški konji	1,00	10 - 50	51 - 100	101 - 400	401 i više
laki konji	0,80	13 – 67	64-125	126-500	501 i više
ždrebac	0,75	13 – 67	68 -133	134 - 533	534 i više
ovce, ovnovi	0,10	100 – 509	510 - 1.000	1.001- 4.000	4.001 i više
janjad	0,05	200 – 1019	1.020 - 2.000	2.001 - 8.000	8.001 i više
koze	0,10	100 – 509	510 - 1.000	1.001- 4.000	4.001 i više
kunići	0,02	500 – 2549	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
pure	0,02	500 – 2549	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
perad - nesilice	0,01	100 – 5099	5.100 - 10.000	10.001 - 40.000	40.001 i više
perad - tovljenici	0,004	2500 - 12749	12.750 - 25.000	25.001 - 100.000	100.001 i više

Propisuju se sljedeće udaljenosti tovilišta-životinjskih farmi za kapacitet 15 i više uvjetnih grla

od građevinskih područja naselja i ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste, ovisno o broju grla:

**Tablica 2. Udaljenost građevina za uzgoj životinja od ruba prometnog zemljišta**

Broj uvjetnih grla	Udaljenost od ruba prometnog zemljišta (m)			
	državne	Županijske	lokalne	nerazvrstane
15 – 100	100	50	30	15
101 – 400	150	100	50	30
Više od 400	200	150	150	50

Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja, ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Uvjeti uređenja prostora za gospodarske djelatnosti određene su člancima 71. – 73. ovih Odredbi. Za svaku lokaciju potrebno je izraditi stručnu podlogu za lokacijsku dozvolu i izvršiti procjenu.

#### 4. UVJETI ZA SMJEŠTAJ DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 79.

U građevnom području naselja na području općine Karlobag uz stambene građevine namijenjene pretežito stanovanju mogu se graditi i građevine namijenjene društvenim djelatnostima i to za:

- obrazovanje (predškolske i školske ustanove)
- zdravstvo, socijalnu zaštitu
- kulturu i fizičku kulturu
- upravu
- vjersku namjenu i sl.

Utvrdjuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina za društvene djelatnosti (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, kina i ostale građevine) u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>
- udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je najmanje 8,0 m
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 m, uz uvjet da udaljenost do susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine (h/2) građevine
- maksimalna katnost građevine je ukopani podrum, prizemlje i 2 kata (P+2) - tri korisničke etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u

postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata

- maksimalna visina građevine je 10 m, mjereno od kote prizemlja građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene (**Kig**) iznosi 0,5 osim za građevine sporta i rekreacije te vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,8
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (**Kis**) iznosi 1,5
- u građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene uz uvjet da njihova površina ne iznosi više od 25% ukupne površine građevine
- do građevne čestice mora biti izgrađena prometnica širine minimalno 5,5 m za dvosmjerni promet odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet,
- barem s jedne strane prometnice izvodi se pješački hodnik širine najmanje 1,5 m.

Za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

##### Članak 80.

Građevine za društvene djelatnosti prioriteto se smještaju u slobodne prostore izgrađenog dijela građevinskog područja središnjeg naselja (Karlobag) i drugih naselja koja imaju funkcije lokalnog podcentra ili se iskaže potreba za izgradnjom građevina ove namjene.

Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim, lako dostupnim i uočljivim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno. Osim u samostalnim građevinama, za društvene djelatnosti mogu se koristiti stambene i gospodarske građevine sukladne namjene.



## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 81.

- **Opće odredbe za smještaj infrastrukture**

Ovim Planom predviđeno je opremanje područja općine Karlobag sljedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometna infrastruktura (cestovna, pomorska, poštanska i telekomunikacijska)
- energetska infrastruktura (elektroenergetska)
- vodno gospodarska infrastruktura (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

Na kartografskim prikazima br. 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA* i br. 2. *INFRASTRUKTURNI SUSTAV I MREŽE* određene su i razgraničene površine/koridori za smještaj i izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture.

Planirani koridori određeni su kao rezervat za pojedine infrastrukturne građevine, unutar kojih nije dozvoljena nikakva druga izgradnja do izdavanja lokacijske dozvole za planiranu infrastrukturnu građevinu, kojom se detaljno određuje njen položaj u prostoru i zaštitni koridor.

Unutar cestovnih koridora moguća je izgradnja pratećih građevina u funkciji ceste (odmorišta, benzinske postaje i dr.), a u skladu s posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

Kriteriji razgraničenja koridora infrastrukturnih sustava i mreža državnog i županijskog značaja (izvan građevinskog područja) utvrđeni su Provedbenim odredbama PPLSŽ, a prikazani su u tablici 1.:

**Tablica 3.** Kriteriji razgraničenja koridora infrastrukturnih sustava i mreža državnog i županijskog značaja izvan građevinskog područja

SUSTAV I MREŽA	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		vrsta	postojeća	
		ceste	državna	državna	70	
telekomunikacijska	kabelska kanalizacija	državna	međunarodni	1	1	
		županijska	magistralni	1	1	
elektroenergetska	dalekovodi	županijska	dalekovodi 110 kV	25	25	

Širina koridora iz tablice 3. može se smanjiti na područjima različitih prirodnih ograničenja.

Širina koridora iz tablice 3. ne primjenjuje se unutar građevinskih područja određenih ovim Planom.

### 5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

#### Članak 82.

- **Cestovni promet**

Ovim Planom na području općine Karlobag utvrđene su trase, koridori i površine za cestovnu infrastrukturu i prateće objekte, a prostorno su definirani na kartografskim prikazima br. 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA* i br. 2. *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE*. Širina koridora za postojeće i planirane građevine određuje se prema tablicama 4. i 5.

**Tablica 4.** Kriteriji za razgraničenje prometnih koridora izvan građevinskih područja naselja

Infrastrukturalna građevina	Širina koridora (m) građevina	
	postojeća	planirana
Državna cesta	70	100
Lokalna cesta	30	50
Druga cesta koja nije javna	10	20

**Tablica 5.** Kriteriji za razgraničenje prometnih koridora kroz građevinsko područje naselja (osim raskrižja)

Infrastrukturalna građevina	Širina koridora (m) građevina			
	postojeća		planirana	
	najveća	najmanja	najveća	najmanja
Državna cesta	25	14	60	25
Lokalna cesta	15	10	25	15
Druga cesta koja nije javna	10	8	10	10

Prilikom izrade projektne dokumentacije pojedinih planiranih prometnica (i rekonstrukcije postojećih), ali i njihove izvedbe, naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju krajolika. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

Svaka eventualna Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom ovog Plana.

### Članak 83.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredni pristup s građevinske čestice ili su uvjet za formiranje građevinske čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija i druge infrastrukture, a moraju biti povezane s prometnim sustavom.

Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava pješački i javni promet.

### Članak 84.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koju su izgrađene i uređene (ili će se graditi i urediti) stambene i druge građevine i javne površine.

Sve građevine i javne površine moraju imati izravan pristup na ulicu.

Ulica mora imati min. širinu kolnika 5,5 m za dvije vozne trake odnosno 4,5 m za jednu voznu traku.

Jedna vozna traka za dvosmjerni promet može se izgraditi iznimno na preglednom dijelu ulice, uz uvjet da se na svakih 100 m uredi ugibalište, a može se izgraditi i u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

Kada se građevinska čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj državne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavežno se ostvaruje sa sporedne ulice.

Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu, potrebno je izgraditi zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima od institucije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

### Članak 85.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba omogućiti izgradnju odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Nogostup se treba graditi s obje strane kolnika. Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se graditi nogostup samo uz jednu njenu stranu.

Najmanja širina nogostupa je 1,5 m, a iznimno 1,0 m i to u već izgrađenim dijelovima naselja. Preporuča se širina nogostupa 2,25 m.

Iznimno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja kada je to neophodno, ali samo u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na

razmaku koji će omogućiti okomito ili uzdužno parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

#### Članak 86.

Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprječavaju proširenje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja ili zatvaraju vidno polje vozača i time otežavaju i ometaju pješački i kolni promet.

Sve prometne površine moraju se graditi bez arhitektonskih barijera ili zapreka za kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (invalidi, starije osobe, djeca u kolicima i dr.).

#### Članak 87.

##### • **Parkirališna i garažna mjesta**

Unutar građevinskih područja naselja kao i kod izdvojenih građevina utvrđivat će se površine za parkiranje ili graditi garaže na građevnoj čestici.

Iznimno, parkirališta i garaže mogu se uređivati odnosno graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni, javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta uređuje se na građevnoj čestici građevine, prema sljedećim normativima datim utablici 6.:

**Tablica 6. Kriteriji za razgraničenje prometnih koridora izvan građevinskih područja naselja**

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje	1 - 2 mjesta	stan
trgovine	1 mjesto	10 m <sup>2</sup> površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	15 m <sup>2</sup> površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
gospodarska namjena	1 - 2 mjesta	4 zaposlenika
hoteli, pansioni, turistička naselja	1 mjesto	3-4 kreveta
hoteli, pansioni, turistička naselja	1 mjesto za autobus	100-120 kreveta
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

Kada se potreban broj parkirališno – garažnih mjesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti ne može odrediti prema gornjoj tablici, odredit će se po jedno parkirališno-garažno mjesto za:

- gospodarsku namjenu sa skladištima i sl. na 3 do 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
- hotele, pansione i sl. na 3 do 6 osoba u skladu s propisima o vrsti i kategoriji
- moteli na 2 osobe
- kino, kazalište i slične dvorane na 20 sjedala
- športske dvorane i igrališta s gledalištem na 20 sjedala i jedan autobus na 500 mjesta
- ugostiteljske građevine na 4 do 12 sjedećih mjesta
- škole i predškolske ustanove na 1 učionicu odnosno za 1 grupu učenika – djece
- bolnice na 5 kreveta ili 4 zaposlena u smjeni
- ambulante, domovi zdravlja i socijalne ustanove, na 4 zaposlena u smjeni
- vjerske građevine na 5 do 20 sjedala ovisno o lokalnim uvjetima
- prateće sadržaje u naseljima na 3 zaposlena u smjeni.

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

Za parkiranje osobnih automobila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima te prolazima za pješake i invalide.

Na javnim parkiralištima i u garažama potrebno je osigurati prostore za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom i to jedno mjesto na 20 parkirališno-garažnih mjesta.

#### Članak 88.

##### • **Pošta i javne telekomunikacije**

Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je karto-grafskom prikazu br. 2. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I**

**MREŽE, 2b. POŠTA I TELEKOMU-NIKACIJE.** Podzemni kablovi telekomunikacijske mreže unutar građevnoga područja nekog naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnog pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

Infrastruktura pokretnih mreža svojim položajem ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja niti smije remetiti prirodni izgled zaštićenih predjela i vizure na zaštićene graditeljske cjeline, osobito tradicijske vizure krajolika. O tome suglasnost daju nadležne institucije Ministarstvo kulture.

Najmanja udaljenost između antenskog stupa i najbliže građevine ne smije biti manja od 200 m.

## 5.2. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

### Članak 89.

- **Elektroenergetski sustav**

Položaj dalekovoda s koridorima određen je kartografskom prikazu br. 2. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE.** Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine koridora utvrđene su Provedbenim odredbama PPLSŽ. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

Pri odabiru mjesta za trafostanice treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničenje za izgradnju naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

Podzemne vodove NN mreže unutar građevinskog područja naselja treba postavljati što je više moguće unutar pejzažnih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

## 5.3. VODNO GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

### Članak 90.

- **Vodnoopskrba**

Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskog područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža,

opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama, a u protivnom obvezna je izgradnja cisterni.

Cjevovod unutar građevinskog područja nekoga naselja treba se postavljati što je više moguće unutar pejzažnih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode, smještene uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Položaj trasa vodoopskrbnog cjevovoda određen je na kartografskom prikazu br. 2. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE.**

### Članak 91.

- **Otpadne vode**

Za sva naselja u zaštićenom obalnom području tj. u pojasu 1000 m od obale mora (u ZOP-u), kao i za naselje Baške Oštarije planiraju se sustavi odvodnje otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u priobalno more ili podzemlje ili čak njihovo korištenje u poljodjelstvu.

Zbog rastrkanosti pojedinih dijelova naselja u ZOP-u, naročito od naselja Karlobag do južne granice Općine sa Zadarskom županijom, pojedine stambene zone rješavati će odvodnju i pročišćavanja otpadnih voda kanalizacijskim podsustavima koji će se sastojati od mreže gravitacijskih kolektora, potrebnih lokalnih crpnih stanica i uređaja za pročišćavanje s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u priobalno more. Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda biti će odgovarajućeg stupanj pročišćavanja (min. mehaničko+biološki) prema uvjetima nadležnih ustanova.

Za ostala manja naselja, sela i zaseoke na području Općine ne planiraju se graditi sustavi odvodnje otpadnih voda, ali zbog osjetljivosti područja (krš, Park prirode Velebit), obvezno je umjesto septičkih taložnica ugrađivati biološke uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, pojedinačne ili za više korisnika, do kojih će se sve otpadne vode kontrolirano odvoditi nepropusnim kolektorima.

Sve postojeće septičke taložnice s lokalnim ispuštima treba napustiti, a do izgradnje cjelokupnoga sustava odvodnje, na čitavom području Općine kod svake nove izgradnje ili dogradnje moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje - nepropusne sabirne jame ili višedijelne sabirne jame s biopročišćavačem ili ugraditi uređaji za biološko pročišćavanje otpadnih voda, ali isključivo za otpadne sanitarne vode.

Obavezno je da sve izdvojene i veće gospodarske zone i objekti (ugostiteljsko-turističke, poslovne) budu priključeni na sustave otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem.

Za odvodnju otpadnih voda vrijede sljedeće obveze:

- kada se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju,
- ako na dijelu građevinskog područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju,
- tamo gdje neće biti moguće priključiti se na kanalizacijski sustav ili za vrijeme do njegove izgradnje, otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročititi prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz biopročištač ili na neki drugi način (biljni uređaj, kemijskim putem, SBR uređaj),
- iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja za obiteljske kuće do 10 ES mogu se priključiti na septičku jamu,
- otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s bio pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Općinskoga vijeća.

Ovim Planom nisu utvrđene točne lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda niti njihov kapacitet, te se ovdje grafički naznačuju potencijalno potrebne lokacije uređaja s obzirom na planirana građevinska područja naselja i važnije gospodarske sadržaje.

Detaljnija mreža kolektora i lokacije prpadajućih građevina odrediti će se planovima nižeg reda (UPU i DPU), a sve na osnovi idejnog rješenja sustava vodoopskrbe i odvodnje za područje čitave općine Karlobag, čija izrada je u tijeku.

Koncepcija odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda mora biti usklađena sa rješenjima ostale komunalne i prometne infrastrukture.

Odvodnja otpadnih voda prikazana je kartografskom prikazu *br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE*.

## 6. MJERE ZAŠTITE POSEBNIH VRIJEDNOSTI PROSTORA

### Članak 92.

Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odno-

sno zaštite prirodnih resursa (obrađivo poljoprivredno tlo, šume), krajobraznih vrijednosti, prirodne baštine i kulturnih dobara.

## 6.1. ZAŠTITA PRIRODNIH RESURSA

### Članak 93.

#### • *Zaštita poljoprivrednog tla*

Planom su zaštićena **obrađiva poljoprivredna tla (P3)**. Obradivo poljoprivredno tlo utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada za posebne namjene. Obradivo tlo namijenjeno je prvenstveno obavljanju poljoprivrednih djelatnosti s mogućnošću izgradnje stambenih i gospodarskih građevina koje su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i to: staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:

- da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga obradivog poljoprivrednog tla na području Općine, te da vodi popis neiskorištenoga obradivog poljoprivrednog tla u privatnom i državnom vlasništvu
- da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenoga obradivog poljoprivrednog tla u državnom vlasništvu
- da provodi politiku razboritog iskorištavanja obradivog poljoprivrednog tla u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*.

### Članak 94.

#### • *Zaštita šuma i šumskog tla*

Planom su utvrđeni šumski predjeli. Prema namjeni i značaju **šume** se dijele na:

- **gospodarske šume** čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi
- **zaštitne šume** čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.
- **šume posebne namjene** čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prvenstveno prema Zakonu o zaštiti prirode.

Pošto se sve šume na području Općine nalaze u Parku prirode Velebit, to će se sve dosadašnje odredbe gospodarenja ovim prostorom usaglašavati i

s odredbama koje prvenstveno propisuje *Zakon o zaštiti prirode* i odredbama ovog Plana.

Planom su osigurane sljedeće mjere i smjernice za zaštitu šuma i šumskog zemljišta:

- šume i šumsko zemljište treba koristiti na način da se održava njihova biološka raznovrsnost, proizvodnost, sposobnost obnavljanja, vitalnost i potencijal te da ispune bitne gospodarske, ekološke i socijalne funkcije u prostoru na način da ne štete drugim ekosustavima
- potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima.
- prvenstveno treba poticati prirodnu obnovu šuma u cilju postizanja stabilnih, raznolikih i trajnih šuma
- u pravilu nije potrebno planirati nova pošumljavanja
- uzgojne mjere, planiranje pošumljavanja ogoljelih površina podložnih eroziji te prirodna i umjetna obnova trebaju biti prvenstveno podređene zaštiti šuma i očuvanju šumskog tla
- treba spriječiti prirodno zašumljavanje poljoprivrednog zemljišta tako da se isto koristi u poljoprivredne svrhe
- makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik
- šume se ni na koji način ne smiju pretvarati u građevna područja (osim u slučaju izgradnje infrastrukturnih građevina)
- očuvanje šuma i šumskog zemljišta od utjecaja gradnje infrastrukturnih građevina čija se gradnja na tom zemljištu ne može izbjeći, treba osigurati usmjeravanjem takovih zahvata u manje vrijedne zone
- rub šume koja se nalazi uz građevinsko područje (planirano ili postojeće) ni iz kojeg razloga se ne smije sjeći
- pri izvođenju građevinskih zahvata na šumskom zemljištu ne smije se pojačati erozija tla
- potrebno je izgrađivati šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko gospodarskom osnovom.

Detaljne odredbe i pravila gospodarenja u svim šumama u vlasništvu države propisani su programima gospodarenja koje izrađuju stručne službe Hrvatskih šuma, a odobrava ih Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva Republike Hrvatske.

#### Članak 95.

##### • *Zaštita podzemnih i površinskih voda i mora*

Radi sprečavanja i smanjivanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode potrebno je:

- pridržavati se uspostavljenog režima zaštite izvorišta vode za piće
- izgraditi sustav odvodnje sa uređajima za pročišćavanje otpadnih voda
- sakupljati i transportirati otpad (komunalni i tehnološki) na propisani način.

Zone i mjere sanitarne zaštite izvorišta na području općine Karlobag određene su „*Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće Mrđenovac, Vrline, Košna voda, Velika Rudanka i Crno vrelo*“ (za I., II. i III. zonu sanitarne zaštite).

U svim naseljima na obali (Karlobag, Cesarica, Ribarica, Lukovo Šugarje, Barić Draga) i u naselju Baške Oštarije na kopnu (značajna turistička destinacija Velebno) potrebno je izgraditi nepropusni sustav odvodnje otpadnih voda, pri čemu prednost treba dati razdjelnoj kanalizaciji.

Javne sustave treba izvoditi fazno pod čime se podrazumijeva da određeni stupanj izgrađenosti kanalizacije prati odgovarajući kapacitet uređaja s biološkim (drugim) stupnjem pročišćavanja. Na izvedene sustave treba izvršiti priključivanje iz svih objekata na gravitirajućem području.

Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda i mora su:

- pojačane mjere zaštite na prometnicama, posebno u blizini vodocrpilišta i obale
- prioritetno saniranje divljih odlagališta otpada
- smještaj benzinskih crpki i spremišta naftnih derivata izvan zona sanitarne zaštite
- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te nekontrolirano odlaganje tehnološkog i drugog otpada
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu, ali i obalno more od zagađivanja
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećim propisima
- pravilno sakupljanje i transport otpada (komunalnog i tehnološkog).

Izvorišta pitke vode i zone sanitarne zaštite utvrđene Odlukom (I., II. i III. zona) prikazane su u

kartografskom prikazu br. 3. *UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA*.

## 6.2. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 96.

Sva područja krajobraznih vrijednosti opisani su u tekstualnom dijelu Plana. Područja zaštite, unutar kojih granica se provode ove Odredbe, ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3. *UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA*.

U krajobrazne vrijednosti spadaju: kultivirani poljodjelski krajolik, povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno-memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti.

### Članak 97.

**Kultivirani poljodjelski krajolik** potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati od daljnje izgradnje, te usmjeravati izgradnju ugradnjom u postojeće graditeljsko tkivo naselja. Iznimno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljodjelskom krajoliku seoskih naselja, ali na način da izgradnja ne izmijeni tradicijske osobitosti širega prostora.

### Članak 98.

**Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno-memorijalni spomenici arheološki lokaliteti** moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i Županije.

Zaštita i očuvanje krajobraznih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima)
- očuvanje tradicijskih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom

- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća i gospodarskih građevina) ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvanje povijesne slike prostora, koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina, te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale vodotoka, bare, rukavci, šume, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i kulturnoj (stvorenoj) baštini.

Mjere za **očuvanje slike naselja** odnosno kulturnoga krajolika, pored smjernice za izgradnju i oblikovanje prostornih cjelina i građevina iz članka 39. ovih Odredbi, obuhvaćaju sljedeće:

- u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje drveća, grmlja i cvijeća, primjerene kraju
- na prednjem dijelu građevinske čestice, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnoga bilja primjerenoga krajoliku
- treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

## 6.3. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

### Članak 99.

Na području Općine Karlobag koja je čitavim svojim teritorijem u Parku prirode Velebit, prirodu treba štiti na osnovi Zakona o zaštiti prirode i u skladu s ovim Planom, odnosno očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su: zaštićena područja, zaštićene i ugrožene vrste, ugrožena i rijetka staništa.

### Članak 100.

Čitavo kopneno područje općine Karlobag nalazi u Parku prirode Velebit, a kako se „Velebit“ nalazi u

preliminarnoj Nacionalnoj ekološkoj mreži Republike Hrvatske (NEN) i od međunarodne je vrijednosti, ovaj se prostor može u cjelini smatrati prostorom posebnih prirodnih vrijednosti i svi ostali sadržaji moraju se prilagođavati ovoj istaknutoj resursnoj osnovici.

Ovo je područje Ekološke mreže Republike Hrvatske „Velebit“ od međunarodne važnosti koje je vrednovano kao dio područja za ptice tzv. SPA područje (ima 9 kvalificiranih vrsta – npr. suri orao, planinski čuk, soiva jastrebača). Manjim dijelom se područje Općine preklapa s područjem Ekološke mreže Republike Hrvatske „Sjeverozapadna Dalmacija i Pag“ (također od međunarodne važnosti koje je vrednovano kao dio područja važnih za ptice (ima 13 kvalificiranih vrsta – npr. crvenogri plijenor, dugokljuna čigra). S obzirom da je dio općine Karlobag sastavni dio Ekološke mreže Republike Hrvatske u slučaju zahvata koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (N:N: 70/05) potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu.

### Članak 101.

#### ZAŠTIĆENA PODRUČJA

- Park prirode "VELEBIT" (NN 24/1981., reg. br. 774), ukupne je površine 2.000 km<sup>2</sup> (200.000 ha), a prostire se na području Ličko–senjske, Zadarske i Šibensko-kninske županije; na području općine Karlobag zauzima njenu čitavu kopnenu površinu od 283,37 km<sup>2</sup>.
- Rezervat šumske vegetacije ŠUMSKI PREDJEL ŠTIROVAČA - KLEPINA DULIBA - na srednjem Velebitu - 118,5 ha (1965.god. reg.br. 223). Mješovita sastojina bukve i jele i pretplaninske šume bukve u Klepinoj dulibi na Velebitu; stadij sekundarne prašume (Grad Senj).

#### EVIDENTIRANA VRIJEDNIJA PRIRODNA PODRUČJA

- Rezervat šumske vegetacije RAMINO KORITO - prašuma gorske šume bukve i primorske šume bukve (234 ha)
- Geomorfološko-botanički rezervat - BUDAKOVO BRDO, BAČIĆ KUK, KIZA LJUBAČKO BRDO, VLAŽNE LIVADE IZVORIŠNOG DIJELA POTOKA LJUBICE - kukovi, soliterne stijene, dolci, nalazišta degenije, sibireje i drugih zaštićenih biljki)
- Botanički rezervati - ŠUGARSKI KRAJ – sipari i stijene, stanište velebitske degenije(okoliš Šugarske dulibe, Krug, Pavelića planina; mali Sadikovac, Pasji klanac, Milakovića kuk).

Za evidentirana vrijednija prirodna područja koja su Prostornim planam Ličko-senjske županije predložena za zaštitu potrebno je izraditi stručno obrazloženje ili stručnu podlogu kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štiti odredbama ovog Plana.

### Članak 102.

#### ZAŠTIĆENE I UGROŽENE VRSTE

- **Sisavci**

Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske kao i staništima prisutnim na ovom području, ovo područje je područje rasprostranjenja nekoliko ugroženih i/ili zaštićenih vrsta sisavaca.

**Tablica 7.** Strogo zaštićene i zaštićene vrste sisavaca na području Općine Karlobag (SZ–strogo zaštićene, EN–ugrožene, NT–niskorizične, DD–nedovoljno poznate, LC–najmanje zabrinjavajuće, ZZP–Zakon o zaštiti prirode NN 70/05, HD-Direktiva o staništima)

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Zaštita po ZPP	Dodaci Direktiva ili zaštita prema Konvencijama
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	mali potkovnjak	NT	SZ	Dodaci II. i IV. HD, Dodatak II. Bernske konvencije, Dodatak II. Bonske konvencije
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	veliki potkovnjak	NT	SZ	Dodaci II. i IV. HD, Dodatak II. Bernske konvencije, Dodatak II. Bonske konvencije
** <i>Nyctalus leisleri</i>	mali večernjak	NT	SZ	Dodatak IV. HD, Dodatak II. Bernske konvencije i Dodatak II. Bonske konvencije



Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Zaštita po ZJP	Dodaci Direktiva ili zaštita prema Konvencijama
<i>Plecotus macrobularis</i>	gorski dugoušan	DD	SZ	Lista UNEP/EUROBATS
<i>Myotis emarginatus</i>	riđi šišmiš	NT	SZ	Dodaci II. i IV. HD, Dodatak II. Bernske konvencije, Dodatak II. Bonske konvencije
<i>Myotis myotis</i>	veliki šišmiš	NT	SZ	Dodaci II. i IV. HD, Dodatak II. Bernske konvencije, Dodatak II. Bonske konvencije
<i>Miniopterus schreibersi</i>	dugokrili pršnjak	EN	SZ	Dodatak II. HD
<i>Muscardinus avellanarius</i>	puh orašar	NT	SZ	Dodatak IV. HD, Dodatak III. Bernske konvencije.
<i>Chionomys nivalis</i>	planinska voluharica	NT	Z	Dodatak III. Bernske konvencije
<i>Myoxus (Glis) glis</i>	sivi puh	LC	SZ*	Dodatak III. Bernske konvencije
<i>Rupicapra rupicapra (R.r rupicapra i R.r.balcanica)</i>	divokoza	NT	Z	<i>R. rupicapra rupicapra</i> je na Dodatku V. HD i Dodatku III. Bernske konvencije; <i>R. rupicapra balcanica</i> na Dodacima II. i IV. HD, te Dodatku III. Bernske konvencije
<i>Sciurus vulgaris</i>	europska vjeverica	NT	Z	
<i>Lepus europaeus</i>	europski zec	NT	Z	
<i>Eliomys quercinus</i>	vrtni puh	NT	Z	Dodatak III. Bernske konvencije
<i>Dryomys nitedula</i>	gorski puh	NT	SZ	Dodatak IV. HD, Dodatak III. Bernske konvencije
<i>Dinaromys bogdanovi</i>	dinarski voluhar	DD	SZ	
<i>Canis lupus</i>	vuk	NT	SZ	Dodaci II. i IV. HD, Dodatak II. Bernske konvencije i Dodatak II. CITES-a.
<i>Ursus arctos</i>	mrki medvjed	NT	Z	Dodatak II. HD, Dodatak II. Bernske konvencije i Dodatak II. A CITES-a
<i>Lynx lynx</i>	ris	NT	SZ	Dodaci II. i IV. HD, Dodatak III. Bernske konvencije i Dodatak II. A CITES-a

#### MJERE ZAŠTITE:

Vuk (*Canis lupus*) – ovom strogo zaštićenom vrstom upravlja se temeljem „Plana upravljanja vukom u Hrvatskoj“.

Ris (*Lynx lynx*) - ovom strogo zaštićenom vrstom upravlja se temeljem „Plana upravljanja risom u Hrvatskoj“.

Mrki ili smeđi medvjed (*Ursus arctos*) - ovom zaštićenom vrstom gospodari se temeljem „Plana gospodarenja smeđim medvjedom u Hrvatskoj“

U slučaju pronalaska ozlijeđenog ili usmrćenog vuka ili risa treba postupiti prema *Protokolu za prikupljanje*

*usmrćenih zaštićenih životinja*. Prilikom izrade lovno-gospodarske osnove za ovo područje treba voditi računa o prisutnosti vuka i risa.

Šišmiš - potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama te skloništa po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za skloništa kolonije.

Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano

kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju, ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje.

o **Ptice**

Prema *Crvenoj knjizi ugroženih ptica Hrvatske* i knjizi *NEN – Važna područja za ptice*, ovo je područje rasprostranjenja više ugroženih i zaštićenih vrsta ptica.

**Tablica 8.** Strogo zaštićene vrste ptica na području Općine Karlobag (SZ – strogo zaštićene, VU – osjetljive, NT – niskorizične, DD – nedovoljno poznate; ZZP – Zakon o zaštiti prirode NN 70/05)

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Zaštita po ZZP	Dodatak I Direktive o pticama
<i>Acrocephalus melanopogon</i>	crnoprugasti trstenjak	LC -zimujuća pop	SZ	✓
<i>Aegolius funereus</i>	planinski ćuk	LC		✓
<i>Anthus campestris</i>	primorska trepteljka	LC	SZ	✓
<i>Aquila chrysaetos</i>	suri orao	EN	SZ	✓
<i>Burhinus oedicephalus</i>	ćukavica	DD	SZ	
<i>Calandrella brachydactyla</i>		NT	SZ	
<i>Calonectris diomedea</i>	kaukal	NT	SZ	✓
<i>Clamator glandarius</i>	afrička kukavica	EN	SZ	✓
<i>Charadrius alexandrinus</i>	morski kulik	EN	SZ	✓
<i>Circaetus gallicus</i>	zmijar	VU	SZ	✓
<i>Circus aeruginosus</i>	eja močvarica	EN	SZ	✓
<i>Clamator glandarius</i>	afrička kukavica	EN	SZ	✓
<i>Dryocopus martius</i>	crna žuna		SZ	✓
<i>Dendrocopos leucotos</i>	planinski djetlić	LC		✓
<i>Egretta alba</i>	velika bijela čaplja	EN	SZ	✓
<i>Emberiza hortulana</i>	vrtna strnadica	NT		✓
<i>Falco eleonora</i>	eleonorin sokol	EN	SZ	✓
<i>Falco peregrinus</i>	sivi sokol	VU	SZ	✓
<i>Gavia stellata</i>	crvenogri plijenor		SZ	✓
<i>Gavia arctica</i>	crnogri plijenor	LC (zimujuća pop.)	SZ	✓
<i>Glaucidium passerinum</i>	mali ćuk	VU		✓
<i>Lanius minor</i>	sivi svračak	LC	SZ	✓
<i>Lullula arborea</i>	ševa krunica	LC	SZ	✓
<i>Lymnocyptes minima</i>	mala šljuka	DD	SZ	
<i>Numenius phaeopus</i>	prugasti prozviždač	EN	SZ	
<i>Phalacrocorax aristotelis desmaresti</i>	morski vranac	NT	SZ	✓
<i>Phalacrocorax pygmaeus</i>	mali vranac	CR	SZ	✓

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Zaštita po ZPP	Dodatak I Direktive o pticama
<i>Pernis apivorus</i>	škanjac osaš	VU	SZ	✓
<i>Picoides tridactylus</i>	troprsti djetlić	LC		✓
<i>Plegadis fascinelus</i>	blistavi ibis	CR-gnijezdeća pop.	SZ	
<i>Picus canus</i>	siva žuna	siva žuna	LC	✓
<i>Puffinus yelkouan</i>	gregula	DD	SZ	✓
<i>Sylvia nisoria</i>	pjegava grmuša		SZ	
<i>Strix uralensis</i>	jastrebača	LC	SZ	✓
<i>Sterna (Thalasseus) sandvicensis</i>	dugokljuna čigra	NT	SZ	✓

**MJERE ZAŠTITE:**

U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumskogospodarskih osnova). U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodnogospodarskih zahvata.

- **Vodozemci i gmazovi**

Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske, područje Općine Karlobag je stanište nekoliko strogo zaštićenih i ugroženih vrsta gmazova i vodozemaca.

**Tablica 9.** Strogo zaštićene vrste vodozemaca i gmazova na području Općine Karlobag (SZ – strogo zaštićene, NT – niskorizične, DD – nedovoljno poznate; ZPP – Zakon o zaštiti prirode NN 70/05)

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Zaštita po ZPP	Dodatak II Direktive o staništima
<i>Zamenis (Elaphe) situla</i>	crvenkrpica	DD	SZ	✓
<i>Hyla arborea</i>	gatalinka	NT	SZ	✓
<i>Vipera ursinii macrops</i>	planinski žutokrug	EN	SZ	✓

**MJERE ZAŠTITE:**

Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s posebnim naglaskom na garige, šibljake, planinske pašnjake i vlažna staništa.

- **Leptiri**

Prema Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske (u pripremi), područje Općine Karlobag je stanište nekoliko zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta leptira.

**Tablica 10.** Zaštićene vrste leptira na području Općine Karlobag (SZ – strogo zaštićene, Z – zaštićene, CR – kritično ugrožene, VU – osjetljive, NT – niskorizične, DD – nedovoljno poznate; ZPP – Zakon o zaštiti prirode NN 70/05)

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Zaštita po ZPP	Dodatak II Direktive o staništima
<i>Erebia medusa</i>	šumski crni okaš	DD	SZ	
<i>Glaucopteryx alexis</i>	kozlinčev plavac	NT	Z	
<i>Parnassius mnemosyne</i>	crni apolon	NT	SZ	

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Zaštita po ZZP	Dodatak II Direktive o staništima
<i>Zerynthia polyxena</i>	uskršnji leptir	NT	SZ	✓
<i>Pseudophilotes vicrama</i>	istočni plavac	DD	Z	
<i>Nymphalis vau-album</i>	šareni ve	VU	SZ	
<i>Scolitantides orion</i>	žednjakov plavac	NT	Z	
<i>Maculinea arion</i>	veliki timijanov plavac	DD	SZ	
<i>Maculinea rebeli</i>	gorski plavac	VU	SZ	
<i>Parnassius apollo</i>	Apolon	VU	SZ	

**MJERE ZAŠTITE:**

U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima. Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnost kolekcionara.

**Članak 103.****UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA**

Prema Karti staništa Republike Hrvatske na području Općine Karlobag nalazi se 22 tipova staništa od kojih je 11 ugroženo na europskoj razini i zaštićeno Direktivom o staništima, a u Hrvatskoj Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (označeni simbolima \* i \*\*).

**Tablica 11.** Tipovi staništa na području Općine Karlobag

NKS kod	NKS staništa	površina (ha)	% od ukupne površine Općine
*B14/*B22	Tirensko-jadranske vapnenačke stijene/ Ilirsko-jadranska, primorska točila	258.14	0.92
<b>B</b>		<b>258.14</b>	
C33	Subatlantski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima	997.32	3.54
C34	Europske suhe vrištine i travnjaci trave tvrdače	66.51	0.24
*C35	*Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci	2796.68	9.91
*C35/D31	Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/Dračici	149.83	0.53
*C35/*E35	Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/ *Primorske, termofilne šume i šikare medunca	433.93	1.54
C41	Planinske rudine	925.27	3.28
<b>C</b>	<b>Travnjaci, cretovi i visoke zeleni</b>	<b>4444.26</b>	
**D21	Pretplaninska klekovina	145.80	0.52
**D21/*C35	Pretplaninska klekovina/*Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci	2025.25	7.18
D31	Dračici	33.04	0.12
*D34/*C35	*Bušici/*Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci	6575.75	23.31
<b>D</b>	<b>Šikare</b>	<b>9765.62</b>	
*E45	Mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume	7.98	0.03
*E46	Jugoistočnoalpsko-ilirske, termofilne bukove šume	2330.40	8.26

NKS kod	NKS staništa	površina (ha)	% od ukupne površine Općine
*E52	Dinarske bukovo-jelove šume	8037.90	28.49
*E61	Pretplaninske bukove šume	2920.34	10.35
E92	Nasadi četinjača	27.45	0.10
<b>E</b>	<b>Šume</b>	<b>13324.07</b>	
*F41/*C35	Površine stjenovitih obala pod halofitima /*Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci	28.19	0.10
<b>F</b>		<b>28.19</b>	
I21	Mozaici kultiviranih površina	170.51	0.60
I21/J11/I81	Mozaici kultiviranih površina / Aktivna seoska područja / Javne neproizvodne kultivirane zelene površine	65.64	0.23
I81	Javne neproizvodne kultivirane zelene površine	29.03	0.10
<b>I</b>	<b>Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom</b>	<b>265.17</b>	
J11	Aktivna seoska područja	60.70	0.22
J11/J13	Aktivna seoska područja/Urbanizirana seoska područja	59.50	0.21
J23	Ostale urbane površine	3.10	0.01
<b>J</b>	<b>Izgrađena i industrijska staništa</b>	<b>123.30</b>	
<b>UKUPNO</b>		<b>28208.75</b>	<b>100</b>

\* ugrožena i rijetka staništa po ZZP-u i EU Direktivi o staništima

\*\*ugroženi i rijetki pojedini stanišni tipovi, no ne i cijela skupina

#### MJERE ZAŠTITE:

Prema pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06):

#### Za travnjake:

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
- zabraniti uporabu kemijskih sredstava zaštite bilja u neposrednoj blizini ugroženih stanišnih tipova
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka
- očuvati povoljni vodni režim
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim i primorskim travnjačkim područjima.

#### Za šume:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma te pratiti stanje i voditi brigu o ugroženim vrstama, posebice pticama gnjezdaricama (štekavac, crna roda, orao kliktaš i dr.)
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, te poticati uzgoj autohtonih svojiti biljaka i životinja
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)

- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na tom području.

#### Za more i morsku obalu:

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje voda iz naselja i gospodarskih zona, koje se ulijevaju u more
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme
- provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda
- sanirati nepovoljno stanje i nepropisnu izgradnju gdje god je moguće
- prirodnu obalu treba očuvati bez značajnijih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju.

Tipovi staništa na području Općine prikazani su na KARTI STANIŠTA OPĆINE KARLOBAG (kao kartogram u tekstualnom dijelu Plana) u mjerilu 1:70 000.

#### Članak 104.

Na osnovi Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) u parku prirode dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i radnje kojima se ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloga.

U posebnom rezervatu ne smiju se izvoditi djelatnosti i aktivnosti (npr. vođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično) koje ugrožavaju prirodnu vrijednost zbog koje je to područje zaštićeno.

Potrebno je očuvati vrijednosti parka prirode i posebnih rezervata u njihovom prirodnom stanju. Za sve zahvate koji mogu bitno utjecati na zaštićenu prirodnu vrijednost, sukladno Zakonu o zaštiti prirode,

potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu.

Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost obvezno treba prijaviti nadležnoj Upravi za zaštitu prirode.

#### Članak 105.

Pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih građevina u predjelima zaštite prirodne baštine potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu prirode.

#### Članak 106.

Za područja koja su ovim Planom predviđena za zaštitu, potrebno je izraditi stručnu podlogu kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štiti odredbama za provođenje ovog Plana.

U područjima zaštićenih dijelova prirode označenim na kartografskom prikazu broj 3. *UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA*, gradnja je moguća prema uvjetima ovoga Plana i nadležnih institucija za zaštitu prirodne baštine.

### 6.4. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

#### Članak 107.

Pregled registrirane i evidentirane kulturno-povijesne baštine na području općine Karlobag odgovara kartografskom prikazu broj 3. *UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA*.

Potrebno je naglasiti da još uvijek postoje neistražena područja, te se stoga mora računati na mogućnost dodatnih saznanja i otkrića novih kulturnih dobara.

Nepokretna kulturna dobra, koja su predložena za zaštitu štite se mjerama zaštite propisanim *Zakonom o zaštiti kulturnih dobara*, *Zakonom o prostornom planiranju*, drugim propisima i ovim Planom.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog

značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti najbližu nadležnu instituciju.

REGISTRIRANA, PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA,  
I EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA <sup>1</sup>  
REGISTRIRANA KULTURNA DOBRA

- **stari gradovi, utvrde – fortifikacije**
  - Karlobag – ruševine starog grada (R-102)
- **sakralni objekti**
  - Karlobag - župna crkva Sv. Josipa, kapucinski samostan (R-0204)
  - Karlobag – zvonik crkve Sv. Karla (R-26)
- **memorijalni spomenici - spomen područja**
  - Karlobag – rodna kuća narodnog heroja Divka Budaka (R-203).

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA

- **hidroarheološke zone - lokaliteti**
  - Cesarica – u mjestu i uvali zapadno od Karlobaga pronađeno je nekoliko većih ulomaka amfora iz I. st. pr. Krista
  - Karlobag – nalazi u podmorju ulomaka različitih amfora koje pripadaju grčko-italskom tipu, a potječu iz I. st. pr. Krista
  - Karlobag – luka, kraj naseljenog mjesta, hidroarheološki lokalitet, sidrište, antika-srednji vijek
  - Baška Draga– u uvali nedaleko Karlobaga utvrđena su dva rastresita nalazišta za koje se pretpostavlja da potječu od potonulog broda u luci. Mnoštvo keramičkih nađenih ulomaka datira se u II. ili I. st. pr. Krista
  - Baška Draga – zona kraj naseljenog mjesta, hidroarheološka zona – sidrište iz II. st. pr. Krista – II. st. po. Krista.
- **arheološke zone - lokaliteti**
  - Drvišica - antičko naselje, groblje Stari porat; antički podzemski hidroarheološki lokalitet
  - Tatinja draga kod Karlobaga- nalazi u naslagama tzv. «fosilnih» pećina
  - Karlobag - lokalitet liburnske kulturne grupe kasnog brončanog doba, slučajni nalazi
  - Sv. Vid, gradina kod Karlobaga
  - Gradina, Karlobag
  - Kresasta punta, Lukovo Šugarje
  - Pržunac, kod Barić Drage, poviše ceste manje gradinsko naselje željeznog doba

- Cesarica, sjeverno od Karlobaga, manje antičko naselje
- Vidovac – zabilježeni rimski nalazi.
- **povijesne cjeline**
  - Vidovac– Vidograd
  - Karlobag– kaštel
  - Cesarica manje naselje
  - Karlobag, srednjovjekovno naselje Scrisa – Bag
  - Lukovo Šugarje
  - Baške Oštarije, planirano naselje, XIX. st.
- **ruralne cjeline**
  - Dabri, planinska stara naselja i stanovi, napušteno.
- **sakralni spomenici**
  - Karlobag – crkva Sv. Josipa sa samostanom (R)
  - Cesarica - crkva Sv. Jelene Cesarice, XVIII. st.
  - Karlobag – kapela Gospa Lurdska
  - Karlobag - kapela Gospa žalosna, Kalvarija
  - Radlovac - Sv. ROK
  - Baške Oštarije - Pohođenje Bl. Dj. Marije, 1855.
  - Lukovo Šugarje – Sv. Luka Evanđelista, XVIII. st.
- **memorijalni spomenici**
  - KUBUS, Baške Oštarije, natpis o izgradnji ceste, 1846.

PREDPOSTAVLJENA KULTURNA DOBRA  
– SPOMENIČKA SVOJSTVA

- **gradine - željezno doba**
  - Velika glavica/gradina, Cesarica
  - Gornja Glavica, Cesarica
  - Vrbanska glavica, Zelenike, Cesarica
  - Markezova glavica, Plitka Draga
  - Oštra glavica, Rašće, Plitka Draga
  - Gradina, Bojna Draga
  - Crkvena Gradina, Staništa
  - Staniške glavice
  - Šiškovačka glavica
  - Laktina glavica, Karlobag
  - Milić Glavica, Vidovac Cesarički
  - Radekina greda (gradina), Sušanjski Cesarički
  - Čelina, Sušanjski Cesarički
  - Kadulje
  - Oštra glavica

<sup>1</sup> Katalog inventara kulturnih dobara, Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Zagreb 2000/01. – osobna istraživanja

- Mala peć
- Velika peć
- Ognilo – šira zona
- Lipa Glavica
- Gradina, Lisarica
- **groblja povijesna i recentna**
  - Brdo Vidovac – na zapadnom obronku pokapani su mrtvi – središnje groblje sa urnama
  - Baški Dolac – vršeni pojedinačni ukopi
  - Karlobag
  - Cesarica
  - Lukovo Šugarje
- **gospodarski objekti**
  - Baške Oštarije - mlinovi kašikari
- **mostovi**
  - Baške Oštarije - stari kameni most
- **bunari, česme**
  - Baške Oštarije - česma iz XIX. stoljeća
- **pastirska staništa**
  - Radlovac – šira zona
  - Došen Plana
  - Došen Ruja
  - Došen Dabar
  - Došen ograde, Ravni Dabri
  - Dabarska kosa, Ravni Dabri
  - Bačić Duliba
  - Došen Duliba
  - Prpić Polje
  - Šikić Stanovi
  - Ravni Dabar
  - Crni Dabar
  - Soline
- **zone suhozida**
  - Zona Đotluša
  - Duboko, zona istočno od Kučišta Cesaričkih
  - Šira zona Cesarice, Dokozići, Guvnine
  - Šira zona Ribarice, Rašice, Plitka Draga, Bojna draga, Crkveni Gaj
  - Šira zona Staništa
  - Radlovac – šira zona interpretirana suhozidom
  - Prpića polje – zona interpretirana kulturom suhozida
- **povijesne komunikacije**
  - Rimska cesta od morske obale u Baškoj dragi do Drvišice, odakle je vodila dalje preko uvala i dosta strmih uspona do Oštarijskog sedla –

ostaci ceste i danas se mogu prepoznati, a izvještaj iz 1695. godine govori o njezinoj trošnosti

- Za pretpostaviti je da je u antičko doba preko Oštarijskog prevoja vodio put, koji je preko Velebita spajao Primorje sa zaleđem
- KAROLINA (1730.-1735.) Gospić–Karlobag tzv. “Stara cesta”
- TEREZIJANA (1784.-1786.) Gospić–Karlobag.

### Članak 108.

Sve povijesne građevine navedene u Popisu zaštićenih i evidentiranih kulturna dobara, a koje su označene na kartografskom prikazu *br. 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA*, bez obzira na njihov status, podliježu obvezama *Zakona o očuvanju kulturnih dobara*.

Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojim se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi propisuje nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu, kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent.

### Članak 109.

Za građevine koje imaju svojstva kulturnog dobra provode se sljedeće mjere:

- kod izdavanja uvjeta za gradnju potrebno je paziti na mikro ambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće građevine, kako bi se uspostavio skladana graditeljsko-ambijentalni sklop
- tradicijske gospodarske građevine u naseljima treba čuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore, odnosno u svrhu promidžbe i predstavljanja tradicijskog graditeljstva
- za povijesne graditeljske cjeline – ruralna naselja ili dijelove naselja, ne preporuča se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalnog uklapanja u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina



- u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je zadržati i revitalizirati povijesnu matricu naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije (propisat će se posebnim smjernicama nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine).

Detaljnije smjernice i preporuke za zaštitu kulturno-povijesne baštine date su u poglavlju 3. *PLAN PROSTORNOG UREĐENJA* tekstualnog dijela elaborata (I. OBRAZLOŽENJE) i one se mogu smatrati dijelom mjera za zaštitu kulturnih dobara.

## 6.5. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

### Članak 110.

Planom su određena područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (zaštita kakvoće voda)
- područja bujica i pojačane erozije
- obradivo poljoprivredno zemljište
- šume i šumsko zemljište i
- zaštitne i sigurnosne zone objekata posebne namjene.

### 6.5.1. ZAŠTITA PODZEMNIH I POVRŠINSKIH VODA

#### Članak 111.

Zaštita izvorišta vode za piće je prioritarna.

Zaštitnim mjerama učinkovito se štite podzemne i površinske vode, a razlikujemo dvije osnovne skupine:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira određivanjem zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Za postojeća izvorišta vode za piće Mrđenovac, Vrline, Košna voda, Velika Rudanka i Crno Vrilo, Odlukom su utvrđene zone sanitarne zaštite, od kojih su na području općine Karlobag utvrđene I. II. i III. zona.

Ograničenja u korištenju prostora u cilju zaštite izvorišta za piće provodit će se u skladu s „*Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće*

*Mrđenovac, Vrline, Košna voda, Velika Rudanka i Crno vrelo“.*

Izvorišta pitke vode i zone sanitarne zaštite prikazani su u kartografskom prikazu *br. 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA.*

## 6.5.2. ZAŠTITA OD ŠETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE

### Članak 112.

Postojeći povremeni potoci i bujice, kojima se odvođe atmosferske vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, prema Odredbama ovog Plana (članak 125. i 126.) te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave, te pravnim osobama sa javnim ovlastima.

## 6.5.3. ZAŠTITA OBRADIVOG POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

### Članak 113.

Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredne površine, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, Odredbama ovog Plana (članak 16., 18., 91. i 110.) i ostalim odgovarajućim propisima.

Ovim Planom se ograničava korištenje obradivih poljoprivrednih površina (**P3**) u svrhu građenja. Odredbama ovog Plana na poljoprivrednim površinama je omogućena gradnja samo građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti s mogućnošću izgradnje stambenih i gospodarskih građevina koje su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i to: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda u skladu s provedbenim odredbama ovog Plana.

## 6.5.4. ZAŠTITA ŠUMA I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

### Članak 114.

Zaštita područja koja su Planom određena kao šume isključivo osnovne namjene, ali i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana (članak 17., 18. i 92.) i ostalim odgovarajućim propisima.

### 6.5.5. ZAŠTITNE I SIGURNOSNE ZONE OBJEKATA POSEBNE NAMJENE

#### Članak 115.

Za lokaciju posebne namjene tj. vojnu lokaciju OUP „BASAČA“ koja se nalazi na području općine Karlobag, određena je zaštitna zona odnosno utvrđeno je područje zabrane gradnje u radijusu od 400 m od lokacije.

Zabrana gradnje utvrđena je kako zbog zaštite područja izvan površina posebne namjene od djelovanja objekata i uređaja posebne namjene, tako i radi zaštite objekata i uređaja posebne namjene od djelovanja s kontaktnog područja.

U zonama zabranjene izgradnje zabranjuje se bilo kakva izgradnja, osim građevina i uređaja za potrebe obrane.

Lokacija posebne namjene (**N**) naznačena je na kartografskom prikazu *br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA*, a zona zabranjene izgradnje naznačena je na kartografskom prikazu *br. 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA*.

### 7. POSTUPANJE SA OTPADOM

#### Članak 116.

- **Komunalni otpad**

Planom je određena potencijalna **lokacija za odlaganje komunalnog otpada** na području Trubaja-Bila Selina (statističko naselje Konjsko), koja će biti u funkciji transfer stanice (sortirница otpada po kategorijama i otpremanje sortiranog otpada na županijsku ili regionalnu deponiju).

Uz komunalnu deponiju određena je i lokacija za **trajnu deponiju za odlaganje viška kamenog materijala** i građevinskog otpada, koja će uz sebe imati i građevine za obradu (reciklažu) tog otpada (drobilično postrojenje i betonaru).

Planom su predložene i potencijalne **privremene lokacije (dvije alternativne) za odlaganje viška kamenog materijala** i građevinskog otpada, koja će uz sebe također imati i privremene građevine za obradu (reciklažu) tog otpada (drobilično postrojenje i betonaru). Obadvije predložene lokacije nalaze se na području naselja Cesarica, s tim da je jedna (varijanta 1.) udaljena od Jadranske magistrale oko 700 m, nije izložena pogledu sa kopna niti sa mora, ali se nalazi u ZOP-u (oko 600 m od obale mora), dok je druga (varijanta 2.) uz Jadransku magistralu tj. glavnu državnu cestu D-8 i izvan ZOP-a, ali znatno izložena pogledu s kopna.

Planom je određeno da će se prostor koji se danas koristi za odlaganje komunalnog (i građevin-

skog) otpadnog materijala na području Vidovca Cesaričkog zatvoriti i sanirati.

U obalnom naseljima Karlobag, Cesarica, Lukovo šugarje i Barić Draga, kao i u naselju Baške Oštarije predviđa se urediti reciklažno dvorište za odlaganje korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvih odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati stanovnike Općine da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

Potencijalne lokacije kao i postojeća lokacija u Vidovcu Cesaričkom označene su na kartografskom prikazu *br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE*.

### 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 117.

Na području obuhvaćenom Planom nalaze se građevine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99) i ostalih propisa. To se odnosi na industrijska postrojenja, tovilišta (farme), odlagalište komunalnog otpada i nove državne ceste.

U skladu s važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom i ovim Planom, potrebno je izvršiti procjenu utjecaja na okoliš, na osnovi koje će se propisati mjere zaštite okoliša.

Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju i skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

Zaštita ugroženih dijelova prostora i okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito s važećim zakonom o zaštiti okoliša, odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

Ovim Odredbama određuju se mjere zaštite tla, voda, zraka, zaštita od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

## 8.1. ZAŠTITA TLA

### 8.1.1. ŠUMSKO TLO

#### Članak 118.

Zaštita šuma i šumskog tla provodit će se u skladu sa Zakonom o šumama i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja šuma gospodarske i posebne namjene i zaštitnih šuma, te na katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

Na području Općine šumske površine Planom su određene kao:

- gospodarska šume (**Š1**)
- zaštitne šume (**Š2**)
- šume posebne namjene (**Š3**)

Pošto se čitavo područje Općine nalazi u Parku prirode Velebit, to će se sve dosadašnje odredbe gospodarenja ovim prostorom usaglašavati sa onim odredbama koje prvenstveno propisuje Zakon o zaštiti prirode i odredbama koje će se utvrditi Prostornim planom Parka prirode Velebit.

Planom su osigurane sljedeće mjere i smjernice za zaštitu šuma i šumskog zemljišta:

- šume i šumsko zemljište treba koristiti na način da se održava njihova biološka raznovrsnost, proizvodnost, sposobnost obnavljanja, vitalnost i potencijal te da ispune bitne gospodarske, ekološke i socijalne funkcije u prostoru na način da ne štete drugim ekosustavima
- u odabiru načina gospodarenja treba dati prednost prebornom tipu, uz stvaranje povoljne preborne strukture te očuvanje i ozdravljenje šumskih vrsta i genofonda i postupan porast drvene mase
- prvenstveno treba poticati prirodnu obnovu šuma u cilju postizanja stabilnih, raznolikih i trajnih šuma
- u pravilu nije potrebno planirati nova pošumljavanja
- treba spriječiti prirodno zašumljavanje poljoprivrednog zemljišta tako da se isto koristi u poljoprivredne svrhe
- uzgojne mjere, planiranje pošumljavanja ogoljelih površina podložnih eroziji te prirodna i umjetna obnova trebaju biti prvenstveno podređene zaštiti šuma i očuvanju šumskog tla
- očuvanje šuma i šumskog zemljišta od utjecaja gradnje infrastrukturnih i gospodarskih građevina čija se gradnja na tom zemljištu ne može izbjeći, treba osigurati usmjeravanjem takovih zahvata u manje vrijedne zone

- pri izvođenju građevinskih zahvata na šumskom zemljištu ne smije se pojačati erozija tla.

Detaljne odredbe i pravila gospodarenja u svim šumama u vlasništvu države propisani su programima gospodarenja koje izrađuju stručne službe Hrvatskih šuma, a odobrava ih Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva Republike Hrvatske.

### 8.1.2. POLJOPRIVREDNO TLO

#### Članak 119.

Od poljoprivrednih obradivih tala na području Općine zastupljeno je samo obradivo tlo treće kategorije (**P3**) na sjeverozapadnom dijelu Općine i to u ukupnoj površini od 163,4 ha.

Zaštita poljoprivrednih tala provodit će se u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

*Područja obradivih tala* namijenjena su prvenstveno obavljanju poljoprivrednih djelatnosti s mogućnošću izgradnje građevina u funkciji poljoprivredno-gospodarskih djelatnosti. Na ovim područjima mogu se graditi i sve potrebne prometne građevine i građevine infrastrukture.

## 8.2. ZAŠTITA VODA

### 8.2.1. ZAŠTITA PODZEMNIH I POVRŠINSKIH VODA

#### Članak 120.

Zaštita izvorišta vode za piće je prioritetna.

Zaštitnim mjerama učinkovito se štite podzemne i površinske vode, a razlikujemo dvije osnovne skupine:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira određivanjem zona sanitarne zaštite
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Na području Općine Karlobag na osnovi hidrogeoloških i vodoistražnih radova, određene su zone sanitarne zaštite za izvorište vode za piće Rudanka:

- **I. zona sanitarne zaštite** je zona neposredne zaštite koja obuhvaća područje izvorišta vode s neophodnim vodoopskrbnim građevinama i

područje neposrednog površinskog utjecaja na izvorište

- **II. zona sanitarne zaštite** je zona strogog ograničenja, obuhvaća neposredno zaleđe izvorišta i crpilišta, te dio prostora s retencijama podzemne vode. Druga zona obuhvaća i ponore i ponorne zone koji imaju direktni utjecaj na izvorište
- **III. zona sanitarne zaštite** obuhvaća područje iz kojeg je utvrđen ili je moguć dotok podzemne vode, odnosno prostor s retencijama podzemne vode iz kojih se prihranjuje izvorište i crpilište

Mjere zaštite unutar zona sanitarne zaštite provode se na osnovi Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta. Zone sanitarne zaštite ucrtane su na kartografskom prikazu br. 3. **UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA**.

Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- pojačane mjere zaštite na prometnicama, posebno u blizini vodocrpilišta
- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog 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 štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema *Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama* (NN 6/01 i 14/01).

### 8.3. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

#### 8.3.1. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODOTOKA-BUJICA

##### Članak 121.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka-bujica općine Karlobag dio je cjelovitog sustava obrane od poplava na lokalnim vodama Ličko Senjske županije, sektora II – Slivno područje Podvelebitsko primorje i otoci. Koridor sustava linijski obuhvaća registrirane vodotoke–bujice priobalja i vodotoke–bujice ponornice kako su navedeni u

poglavlju 3.6. **SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ** Plana (tablice 48. i 49).

Postojeći povremeni **vodotoci-bujice**, kojima se odvođe atmosferske vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave, te pravnim osobama sa javnim ovlastima.

Širina koridora vodotoka-bujice obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 20,0 m mjereno od gornjeg ruba korita.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegove mjestimične rekonstrukcije, sanacije, popravci, redovno održavanje korita i vodnih građevina, te postavljanje vodomjernih uređaja. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava zaštite od poplava planirano je za sve vodotoke utvrđivanje javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Za utvrđivanje plavljenih površina uz vodotoke (nedostatan kapacitet korita) planiraju se motrenja, mjerenja velikih voda i proračuni sa svrhom preciznijeg utvrđivanja poplavnih područja.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karte ovog Plana (Vodnogospodarski sustav–sustav površinskih voda) na kojoj su uz druge sadržaje prikazani i registrirani vodotoci.

Radi utvrđivanja načina uređenja bujica, zaštite od bujičnih voda te osiguranja trajnog dotoka bujičnog nanosa na prirodne plaže, planira se utvrđivanje režima dotoka nanosa i njegove bilance.

Radi obrane od poplava planira se dorada *Županijskog plana obrane od poplava* uvrštavanjem u njega svih vodotoka-bujica općine Karlobag, te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje vodnih sustava i vodnih građevina, te njihov nadzor. Posebno je potrebno utvrditi načine korištenja prostora uz donje tokove vodotoka- bujica, koji su izloženi rijetkim poplavama bujičnim vodama uz pronos velike količine nanosa. Vodotoci-bujice ucrtani su na kartografskom prikazu br. 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**.

#### 8.3.2. ZAŠTITA PODRUČJA POJAČANE EROZIJE

##### Članak 122.

Na Planom određenim područjima pojačane **erozije** ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima, kao i u drugim područjima, zemljište se

mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično). Pod mjerama za sprječavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravnava, zatravi ili zasade stabla
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga
- ograničenje iskorištenja livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta.

Iznimno je u građevinskim područjima naselja kao i u drugim građevinskim područjima koja se nalaze u područjima pojačane erozije, moguća gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

Područja pojačane erozije ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3. **UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA.**

#### 8.4. ZAŠTITA ZRAKA

##### Članak 123.

Kategorizaciju zraka, sukladno članku 21. *Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04)*, utvrđuje Vlada Republike Hrvatske na temelju podataka pribavljenih iz državne mreže praćenja kakvoće zraka. Predstavničko tijelo Ličko-senjske županije i jedinice lokalne samouprave određuju područja kakvoće zraka na temelju rezultata dobivenih iz županijske mreže mjernih postaja.

U područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (PV). U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima PV ne smiju biti dostignute. Sukladno pozitivnim zakonskim propisima u područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja PV.

U područjima II. kategorije potrebno je donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postupno postigle PV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima.

U područjima III. kategorije treba identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najefikasnije i s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.

#### 8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

##### Članak 124.

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBA danju i 45 dBA noću. Potrebno je izvršiti snimanje buke na onim područjima koja bi mogla biti ugrožena prekomjernom bukom: uz industrijska postrojenja, u naseljima kroz koja prolaze državne ceste i gdje je povećani promet. Ovisno o rezultatima snimanja, a na osnovi zakonskih odredbi, donijet će se posebna odluka o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljena razina buke, ovisno o namjeni prostora. Kao sredstvo za zaštitu od buke koriste se i pojasevi zaštitnog zelenila. Na području Općine evidentirano je područje naselja Karlobag koje je često, a u ljetnoj sezoni trajno ugroženo prekomjernom bukom od vozila na državnoj cesti D8 (Jadranska turistička magistrala) koja prolazi središtem naselja. Bukom od vozila u ljetnoj turističkoj sezoni ugrožena su u manjoj mjeri i druga obalna naselja na čitavom obalnom području.

Potrebno je čim prije izgraditi obilaznicu naselja Karlobag i izmaknuti je čim više od izgrađenih dijelova naselja.

Zbog povećane buke i u drugim naseljenim mjestima uz Jadransku turističku cestu (državnu cestu D-8), i državnu cestu D-25 (Karlobag-Baške Oštarije) potrebno je uz ceste formirati pojaseve zaštitnog zelenila. Isto se odnosi i na moguću povećanu buku u zonama postojećih ili budućih proizvodnih djelatnosti.

#### 8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

##### 8.6.1. SKLANJANJE LJUDI

##### Članak 125.

Na osnovi *Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91)*, na području općine Karlobag nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje

se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja općine Karlobag, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

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

### 8.6.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA

#### Članak 126.

Prometnice unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

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

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Ličko-senjske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

Detaljnou prostorno-planskom dokumentacijom za pojedina područja Općine Karlobag, a posebno za izgrađene dijelove naselja koji nisu izgrađeni po protivpotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih dijelova na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

### 8.6.3. ZAŠTITA OD POTRESA

#### Članak 127.

Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno *Zakonu o građenju* i postojećim tehničkim propisima.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protivpotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

### 8.6.4. ZAŠTITA OD POŽARA

#### Članak 128.

Za područje Općine Karlobag izrađena je „Procjena ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija“ i „Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija“ 2005. godina. Mjere i aktivnosti zaštite od požara i akcidentnih situacija, što uključuje i gradnju protupožarnih cesta, trebaju se provoditi temeljem navedenih elaborata.

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

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(4) Radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom)
- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi
- DIN 18230 ili TRVB ili GREENER ili EUROALARM – za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

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

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

Obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 129.

Sve **legalno izgrađene građevine** (prikazane ili neprikazane u grafičkom dijelu Plana), zadržavaju se u prostoru, ako nisu u suprotnosti sa drugom namjenom koja je određena ovim Planom.

### 9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 130.

U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora potrebno je izraditi sljedeće prostorne planove užih područja:

1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE "PAŠKI PORAT" U CESARICI
2. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) DIJELA NASELJA CESARICA SA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOM ZONOM
3. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) DIJELA NASELJA CESARICA I STANIŠTA SA PODUZETNIČKOM ZONOM
4. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) AUTOKAMPA "GAJ"
5. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) NASELJA KARLOBAG
6. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) NASELJA VIDOVAC CESARIČKI
7. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) DIJELA NASELJA LUKOVO ŠUGARJE – RUDELINKA I PORAT
8. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) PODUZETNIČKE ZONE U LUKOVOM ŠUGARJU
9. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) DIJELA NASELJA LUKOVO ŠUGARJE
10. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) DIJELA NASELJA LUKOVO ŠUGARJE - KUSAČA
11. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) DIJELA NASELJA BARIĆ DRAGA - PRŽUNAC
12. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) DIJELA NASELJA BARIĆ DRAGA – ŠIROKA PUNTA

13. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) DIJELA NASELJA BARIĆ DRAGA
14. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE LEDENIK CESARIČKI
15. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) PODUZETNIČKE ZONE BAŠKE OŠTARIJE
16. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) NASELJA BAŠKE OŠTARIJE

Granice područja za koje se trebaju izraditi prostorni planovi užih područja, ucrtani su na kartografskom prikazu br. 3. **UVJETI ZAŠTITE I KORIŠTENJA PROSTORA** i na kartografskom prikazu br. 4. **GRAĐEVINSKA PODRUČJA**.

Detaljni planovi koji su doneseni i na snazi, a nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana niti sa *Uredbom o zaštiti zaštićenog obalnog područja mora*, primjenjivat će se i na područjima gdje je obvezna izrad UPU-a, i to prije donošenja UPU-a (nakon dobivene suglasnosti od Ministarstva).

Detaljni planovi koji su prije stupanja na snagu *Uredbe o zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* bili u postupku donošenja i prošli javnu raspravu, a nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana niti sa *Uredbom, moći će se donijeti i primjenjivati i na područjima gdje je obvezna izrad UPU-a, i to prije donošenja UPU-a (nakon dobivene suglasnosti od nadležnog Ministarstva)*.

Na ostalim područjima gdje je obvezno donošenje UPU-a, do donošenja istih u granicama planiranih buhвата moguća je neposredna provedba PPUO Karlobag, kako kod rekonstrukcije postojećih, legalno izgrađenih građevina, tako i kod interpolacije novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog dijela područja naselja.

### 9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 131.

Rekonstrukcija građevina koje su sagrađene na legalan način, ali je njihova namjena u suprotnosti s odredbama ovog Plana moguća je na način da se građevina uskladi sa uvjetima koji su utvrđeni Odredbama za izgradnju na području planirane namjene. Ukoliko se građevina ne može uskladiti sa odgovarajućim odredbama, dozvoljava se njeno korištenje i možebitna rekonstrukcija isključivo unutar postojećih gabarita.

Na područjima Općine Karlobag za koja je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja dozvoljava se rekonstrukcija postojećih legalno sagrađenih građevina radi poboljšanja uvjeta života i rada u njima na sljedeći način:

- konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine građevine

- dogradnja građevina tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> za najviše 30% postojeće površine
- dogradnja građevina tlocrtne površine preko 100 m<sup>2</sup> za najviše 20% postojeće površine
- nadogradnja građevine u skladu sa uvjetima iz ovog Plana
- popravak krovišta i izmjene konstrukcije ravnog krova u kosi krov
- prenamjena načina korištenja građevine prema Odredbama ovog Plana.

#### **Članak 132.**

Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započeta bez uredno pribavljene dokumentacije (akta nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora i građevne dozvole) po tada važećim prostorno planskim dokumentima, smatraju se nedozvoljenom gradnjom ako je njihova namjena u suprotnosti sa ovim Planom.

Iznimno iz prethodnog stavka, zgrada (građevina) izgrađena u predjelima gdje je ovim Planom dozvoljena izgradnja, može se legalizirati. Vlasnik građevine dužan je prema nadležnom Uredu podnijeti zahtjev za izdavanje potrebne dokumentacije, a taj će Ured sukladno ovome Planu uvjetovati preinake kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi odredbama ovoga Plana odnosno postojećoj lokaciji.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 133.**

Svi postojeći i važeći prostorno planski dokumenti niže razine primjenjivati će se i dalje u onim svojim dijelovima u kojima postoji njihova usklađenost sa ovim Prostornim planom.

#### **Članak 134.**

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata ovog Plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

#### **Članak 135.**

Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Karlobag i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Karlobag.

Izvornici Prostornog plana uređenja Općine Karlobag s Odlukom čuvaju se u pismohrani Općine Karlobag i dostavljaju se nadležnim državnim tijelima radi daljnje provedbe.

#### **Članak 136.**

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 4. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

#### **Članak 137.**

Danom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Općine Karlobag, prestaje za njegovo područje važiti Prostorni plan Općine Gospić („Službeni vjesnik Like “br. 8/80).

#### **Članak 138.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana nakon objave u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije

KLASA: 350-02/05-01/16  
UR.BROJ: 2125/05-08-83  
Karlobag, 28. siječnja 2008. god.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KARLOBAG

Predsjednica Vijeća  
**Natalija Tomljenović, v.r.**