



**KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD OGULIN**

**URBANISTIČKI PLAN  
UREĐENJA  
NASELJA OGULIN (UPU1)**

**IZMJENE I DOPUNE**

**NACRT PRIJEDLOGA**



JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO  
UREĐENJE KARLOVAČKE ŽUPANIJE

Karlovac, ožujak 2020.



Županija:

**Karlovačka županija**

Jedinica lokalne samouprave:

**Grad Ogulin**

Naziv prostornog plana:

---

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN IZMJENE I DOPUNE

---

NOSITELJ IZRADE PLANA:

---

**Grad Ogulin**  
**B. Frankopana 11**  
**47 300 OGULIN**

Gradonačelnik:

**Dalibor Domitrović, ing.**

Koordinacija u ime nositelja izrade Plana:

**Upravni odjel za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje**  
**Slavica Zubčić, dipl.ing.arh.**

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

---

**Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije**  
**J. Haulika 1,**  
**47 000 KARLOVAC**

Ravnatelj:

**Mario Kečkeš, dipl.ing.arh.**

Koordinator plana (odgovorni voditelj):

**Vlatka Borota, dipl.ing.arh.**

Stručni tim u izradi Plana:

**Mario Kečkeš, dipl.ing.arh.**  
**Vlatka Borota, dipl.ing.arh.**  
**Marinko Maradin dipl.ing.arh.**  
**Boris Simić, dipl.ing.građ.**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

Naziv prostornog plana:

**GRAD OGULIN**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**  
**NASELJA OGULIN**  
**IZMJENE I DOPUNE**

Broj evidencije plana: <b>XX</b>	Datoteka: <b>Ogulin / UPU1_izmjene i dopune</b>
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: <b>Glasnik Karlovačke županije 53/19</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave):	Javna rasprava održana:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <b>Slavica Zubčić, dipl.ing.arh.</b> vlastoručni potpis
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Haulikova 1, Karlovac</b>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  M.P.	Odgovorna osoba: <b>Mario Kečkeš, dipl.ing.arh</b> vlastoručni potpis
Odgovorni voditelj izrade plana: <b>Vlatka Borota, dipl.ing.arh.</b>	
Stručni tim u izradi plana: <b>Mario Kečkeš, dipl.ing.arh.</b> <b>Vlatka Borota, dipl.ing.arh.</b> <b>Marinko Maradin, dipl.ing.arh.</b> <b>Boris Simić, dipl.ing.građ.</b>	
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: <b>Marinko Herman, struc.spec.krim.</b> vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela:  M.P.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

**Sadržaj:**

Izvod iz Sudskog registra  
Suglasnost MGIPU za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja  
Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista  
Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga  
Izjava odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga

A.	TEKSTUALNI DIO .....	6
A.I.	ODREDBE ZA PROVEDBU.....	8
B.	GRAFIČKI DIO .....	12
C.	OBVEZNI PRILOZI .....	16
C.I.	OBRAZLOŽENJE .....	18
C.II.	ODLUKA O IZRADI.....	30
C.III.	ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA .....	32
C.IV.	OCJENA O POTREBI STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	38
C.V.	ODLUKA O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA .....	40
C.VI.	SAŽETAK ZA JAVNOST .....	42

---

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---



# A. TEKSTUALNI DIO

---

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

## **A.I. ODREDBE ZA PROVEDBU**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

### **Članak 1.**

U Članku 82. iza Stavka 2. dodaje se novi Stavak 3. koji glasi: „Iznimno od prethodnog Stavka, na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin, unutar obuhvata DPU 1, na površini javne i društvene namjene (D) gradnja građevina i uređenje prostora provodi se neposrednom provedbom, sukladno odredbama ovog plana“.

Postojeći Stavci 3. - 7. postaju Stavci 4. - 8.

U novom Stavku 4. Članka 82. dio rečenice „Planom su određene slijedeće površine javne i društvene namjene (D) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora“ mijenja se i glasi: „Osim površina javne i društvene namjene (D) na kojima je dozvoljena gradnja građevina iz Članka 80., planom su određene i slijedeće površine javne i društvene namjene prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora“.

U novom Stavku 5. Članka 82. iza riječi „Stavka“ dodaju se riječi u zagradi: „(alineje 1 – 6)“.

### **Članak 2.**

U Članku 83. Stavku 1. iza riječi „Područja posebnih uvjeta korištenja“ dodaje se: „i na građevnim česticama postojećih, zamjenskih i interpoliranih građevina“.

### **Članak 3.**

U Članku 84. Stavak 3. mijenja se i glasi: „Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, sportski, rekreacijski, poslovni, stambeni i sl. sadržaji te natkriveni i otvoreni multifunkcionalni prostori. Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja te površina natkrivenog i otvorenog multifunkcionalnog prostora ne ulazi u izračun postotka iz prethodnog Stavka“.

U Članku 84. dodaje se na kraju novi Stavak 7. koji glasi:  
„Natkrivene i otvorene građevine su multifunkcionalni prostori za održavanje raznih sportskih, javnih i društvenih te turističkih manifestacija, sajмова i drugih javnih događanja“.

### **Članak 4.**

U Članku 86. Stavku 5. na kraju se briše točka i dodaje: „ili u njenoj neposrednoj blizini“.

### **Članak 5.**

U Članku 87. Stavku 3. iza riječi: „ gledališta“ dodaje se: „i natkrivenih i otvorenih multifunkcionalnih prostora“.

U Članku 87. Stavku 5. iza riječi: „maksimalni“ dodaje se: „koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )“.

### **Članak 6.**

U Članku 240. Stavku 1. alineji 1 iza oznake „R1“ dodaje se oznaka „D,“.

---

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

## **B. GRAFIČKI DIO**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---



**Sadržaj grafičkog dijela:**

1.	Korištenje i namjena prostora	1 : 5000
4.1.	Oblici korištenja	1 : 5000

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

## **C. OBVEZNI PRILOZI**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

## **C.I. OBRAZLOŽENJE**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

## 1. Polazišta

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin (UPU1) (dalje u tekstu: ID UPU1) utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin (UPU1) (Glasnik Karlovačke županije, 53/19) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

Metodologija izrade i sadržaj elaborata ID UPU1 usklađen je s Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 9/11).

Odlukom o izradi navedeni su osnovni razlozi za izradu ID UPU1, ciljevi njegove izrade i programska polazišta.

Razlozi izrade ID UPU1 su:

- promjena korištenja i namjene površine na k.č. 3781 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu
- promjena korištenja i namjene površine na k.č. 4519/1 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu
- izmjene odredbi za provođenje u svezi promjena u grafičkom dijelu (izmjena urbanističkih parametara / uvjeta gradnje)
- izmjene i dopune temeljem zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima vezano za planirane izmjene i dopune plana.

Područje za koje se izrađuje plan, nalazi se unutar naselja Ogulin i odnosi se isključivo na k.č. 3781 i dio k.č. 4519/1 k.o. Ogulin koje su važećim UPU1 definirane kao sportsko – rekreacijska namjena. Namjera je poslovnu građevinu na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin prenamijeniti u namjenu pružanja socijalnih usluga, a k.č. 3781 k.o. Ogulin – „Crveno igralište“ prenamijeniti iz sportsko – rekreacijske u javnu i društvenu namjenu.

Područje obuhvata ID UPU1 odnosi se na k.č. broj 3781 i dio 4519/1 k.o. Ogulin.

Obuhvat izmjena tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) ID UPU1 su pojedini stavci i članci važećeg UPU1 u svezi promjena u grafičkom dijelu (izmjena urbanističkih parametara / uvjeta gradnje).

U skladu sa obvezom iz članka 64. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17), za ID UPU1 proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. U provedenom postupku utvrđeno je da ID UPU1 neće imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš, temeljem čega je Gradonačelnik Grada Ogulina donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin (UPU 1).

---

## 2. Ciljevi

Osnovni ciljevi i programska polazišta ID UPU1 utvrđeni su Odlukom o izradi.

Promjenom korištenja i namjene površina na k.č. 3781 i dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu te izmjenom urbanističkih parametara / uvjeta gradnje na istim, unaprijediti će se uvjeti života u gradu kvalitetnom organizacijom naselja, osobito s gledišta razmještaja javnih i društvenih sadržaja. Također, omogućit će se realizacija planiranih zahvata u prostoru važnih za lokalnu zajednicu.

Izmjena namjene površina potrebna je i zbog kandidiranja projekata na europske fondove.

## 3. Plan prostornog uređenja

Izradi ID UPU1 pristupa se uslijed potrebe izmjene namjene na k.č.3781 k.o. Ogulin, na kojoj je važećim UPU1 predviđena sportsko rekreacijska zona (R1), s ciljem da se na predmetnoj k.č. omogući, uz postojeću zgradu Sokolskog doma Ogulin, gradnja i uređenje natkrivenog multifunkcionalnog prostora, koji će tijekom cijele godine biti dostupan za održavanje raznih sportskih, javnih i društvenih te turističkih manifestacija i sajмова. Gradu Ogulinu trenutno nedostaje primjereni prostor za javna događanja, skupove i razne manifestacije, a natkriveni multifunkcionalni prostor omogućit će stanovništvu grada Ogulina, ali i šire, od djece (predškolske i školske dobi), rekreativaca, sportskih klubova, kulturno umjetničkih društava i udruga korištenje prostora neophodnog za bavljenje aktivnostima navedenih skupina.

Izradi ID UPU1 pristupa se, također, uslijed potrebe izmjene namjene na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin u naselju Struga u Ogulinu, na kojoj je važećim UPU1 predviđena sportsko rekreacijska zona (R1), s ciljem da se poslovna građevina izgrađena na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin, preuredi i prenamijeni u zgradu javne i društvene namjene za pružanje socijalne usluge poludnevnog boravka za djecu s teškoćama u razvoju.

Postojeća poslovna zgrada izvedena je kao prizemnica, maksimalnih tlocrtnih dimenzija 29,45m x 14,45m, ukupne građevinske bruto površine 406,05m<sup>2</sup>. Sastoji se od zidanog i montažnog dijela s drvenom rešetkastom konstrukcijom kao krovštem i pokrovom od profiliranog lima i valovitih salonit ploča. Nagib krovnih ploha iznosi 12 i 24 stupnjeva, a maksimalna visina od najnižeg okolnog terena do sljemena zgrade iznosi 4,75m. Unutar zgrade nalaze se trenutno sanitarni čvorovi, prostorije za usluživanje gostiju, pomoćni prostori, skladišni prostor i kotlovnica.

Poslovna zgrada nalazi se u dotrajalom stanju te je potrebna sanacija kako bi se spriječilo propadanje nosivih elemenata. Uz manje građevinske zahvate unutar same zgrade, zamjenom dotrajalih dijelova i unutarnjim uređenjem, a sve bez narušavanja stabilnosti postojeće konstrukcije i mijenjanja postojećih vanjskih gabarita izvršiti će se sanacija i istovremeno prenamjena prostora, tj. prilagođavanje prostora novim potrebama za pružanje usluge poludnevnog boravka djeci s teškoćama u razvoju.

---



Sve prostorije poludnevnog boravka i pripadajuće hodne, tj. prilazne površine uz zgradu biti će u istoj razini ili međusobno povezane elementima pristupačnosti kako bi se omogućilo nesmetano kretanje djeci s teškoćama u razvoju tj. korisnicima usluga koji se kreću uz pomoć pomagala za pokretljivost i korisnicima smanjene pokretljivosti.

Sukladno definiranim uvjetima temeljem važećeg Pravilnika o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga predmetna zgrada zadovoljava pružanje socijalne usluge poludnevnog boravka za minimalno 15-ero djece s teškoćama u razvoju.

U kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora određuju se dvije zone javne i društvene namjene (D), odnosno u svrhu omogućavanje realizacije planiranih projekata, na k.č. 3781 k.č. Ogulin izvršena je prenamjena sportsko rekreacijske zone (R1) u zonu javne i društvene namjene (D), odnosno na dijelu k.č. 4519/1 k.č. Ogulin izvršena je prenamjena dijela sportsko rekreacijske zone (R1) u zonu javne i društvene namjene (D).

U kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja na k,č, 3781 k.o. Ogulin oblik korištenja „održavanje“ promijenjeno je u „rekonstrukciju“, a na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin oblik korištenja „sanacija“ promijenjeno je u „rekonstrukciju“.

U Odredbama za provođenje izvršena je korekcija u dijelu u kojem se reguliraju uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.

Sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), izvršena je konverzija (transformacija) izmijenjenih kartografskih prikaza ID UPU1 izrađenih u Gauss – Krugerovoj projekciji u novi službeni referentni sustav HTRS96/TM.

---

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

## ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

**TABLICA: Iskaz namjene površina**

Namjena			Površina (ha)			
			Postojeće	Planirano	Ukupno	% od obuhvata
Stambena namjena	Stambena	S	198,09	75,85	273,94	40,20
Ukupno			273,94			
Mješovita namjena	Pretežito stambena	M1	15,22	19,98	35,20	9,35
	Pretežito poslovna	M2	18,17	10,31	28,48	
Ukupno			63,68			
Javna i društvena namjena	Socijalna	D2		1,94	1,94	
	Zdravstvena	D3	2,22		2,22	
	Školska	D4	1,85	4,76	6,61	
	Predškolska	D5	0,65		0,65	
	Kultura	D6	0,58		0,58	
	Vjerska	D7	0,87	0,03	0,90	
	Javna i društvena	D	2,23		2,23	
Ukupno			15,13			
Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička	Hotel	T1	0,19	0,66	0,85	0,13
	Mlinica	T4	0,02		0,02	
Ukupno			0,87			
Gospodarska namjena - proizvodna	Pretežito industrijska	I1	21,63	4,73	26,36	4,07
	Pretežito zanatska	I2	1,21	0,17	1,38	
Ukupno			27,74			
Gospodarska namjena - poslovna	Pretežito uslužna	K1	0,99	0,20	1,19	2,60
	Pretežito trgovačka	K2	2,76	3,74	6,50	
	Komunalno servisna	K3	1,23	4,82	6,05	
	Poslovna	K	3,74	0,25	3,99	
Ukupno			17,73			
Sportsko-rekreacijska namjena	Sport	R1	3,88	9,05	12,93	2,35
	Rekreacija	R2	0,24	2,87	3,11	
Ukupno			16,04			
Javne zelene površine	Park	Z1	1,37	2,25	3,62	6,56
	Dječje igralište	Z2		2,65	2,65	
	Park šuma	Z3		2,35	2,35	
Zaštitne zelene površine	Zaštitne zelene površine	Z		36,07	36,07	
			Ukupno			
Površine infrastrukturnih sustava	Mjerno redukcijska plinska stanica	IS1		2,25	2,25	
	Trafostanica 35 kV	IS2	0,27		0,27	
	Željeznička pruga	IS3	12,66		12,66	
	Benzinska crpka	IS4	0,19		0,19	
	Autobusni kolodvor	IS5	0,40		0,40	
	Javno parkiralište	IS6	0,37	3,01	3,38	
Ukupno			19,15			
Prometne površine	Ulice			82,05	12,29	

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

	Pješačke površine				1,67	
Ukupno					83,72	
Groblje	Groblje	G	2,81	0,75	3,56	
Ukupno					3,56	0,52
Poljoprivreda	Vrijedno obradivo tlo	P2	86,69		86,69	
	Ostala obradiva tla	P3	19,28		19,28	
Ukupno					105,97	15,55
Vodene površine	Vodene površine		9,17		9,17	
Ukupno					9,20	1,35
<b>UKUPNO</b>					<b>681,39</b>	<b>100,00</b>

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

**TABLICA: Iskaz namjene površina bez groblja, poljoprivrednih površina, vodenih površina i površina gospodarske namjene - proizvodne**

Namjena			Površina (ha)			
			Postojeće	Planirano	Ukupno	% od 515,80 ha
Stambena namjena	Stambena	S	198,09	75,85	273,94	53,11
Ukupno			273,94			
Mješovita namjena	Pretežito stambena	M1	15,22	19,98	35,20	12,35
	Pretežito poslovna	M2	18,17	10,31	28,48	
Ukupno			63,68			
Javna i društvena namjena	Socijalna	D2		1,98	1,98	
	Zdravstvena	D3	2,22		2,22	
	Školska	D4	1,85	4,76	6,61	
	Predškolska	D5	0,65		0,65	
	Kultura	D6	0,58		0,58	
	Vjerska	D7	0,87	0,03	0,90	
Javna i društvena	D	2,23		2,23		
Ukupno			15,13			
Gospodarska namjena - gostiteljsko-turistička	Hotel	T1	0,19	0,66	0,85	0,17
	Mlinica	T4	0,02		0,02	
Ukupno			0,87			
Gospodarska namjena - poslovna	Pretežito uslužna	K1	0,99	0,20	1,19	3,44
	Pretežito trgovačka	K2	2,76	3,74	6,50	
	Komunalno servisna	K3	1,23	4,82	6,05	
	Poslovna	K	3,74	0,25	3,99	
Ukupno			17,73			
Sportsko-rekreacijska namjena	Sport	R1	3,88	9,05	12,93	3,11
	Rekreacija	R2	0,24	2,87	3,11	
Ukupno			16,04			
Javne zelene površine	Park	Z1	1,37	2,25	3,62	8,66
	Dječje igralište	Z2		2,65	2,65	
	Park šuma	Z3		2,35	2,35	
Zaštitne zelene površine	Zaštitne zelene površine	Z		36,07	36,07	
	Ukupno			44,69		
Prometne površine	Ulice				82,05	
	Pješačke površine				1,67	
Ukupno			83,72			
<b>UKUPNO</b>			<b>515,80</b>			<b>100,00</b>

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

**TABLICA: Pregled podataka o zemljištu koje je obuhvaćeno prenamjenom zemljišta, smanjenjem  $K_{is}$  i  $K_{ig}$**

NASELJE	K.O. K.Č.BR.	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA	$K_{ig}$ $K_{is}$
Ogulin (detalj 1)	k.o. Ogulin k.č. 3781	0,1890 ha	Grad Ogulin	iz R1 u D	nije mijenjano ali sada se primjenjuje $K_{ig}$ i $K_{is}$ za pojedine zgrade koje se mogu graditi u zoni D
Ogulin (detalj 2)	k.o. Ogulin k.č. dio 4519/1	0,0513 ha	Grad Ogulin	iz R1 u D	nije mijenjano ali sada se primjenjuje $K_{ig}$ i $K_{is}$ za pojedine zgrade koje se mogu graditi u zoni D

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---



## **C.II. ODLUKA O IZRADI**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

## **C.III. ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

Odluka o izradi dostavljena je na adrese javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji u skladu s Člankom 90. Zakona trebaju dati zahtjeve za izradu ID UPU1 iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi ID UPU1:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Ambroza Vraniczanya 6/I, 47000 Karlovac
  - Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Trg kralja Petra Krešimira IV/1, 10000 Zagreb
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava karlovačka, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Trg hrvatskih redarstvenika 6, 47000 Karlovac
  - Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
  - Ministarstvo državne imovine, Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
  - Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Križanićeva 11, 47000 Karlovac
  - Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, A Vraniczanya 4, 47000 Karlovac
  - Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ured Ogulin, Ulica Bernardina Frankopana 11a, 47300 Ogulin
  - Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Karlovačke županije "Natura viva" Jurja Križanića 30, 47000 Karlovac
  - MUP RH Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Karlovac, Služba inspekcije, Trg hrvatskih redarstvenika 6, 47000 Karlovac
  - Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Haulikova 1, 47000 Karlovac
  - Plinacro d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Savska cesta 88a, 10000 Zagreb
  - Montcogim-plinara d.o.o., Trg Ante Starčevića 2, 10431 Sveta Nedjelja
  - HŽ Infrastruktura d.o.o. za upravljanje, održavanje i izgradnju željezničke infrastrukture, Antuna Mihanovića 12, 10000 Zagreb
  - Hrvatske autoceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje autocesta, Širolina 4, 10000 Zagreb
  - Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu, Vončinina 3, 10000 Zagreb
  - Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Karlovac, Banija 37, 47000 Karlovac
  - Županijska uprava za ceste, Barilović, Belajske Poljice, Poslovni park Karlovac 1A, 47250 Duga Resa
  - Hrvatske vode d.o.o., Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb
  - Hrvatske vode d.o.o., Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Vodnogospodarska ispostava Kupa, Obala Frane Račkog 9, 47000 Karlovac
  - Hrvatska regulatorna agencija za telekomunikacije, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
  - Hrvatski telekom d.d., Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
  - Hrvatski telekom d.d. Kupska 2, 10000 Zagreb
  - Odašiljači i veze d.o.o., Ulica grada Vukovara 269 d, 10000 Zagreb
  - A1 Hrvatska d.o.o. Vrtni put 1, 10000 Zagreb
  - TELE2 d.o.o., Ulica grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb
  - OT-Optima Telekom d.o.o., Bani 75, 10000 Zagreb
-

- HEP - ODS d.o.o., Distribucijsko područje - Elektra Karlovac, Pogon Ogulin, Ivane Brlić Mažuranić 5, 47300 Ogulin
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Ogulin, Bernardina Frankopana 12, 47300 Ogulin
- Vodovod i kanalizacija d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 14, 47300 Ogulin
- Stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 8, 47300 Ogulin
- Mjesni odbor Ogulin, Bernardina Frankopana 31/1 , 47300 Ogulin

Protekom roka definiranog u Članku 9. Odluke o izradi zahtjeve za izradu ID UPU1 dostavila su sljedeća javnopravna tijela:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Ambroza Vraniczanya 6/I, 47000 Karlovac

*Kratki opis zahtjeva*

Načelno je za izmjene i dopune UPU 1 potrebno od strane nositelja izrade osigurati reambulaciju terena i reviziju svih konzervatorskih studija izrađenih 1997. i revidiranih 2008. godine za područje zaštićenog kulturnog dobra - povijesno – urbanističke cjeline Ogulin.

S obzirom da se ID UPU1 ciljano odnose na promjene korištenja i namjene površine na dijelu k.č.3781 i 4519/1 k.o. Ogulin, od kojih je samo k.č.3781 smještena unutar zaštićene povijesne urbanističke cjeline Ogulin, potrebno je od strane nositelja izrade plana osigurati izradu konzervatorskog elaborata za predmetnu k.č. radi provedbe analize promjene korištenja i namjene površine iz sportsko rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu.

**OBRAZLOŽENJE**

U skladu sa člankom 91. stavkom 2. Zakona javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od nositelja izrade ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podataka iz njegova upravnog područja. Isto tako, u skladu sa Člankom 90. stavkom 4. Zakona, u zahtjevu nisu navedene odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija ili drugih dokumenata propisanih posebnim zakonom na temelju kojih se temelji predmetni zahtjev.

Međutim, ukoliko podnositelj zahtjeva temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrdi sustav mjera zaštite nepokretnog kulturnog dobra za predmetnu k.č. izrađivač plana će iste uvrstiti u ID UPU1.

- Ministarstvo državne imovine, Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb

*Kratki opis zahtjeva*

Ministarstvo će utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu RH, a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se na izmjene koeficijentata izgrađenosti (iskoristivosti), granicama i uvjetima izrade ID UPU1, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamijene zemljišta na području ID UPU1.

Dostaviti kartografske prikaze prijedloga novog građevinskog područja u odnosu na postojeće s tabelarnim prikazom (povećanje i smanjenje), namjenama, koeficijentima iskoristivosti i koeficijentima izgrađenosti.

- Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, A Vraniczanya 4, 47000 Karlovac

*Nemaju zahtjeva za izradu*

- Hrvatska regulatorna agencija za telekomunikacije, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb

*Kratki opis zahtjeva*

Dostavili su smjernice za izradu i dopunu plana za uređenje i gradnju EKI i druge povezane opreme

**OBRAZLOŽENJE**

Uređenje i gradnja EKI i druge povezane opreme nije predmet ID UPU1. ID UPU1 odnosi se na promjenu korištenja i namjene površine na k.č. 3781 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu, promjenu korištenja i namjene površine na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu te izmjene odredbi za provođenje u svezi promjena u grafičkom dijelu (izmjena urbanističkih parametara / uvjeta gradnje), odnosno izmjene i dopune temeljem zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima vezano za planirane izmjene i dopune plana

- Odašiljači i veze d.o.o., Ulica grada Vukovara 269 d, 10000 Zagreb

*Kratki opis zahtjeva*

Prilikom izrade ID UPU 1 uzeti u obzir i ucrtati radijski koridor Ogulin – Ulica B. Frankopana 2 koji se nalazi na području naselja

**OBRAZLOŽENJE**

Radijski koridori nisu predmet ID UPU1. ID UPU1 odnosi se na promjenu korištenja i namjene površine na k.č. 3781 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu, promjenu korištenja i namjene površine na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu te izmjene odredbi za provođenje u svezi promjena u grafičkom dijelu (izmjena urbanističkih parametara / uvjeta gradnje), odnosno izmjene i dopune temeljem zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima vezano za planirane izmjene i dopune plana

- HOPS, Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupaska 4, 10000 Zagreb;

*Kratki opis zahtjeva*

U granicama obuhvata ID UPU1 nema postojećih elektroenergetskih vodova i postrojenja (DV i TS) napona 400, 220 i 110 kV niti se planira izgradnja novih dalekovoda i postrojenja napona 400, 220 i 110 kV. Sukladno prethodno navedenom, nemaju posebnih zahtjeva

- HEP – ODS d.o.o. Elektra Karlovac, dr. Vlatka Mačeka 44, 47000 Karlovac;

*Kratki opis zahtjeva*

Dostavili podatke za dopunu odredbi za provođenje koje se odnose na elektroenergetsku mrežu i transformatorske stanice

**OBRAZLOŽENJE**

Elektroenergetska mreža i transformatorske stanice nisu predmet ID UPU1. ID UPU1 odnosi se na promjenu korištenja i namjene površine na k.č. 3781 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu, promjenu korištenja i namjene površine na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu te izmjene odredbi za provođenje u svezi promjena u grafičkom dijelu (izmjena urbanističkih parametara / uvjeta gradnje), odnosno izmjene i dopune temeljem zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima vezano za planirane izmjene i dopune plana



## **C.IV. OCJENA O POTREBI STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

**C.V. ODLUKA O UTVRĐIVANJU  
PRIJEDLOGA PLANA**

---

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

## **C.VI. SAŽETAK ZA JAVNOST**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OGULIN (UPU1)  
IZMJENE I DOPUNE

---

---

## 1. Polazišta

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin (UPU1) (dalje u tekstu: ID UPU1) utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin (UPU1) (Glasnik Karlovačke županije, 53/19) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

Metodologija izrade i sadržaj elaborata ID UPU1 usklađen je s Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 9/11).

Odlukom o izradi navedeni su osnovni razlozi za izradu ID UPU1, ciljevi njegove izrade i programska polazišta.

Razlozi izrade ID UPU1 su:

- promjena korištenja i namjene površine na k.č. 3781 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu
- promjena korištenja i namjene površine na k.č. 4519/1 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu
- izmjene odredbi za provođenje u svezi promjena u grafičkom dijelu (izmjena urbanističkih parametara / uvjeta gradnje)
- izmjene i dopune temeljem zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima vezano za planirane izmjene i dopune plana.

Područje za koje se izrađuje plan, nalazi se unutar naselja Ogulin i odnosi se isključivo na k.č. 3781 i dio k.č. 4519/1 k.o. Ogulin koje su važećim UPU1 definirane kao sportsko – rekreacijska namjena. Namjera je poslovnu građevinu na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin prenamijeniti u namjenu pružanja socijalnih usluga, a k.č. 3781 k.o. Ogulin – „Crveno igralište“ prenamijeniti iz sportsko – rekreacijske u javnu i društvenu namjenu.

Područje obuhvata ID UPU1 odnosi se na k.č. broj 3781 i dio 4519/1 k.o. Ogulin.

Obuhvat izmjena tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) ID UPU1 su pojedini stavci i članci važećeg UPU1 u svezi promjena u grafičkom dijelu (izmjena urbanističkih parametara / uvjeta gradnje).

U skladu sa obvezom iz članka 64. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17), za ID UPU1 proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. U provedenom postupku utvrđeno je da ID UPU1 neće imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš, temeljem čega je Gradonačelnik Grada Ogulina donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin (UPU 1).

---

## 2. Ciljevi

Osnovni ciljevi i programska polazišta ID UPU1 utvrđeni su Odlukom o izradi.

Promjenom korištenja i namjene površina na k.č. 3781 i dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin iz sportsko – rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu te izmjenom urbanističkih parametara / uvjeta gradnje na istim, unaprijediti će se uvjeti života u gradu kvalitetnom organizacijom naselja, osobito s gledišta razmještaja javnih i društvenih sadržaja. Također, omogućit će se realizacija planiranih zahvata u prostoru važnih za lokalnu zajednicu.

Izmjena namjene površina potrebna je i zbog kandidiranja projekata na europske fondove.

## 3. Plan prostornog uređenja

Izradi ID UPU1 pristupa se uslijed potrebe izmjene namjene na k.č.3781 k.o. Ogulin, na kojoj je važećim UPU1 predviđena sportsko rekreacijska zona (R1), s ciljem da se na predmetnoj k.č. omogući, uz postojeću zgradu Sokolskog doma Ogulin, gradnja i uređenje natkrivenog multifunkcionalnog prostora, koji će tijekom cijele godine biti dostupan za održavanje raznih sportskih, javnih i društvenih te turističkih manifestacija i sajмова. Gradu Ogulinu trenutno nedostaje primjereni prostor za javna događanja, skupove i razne manifestacije, a natkriveni multifunkcionalni prostor omogućit će stanovništvu grada Ogulina, ali i šire, od djece (predškolske i školske dobi), rekreativaca, sportskih klubova, kulturno umjetničkih društava i udruga korištenje prostora neophodnog za bavljenje aktivnostima navedenih skupina.

Izradi ID UPU1 pristupa se, također, uslijed potrebe izmjene namjene na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin u naselju Struga u Ogulinu, na kojoj je važećim UPU1 predviđena sportsko rekreacijska zona (R1), s ciljem da se poslovna građevina izgrađena na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin, preuredi i prenamijeni u zgradu javne i društvene namjene za pružanje socijalne usluge poludnevnog boravka za djecu s teškoćama u razvoju.

Postojeća poslovna zgrada izvedena je kao prizemnica, maksimalnih tlocrtnih dimenzija 29,45m x 14,45m, ukupne građevinske bruto površine 406,05m<sup>2</sup>. Sastoji se od zidanog i montažnog dijela s drvenom rešetkastom konstrukcijom kao krovom i pokrovom od profiliranog lima i valovitih salonit ploča. Nagib krovnih ploha iznosi 12 i 24 stupnjeva, a maksimalna visina od najnižeg okolnog terena do sljemena zgrade iznosi 4,75m. Unutar zgrade nalaze se trenutno sanitarni čvorovi, prostorije za usluživanje gostiju, pomoćni prostori, skladišni prostor i kotlovnica.

Poslovna zgrada nalazi se u dotrajalom stanju te je potrebna sanacija kako bi se spriječilo propadanje nosivih elemenata. Uz manje građevinske zahvate unutar same zgrade, zamjenom dotrajalih dijelova i unutarnjim uređenjem, a sve bez narušavanja stabilnosti postojeće konstrukcije i mijenjanja postojećih vanjskih gabarita izvršiti će se sanacija i istovremeno prenamjena prostora, tj. prilagođavanje prostora novim potrebama za pružanje usluge poludnevnog boravka djeci s teškoćama u razvoju.

---



Sve prostorije poludnevnog boravka i pripadajuće hodne, tj. prilazne površine uz zgradu biti će u istoj razini ili međusobno povezane elementima pristupačnosti kako bi se omogućilo nesmetano kretanje djeci s teškoćama u razvoju tj. korisnicima usluga koji se kreću uz pomoć pomagala za pokretljivost i korisnicima smanjene pokretljivosti.

Sukladno definiranim uvjetima temeljem važećeg Pravilnika o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga predmetna zgrada zadovoljava pružanje socijalne usluge poludnevnog boravka za minimalno 15-ero djece s teškoćama u razvoju.

U kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora određuju se dvije zone javne i društvene namjene (D), odnosno u svrhu omogućavanje realizacije planiranih projekata, na k.č. 3781 k.č. Ogulin izvršena je prenamjena sportsko rekreacijske zone (R1) u zonu javne i društvene namjene (D), odnosno na dijelu k.č. 4519/1 k.č. Ogulin izvršena je prenamjena dijela sportsko rekreacijske zone (R1) u zonu javne i društvene namjene (D).

U kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja na k,č, 3781 k.o. Ogulin oblik korištenja „održavanje“ promijenjeno je u „rekonstrukciju“, a na dijelu k.č. 4519/1 k.o. Ogulin oblik korištenja „sanacija“ promijenjeno je u „rekonstrukciju“.

U Odredbama za provođenje izvršena je korekcija u dijelu u kojem se reguliraju uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.

Sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), izvršena je konverzija (transformacija) izmijenjenih kartografskih prikaza ID UPU1 izrađenih u Gauss – Krugerovoj projekciji u novi službeni referentni sustav HTRS96/TM.

---