

## B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 1.

- (1) Razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:5.000.

#### Članak 2.

- (1) Planom su određene slijedeće površine javnih namjena:
- groblje G
  - javne zelene površine:
    - park Z1
    - dječje igralište Z2
    - park šuma Z3
  - vodene površine
  - prometne površine
- (2) Planom su određene slijedeće površine drugih namjena:
- stambena namjena S
  - mješovita namjena:
    - pretežito stambena M1
    - pretežito poslovna M2
  - javna i društvena namjena:
    - socijalna D2
    - zdravstvena D3
    - školska D4
    - predškolska D5
    - kulturna D6
    - vjerska D7
  - gospodarska namjena:
    - poslovna:
      - pretežito uslužna K1
      - pretežito trgovačka K2
      - komunalno servisna K3
    - proizvodna:
      - pretežito industrijska I1
      - pretežito zanatska I2
    - ugostiteljsko-turistička:
      - hotel T1
      - mlinica T4
  - sportsko-rekreacijska namjena:
    - sport R1
    - rekreacija R2
  - zaštitne zelene površine Z
  - površine infrastrukturnih sustava:
    - mjerno redukcijaska plinska stanica IS1
    - trafostanica 35kV IS2
    - željeznička pruga i kolodvor IS3
    - benzinska crpka IS4
    - autobusni kolodvor IS5
    - javna parkirališta ili garaže IS6
  - poljoprivredne površine:
    - vrijedno obradivo tlo P2
    - ostala obradiva tla P3

#### Članak 3.

- (1) **Površine groblja (G)** namijenjene su izgradnji prostora za ukapanje mrtvih, te pratećih građevina i površina koje služe osnovnoj funkciji groblja (oproštajni, prateći i pogonski dio, zaštitno zelenilo, prometne površine, parkirališta i sl.).
- (2) Uređenje površina groblja, gradnja pratećih građevina i oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.
- (3) Prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine. Postojeće zelenilo treba

sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.

- (4) Uređenje groblja uskladiti s "Zakonom o grobljima" (NN 19/98), "Pravilnikom o grobljima" (NN 99/02) i ostalim propisima.

#### Članak 4.

- (1) **Javne zelene površine** namijenjene su uređenju, sadnji i održavanju visokog i parternog zelenila, te gradnji i uređenju pješačkih staza, biciklističkih staza i odmorišta.
- (2) Uvjeti uređenja javnih zelenih površina definirani su u Poglavlju 6. ovih Odredbi.

#### Članak 5.

- (1) **Vodene površine** u obuhvatu Plana su rijeka Dobra i povremeni vodotoci.
- (2) Vodene površine se štite mjerama definiranim u Poglavlju 9.1. ovih Odredbi.

#### Članak 6.

- (1) **Prometne površine** namijenjene su odvijanju kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te prometa u mirovanju (parkirališta) u profilu prometnice.
- (2) Uvjeti gradnje i rekonstrukcije prometnih površina definirani su u Poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

#### Članak 7.

- (1) **Površine stambene namjene (S)** namijenjene su izgradnji stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.
- (2) Uvjeti gradnje na površinama stambene namjene definirani su u Poglavlju 4. ovih Odredbi.
- (3) Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama stambene namjene definirani su u Poglavlju 3. ovih Odredbi.

#### Članak 8.

- (1) **Površine mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** namijenjene su izgradnji stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.
- (2) **Površine mješovite namjene - pretežito poslovna (M2)** namijenjene su izgradnji stambenih građevina, građevina gospodarskih djelatnosti i građevina društvenih djelatnosti.
- (3) Na jednoj površini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) minimalno 10% neto korisne površine svih građevina (osnovne i pomoćne) mora biti namijenjeno stanovanju.
- (4) Uvjeti gradnje stambenih građevina na površinama mješovite namjene (M1 i M2) definirani su u Poglavlju 4. ovih Odredbi.
- (5) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M2) definirani su u Poglavlju 2.1. ovih Odredbi.
- (6) Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M1 i M2) definirani su u Poglavlju 3. ovih Odredbi.

#### Članak 9.

- (1) **Površine javne i društvene namjene (D)** namijenjene su izgradnji građevina društvenih djelatnosti.
- (2) Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene definirani su u Poglavlju 3. ovih Odredbi.

#### Članak 10.

- (1) **Površine gospodarske namjene - poslovne (K)** namijenjene su izgradnji građevina gospodarskih djelatnosti.
- (2) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) definirani su u Poglavlju 2.2. ovih Odredbi.

#### Članak 11.

- (1) **Površine gospodarske namjene - proizvodne (I)** namijenjene su izgradnji građevina gospodarskih djelatnosti.
- (2) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) definirani su u Poglavlju 2.3. ovih Odredbi.

#### Članak 12.

- (1) **Površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)** namijenjene su izgradnji građevina gospodarskih djelatnosti
- (2) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) definirani su u Poglavlju 2.4. ovih Odredbi.

#### Članak 13.

- (1) **Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)** namijenjene su izgradnji sportskih i rekreacijskih građevina.
- (2) Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene definirani su u Poglavlju 6.2. ovih Odredbi.

#### Članak 14.

- (1) **Zaštitne zelene površine (Z)** su neizgrađene površine namijenjene zaštiti kanjona rijeke Dobre, ponora suha Đula, vodotoka i koridora magistralnog plinovoda, te odvajanju površina namijenjenih stanovanju od površina groblja, gospodarske namjene, te javne i društvene namjene. U zaštitne zelene površine uvršteni su i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji se žele sačuvati za postplansku izgradnju ili su premali za formiranje građevne čestice.
- (2) Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina definirani su u Poglavlju 6.1. ovih Odredbi.

#### Članak 15.

- (1) **Površine infrastrukturnih sustava (IS)** namijenjene su izgradnji i održavanju komunalnih i infrastrukturnih građevina i uređaja.
- (2) Površina IS1 je namijenjena izgradnji mjerno redukcijske plinske stanice. Uvjeti gradnje na površini IS1 definirani su u Poglavlju 5.3.1.2. ovih Odredbi.
- (3) Na površini IS2 izgrađena je trafostanica 35 kV. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije na površini IS2 definirani su u Poglavlju 5.3.1.1. ovih Odredbi.
- (4) Na površini IS3 izgrađena je željeznička pruga i kolodvor. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije na površini IS3 definirani su u Poglavlju 5.1.2. ovih Odredbi.
- (5) Na površini IS4 izgrađena je benzinska crpka. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije na površini IS4 definirani su u Poglavlju 5.1.1. ovih Odredbi.
- (6) Na površini IS5 izgrađen je autobusni kolodvor. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije na površini IS5 definirani su u Poglavlju 5.1.1. ovih Odredbi.
- (7) Površine IS6 namijenjene su izgradnji javnih parkirališta ili garaža. Uvjeti gradnje na površinama IS6 definirani su u Poglavlju 5.1.1.1. ovih Odredbi.

#### Članak 16.

- (1) **Poljoprivredne površine** namijenjene su za poljoprivrednu proizvodnju, a prema pogodnosti podijeljene su u dvije kategorije:
  - P2 - vrijedna obradiva tla - tla pogodna za obradu,
  - P3 - ostala obradiva tla - tla sa znatnim ograničenjima u proizvodnji.
- (2) Poljoprivredne površine nisu namijenjene izgradnji, ali je moguća gradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti u skladu s odredbama Članaka 86. do 91. i 99. do 101. PPUG Ogulina ("Glasnik Karlovačke županije" 04/05), tj. nije moguća gradnja sportskih, rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih građevina; farmi; toviljišta; benzinskih postaja; ribnjaka i građevina na vodi; građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina; te drugih građevina koje nisu planirane navedenim Člancima PPUG Ogulina.
- (3) Za gradnju na poljoprivrednim površinama (poljoprivrednom zemljištu) potrebno je u postupku ishođenja lokacijske dozvole zatražiti posebne uvjete od nadležnog Ministarstva ili županijske uprave za gospodarstvo u skladu s "Zakonom poljoprivrednom zemljištu" (N 66/01, 87/02, 48/05, 90/05).

#### Članak 17.

- (1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu, tj. pripremljenom i opremljenom zemljištu.
- (2) Sve građevne čestice moraju imati minimalnu kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta:
  - riješene imovinsko-pravne odnose,
  - kolni pristup s prometne površine minimalne širine 3,0 m,
  - priključak na sustav vodoopskrbe,
  - priključak na elektroenergetski sustav,
  - propisani broj parkirališnih mjesta.

#### Članak 18.

- (1) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.
- (2) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup s površine javne namjene iz prethodnog Stavka:
  - direktno,
  - preko površine u vlasništvu vlasnika građevnih čestica,
  - preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.
- (3) Površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza smatra se prometnom površinom samo za rekonstrukciju postojećih građevina i gradnju zamjenskih građevina, tj. zabranjeno je formiranje novih

građevnih čestica kojima je kolni pristup s površine javne namjene osiguran preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.

- (4) Površinom u vlasništvu vlasnika građevnih čestica iz Stavka 1 ovog Članka smatra se:
- Pristupni put je kolno-pješačka prometnica minimalne širine 5,5 m i maksimalne dužine 100 m ako drugačije nije uvjetovano posebnim propisima; te je dio građevne čestice i na njega se ne smiju spajati druge građevne čestice. Sva infrastruktura u pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, a ne javna komunalna infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja (prikazanim u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" kao postojeća namjena) minimalna širina pristupnog puta može biti 3,0 m. Pristupni put mora imati direktan pristup na površinu javne namjene, a ne preko suvlasničkog puta.
  - Suvlasnički put je ulica u (su)vlasništvu vlasnika građevnih čestica koje preko te ulice osiguravaju pristup na površinu javne namjene. Suvlasnički put se može graditi posrednom provedbom ovog Plana i treba ga izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m.
- (5) Površinom javne namjene iz Stavka 1 ovog Članka smatra se ulica definirana Stavkom 1 i 4 Članka 136. ovog Plana. Iznimno, u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" površinom javne namjene smatraju se i pješačke površine minimalne širine 3,0 m.
- (6) Kada se građevna čestica nalazi uz ulice različitog značaja, kolni pristup treba ostvariti s ulice nižeg značaja.
- (7) U procesu ishoda lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je od nadležnog tijela ishoditi posebne uvjete za priključenje s površine javne namjene.

#### Članak 19.

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu:

**Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

**Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

**Osnovna građevina** je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu. Osnovnom građevinom se smatra i građevina s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu.

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

**Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine). Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> je zgrada u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunava i površina svih drugih građevina koje se grade na istoj građevinskoj čestici.

**Stambene građevine** su:

- **Obiteljska kuća** - građevina za stalno stanovanje s maksimalno 2 stana. Građevinska (bruto) površina obiteljske kuće ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih i gospodarskih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici. Obiteljske kuće mogu se graditi kao samostojeće građevine, dvojne građevine i građevine u nizu. Niz može imati minimalno 3, a maksimalno 10 obiteljskih kuća.
- **Vikendica** - građevina za povremeno stanovanje s maksimalno 2 stana. Građevinska (bruto) površina vikendice ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici. Vikendice se mogu graditi kao samostojeće građevine i dvojne građevine.
- **Višestambena građevina** - građevina za stalno stanovanje s minimalno 3 stana. Višestambene građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.

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

**Gradnja** je projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina koji se obavljaju prema odredbama "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07) i propisa donesenih na temelju tog Zakona, te prema odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, hrvatskih normi i pravila struke, ako "Zakonom o prostornom uređenju i gradnji" nije drukčije određeno.

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

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

**Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

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

**Interpolacija građevine** je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz već postojeću regulaciju u koju se ona mora uklopiti visinskim i tlocrtnim gabaritima.

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

**Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema "Zakonu o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07) s njom izjednačena.

**Građevinska linija** jeste pravac koji određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice.

**Regulacijska linija** jeste pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice s građevnom česticom javne namjene.

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

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

**Etaže** su dijelovi građevine, koji po vrsti mogu biti podzemni (podrum i suteran) ili nadzemni (prizemlje, kat i potkrovlje). Prostorije stambene namjene moraju imati svijetlu visinu najmanje 2,4 m, a pomoćne prostorije najmanje 2,1 m.

**Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

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

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

**Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

**Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

**Stan ili stambena jedinica** je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

**Okoliš** je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice.

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

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

**Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ )** je odnos građevne (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

**Samostojeće građevine** su one koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.

**Dvojne građevine** su one koje se svojom jednom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Zid građevine koji se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu mora se izvesti kao protupožarni (minimalne vatrootpornosti 2 sata) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište. Krovište mora biti izvedeno s nagibom prema vlastitoj građevnoj čestici, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.

**Građevine u nizu** su one koje se sa svoje dvije strane prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Zidovi građevine koji se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu moraju se izvesti kao protupožarni (minimalne vatrootpornosti 2 sata) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo

krovište. Krovište mora biti izvedeno s nagibom prema vlastitoj građevnoj čestici, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.

**Oblici korištenja prostora** - kartografski prikaz 4.1. "Oblici korištenja"

- **Održavanje i manji zahvati sanacije građevina** primjenjuje se na izgrađene površine naselja za koja se predviđa zadržavanje postojećeg stanja. Intervencije na građevinama moguće su samo unutar već postojećih gabarita.
- **Sanacija građevina i dijelova naselja** primjenjuje se na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te uklanjanje i nova gradnja u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene stanja građevina.
- **Rekonstrukcija** se primjenjuje na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te uklanjanje i nova gradnja u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene načina korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.
- **Nova gradnja** primjenjuje se na neizgrađene površine predviđene za gradnju sadržaja neke namjene definirane ovim Planom.

**Način gradnje prostora** (kartografski prikaz 4.2. "Način gradnje") definiran je za sve površine na kojima se predviđa izgradnja stambenih građevina, a to su površine stambene (S) i mješovite (M) namjene:

- Površine **jednoobiteljske gradnje** namijenjene su izgradnji obiteljskih kuća i vikendica s maksimalno 1 stanom.
- Površine **višeobiteljske gradnje** namijenjene su izgradnji obiteljskih kuća i vikendica s maksimalno 2 stana.
- Površine **višestambene gradnje** namijenjene su izgradnji višestambenih građevina s minimalno 3 stana.
- Površine **mješovite gradnje** namijenjene su izgradnji svih vrsta stambenih građevina: obiteljskih kuća i vikendica s minimalno 1 stanom i višestambenih građevina s minimalno 3 stana.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 20.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti su poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke građevine.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi samo na površinama gospodarske namjene (K, I i T) i na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Članak 21.

- (1) Tehnološko rješenje građevine gospodarskih djelatnosti mora omogućiti provođenje mjera zaštite.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

Članak 22.

- (1) Građevna čestica građevine gospodarskih djelatnosti ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
- (2) Građevne čestice građevina gospodarskih djelatnosti u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 5,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.
- (3) Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.
- (4) Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 23.

- (1) Postojeća ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja", preurediti u kosa krovišta izvedbom potkrovlja, a skladu s ostalim odredbama ovog Plana (koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}$ , koeficijent iskorištenosti -  $k_{is}$ , visina građevine -  $h$ , ukupna visina građevine -  $H$  i drugi).
- (2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

Članak 24.

- (1) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina.
- (2) Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

#### Članak 25.

- (1) Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti (osim ugostiteljskih) se ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 12,0 m od ruba građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti. Odredba ovog Stavka ne odnosi se na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
- (3) Kotlovnice se ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

#### Članak 26.

- (1) Ograda se, kada je njena gradnja dozvoljena, podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.
- (2) Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograde može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).

#### Članak 27.

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

#### Članak 28.

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

#### Članak 29.

- (1) Prigodom gradnje građevine gospodarskih djelatnosti namijenjene daljnjoj prodaji, investitor te građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu u skladu s "Zakonom o telekomunikacijama" (NN 122/03, 158/03, 177/03, 60/04, 70/05).

### **2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)**

#### Članak 30.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) su građevine za zanatske, uslužne, trgovačke, proizvodne, ugostiteljske i slične djelatnosti, tj. za:
  - *tihе i čiste djelatnosti*: prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i sl.), mali proizvodni pogoni, trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode ili tla, sa bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama;
  - *bučne i potencijalno opasne djelatnosti*: mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično; odnosno sve one djelatnosti koje svojim radom uzrokuju vanjsku buku čija razina prelazi dopuštene vrijednosti utvrđene "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04).
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti za bučne i potencijalno opasne djelatnosti se ne smiju graditi:
  - u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja";
  - neposrednom provedbom ovog Plana.
- (3) Za gradnju građevine gospodarskih djelatnosti za bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je detaljnim planom uređenja utvrditi mjere zaštite okoliša i života stanovnika, te veličinu građevne čestice i položaj građevne čestice u naselju sukladno tim mjerama.
- (4) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) zabranjena je gradnja građevina koje su "Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) svrstane u skupinu "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih

objekata za smještaj”.

- (5) Postojeće stambene građevine na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se prenamijeniti u građevine gospodarskih djelatnosti, ako minimalno 30% neto korisne površine svih građevina (osnovna i pomoćne) na građevnoj čestici zadrži stambenu namjenu.

#### Članak 31.

- (1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu gospodarske djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:
- neposrednom provedbom ovog Plana moguća je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti na način da jedna građevna čestica ili više građevnih čestica koje međusobno graniče budu površine do 6.000 m<sup>2</sup>;
  - u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. “Oblici korištenja” minimalna površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup> za građevine gospodarskih djelatnosti bez stambenih sadržaja i 1.000 m<sup>2</sup> za građevine gospodarskih djelatnosti sa stambenim sadržajima.

#### Članak 32.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. “Područja posebnih uvjeta korištenja” mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.

#### Članak 33.

- (1) Uz građevinu gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine: garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica i sl.
- (2) Pomoćne građevine s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (3) Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće građevine.
- (4) Pomoćne građevine se mogu graditi kao dvojne građevine; osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. “Oblici korištenja”.
- (5) Pomoćne građevine se mogu graditi kao građevine u nizu; osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. “Oblici korištenja” i samo ako je osnovna građevina građena kao građevina u nizu.

#### Članak 34.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu sadržavati stambene, društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 50% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici.
- (2) Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz prethodnog Stavka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.
- (3) Društveni sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini.
- (4) Stambeni sadržaji u građevini gospodarskih djelatnosti mogu biti:
- u osnovnoj građevini,
  - u građevini izdvojenog volumena, koja se gradi prema istim uvjetima kao vikendica na površinama stambene namjene (S), osim ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.
- (5) Stambeni sadržaji u osnovnoj građevini mogu biti maksimalno 2 stana (svaki neto korisne površine do 150 m<sup>2</sup>), tj. maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći broj stanova i njihovu površinu.
- (6) Građevinska (bruto) površina vikendice iz Stavka 4 ovog Članka iznosi maksimalno 300 m<sup>2</sup>, a u tu površinu se ne uračunavaju površine pomoćnih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici. Vikendica s osnovnom građevinom mora činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu i ne smije biti viša od osnovne građevine.

#### Članak 35.

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je:
- za ugostiteljske građevine 0,4
  - za ostale građevine gospodarskih djelatnosti 0,6
- (2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je:
- za ugostiteljske građevine 1,0



- za ostale građevine gospodarskih djelatnosti 1,5
- (3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.
  - (4) Iznimno od Stavka 1 i 2 ovog Članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $k_{is}$ ) od propisanih.
  - (5) Iznimno od Stavka 1 i 2 ovog Članka, detaljnim planovima uređenja DPU 2, DPU 3, DPU 4 i DPU 5 mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $k_{is}$ ) od propisanih.

#### Članak 36.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade kao samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije; a u ostalim zonama na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.
- (2) Pomoćne građevine koje se grade kao samostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.
- (3) Građevine gospodarskih djelatnosti i pomoćne građevine koje se grade kao dvojne građevine ili građevine u nizu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe uz koju nisu prislonjene i 6,0 m od regulacijske linije.
- (4) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije i zamjenske građevine.

#### Članak 37.

- (1) Međusobna udaljenost između građevina gospodarskih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje  $H1/2 + H2/2$ , gdje su  $H1$  i  $H2$  ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine ( $H$ ) južne građevine.
- (2) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m.
- (3) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.
- (4) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

#### Članak 38.

- (1) Ugostiteljske građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 10,0 m; a ostale građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 12,0 m.
- (2) Iznimno od prethodnog Stavka, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
- (3) Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 5,0 m. Visina pomoćne građevine mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.
- (4) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

#### Članak 39.

- (1) Najmanje 30% površine građevne čestice ugostiteljske građevine mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
- (2) Najmanje 20% površine građevne čestice ostalih građevina gospodarskih djelatnosti mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
- (3) Na prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

#### Članak 40.

- (1) Izgradnja ograda zabranjena je na građevnim česticama ugostiteljskih građevina, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine.
- (2) Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama ostalih građevina gospodarskih djelatnosti. Najveća visina ograde je 2,0 m. Iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno zbog zaštite građevine. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice.

## 2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K)

#### Članak 41.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) su poslovne građevine: uslužne, trgovačke, komunalne, servisne, uredske, upravne, ugostiteljske, manje proizvodne (obrtničke) i sl.
- (2) Na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) zabranjena je gradnja:
  - građevina koje su "Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) svrstane u skupinu "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj";
  - stambenih građevina.

#### Članak 42.

- (1) Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene - poslovne (K) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora":
  - pretežito poslovna K1
  - pretežito trgovačka K2
  - komunalno servisna K3
- (2) Površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) namijenjene su izgradnji uslužnih, uredskih, upravnih, ugostiteljskih, manjih proizvodnih (obrtničkih) i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.
- (3) Površine poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) namijenjene su izgradnji trgovačkih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.
- (4) Površine poslovne namjene - komunalno servisne (K3) namijenjene su izgradnji komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

#### Članak 43.

- (1) Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, društveni, sportski, rekreacijski, trgovački, ugostiteljski, uredski, upravni, skladišni i sl. sadržaji, a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje.
- (2) Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.
- (3) Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 40% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske poslovne građevine mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.
- (4) Prateći sadržaji u poslovnoj građevini mogu biti:
  - u osnovnoj građevini,
  - u pomoćnoj građevini.
- (5) Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz Stavka 3 ovog Članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.

#### Članak 44.

- (1) Uz poslovne građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (2) Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

#### Članak 45.

- (1) Poslovne i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće građevine.

#### Članak 46.

- (1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku poslovnu građevinu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:
  - neposrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim česticama minimalne površine 500 m<sup>2</sup>,
  - posrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim česticama minimalne površine 800 m<sup>2</sup>.
- (2) Iznimno od prethodnog Stavka, minimalna površina građevne čestice u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" je 340 m<sup>2</sup>.

#### Članak 47.

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je:
  - za ugostiteljske građevine 0,4
  - za ostale poslovne građevine 0,6
- (2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je:
  - za ugostiteljske građevine 1,0
  - za ostale poslovne građevine 1,5
- (3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.
- (4) Iznimno od Stavka 1 i 2 ovog Članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $k_{is}$ ) od propisanih.

#### Članak 48.

- (1) Poslovne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije.
- (2) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.
- (3) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije i zamjenske građevine.

#### Članak 49.

- (1) Međusobna udaljenost između poslovnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje  $H1/2 + H2/2$ , gdje su  $H1$  i  $H2$  ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine ( $H$ ) južne građevine.
- (2) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m.
- (3) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.
- (4) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

#### Članak 50.

- (1) Ugostiteljske građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 10,0 m; a ostale građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 12,0 m.
- (2) Iznimno od prethodnog Stavka, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
- (3) Pomoćne građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 10,0 m. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.
- (4) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

#### Članak 51.

- (1) Najmanje 30% površine građevne čestice ugostiteljske građevine mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
- (2) Najmanje 20% površine građevne čestice ostalih građevina gospodarskih djelatnosti mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
- (3) Na prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

#### Članak 52.

- (1) Izgradnja ograda zabranjena je na građevnim česticama ugostiteljskih građevina, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine.
- (2) Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama ostalih građevina gospodarskih djelatnosti. Najveća visina ograde je 2,0 m. Iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno zbog zaštite građevine. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice.

### 2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I)

#### Članak 53.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) su proizvodne građevine (industrijske, obrtničke, gospodarske i sl.), skladišta i prometne građevine (benzinske pumpe).
- (2) Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) zabranjena je gradnja:
  - građevina koje su "Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) svrstane u skupinu "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj";
  - stambenih građevina.

#### Članak 54.

- (1) Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene - proizvodne (I) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora":
  - pretežito industrijska I1
  - pretežito zanatska I2
- (2) Površine proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1) namijenjene su izgradnji industrijskih, obrtničkih, gospodarskih i sl. proizvodnih građevina, skladišta i prometnih građevina (benzinske pumpe); te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.
- (3) Površine proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2) namijenjene su izgradnji samo obrtničkih (zanatskih) proizvodnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

#### Članak 55.

- (1) Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, društveni, sportski, rekreacijski, trgovački, ugostiteljski, komunalno servisni, uredski, upravni, skladišni i sl. sadržaji, a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje.
- (2) Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.
- (3) Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 45% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine gospodarskih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.
- (4) Prateći sadržaji u građevini gospodarskih djelatnosti mogu biti:
  - u osnovnoj građevini,
  - u pomoćnoj građevini.
- (5) Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz Stavka 3 ovog Članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.

#### Članak 56.

- (1) Uz građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (2) Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

#### Članak 57.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće građevine.
- (2) Iznimno od prethodnog Stavka, detaljnim planom uređenja može se omogućiti gradnja građevina gospodarskih djelatnosti i pomoćnih građevina kao dvojnih građevina i građevina u nizu.

#### Članak 58.

- (1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu gospodarskih djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:
  - neposrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim česticama minimalne površine 700 m<sup>2</sup>,
  - posrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim česticama minimalne površine 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 59.

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,7.
- (2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 1,5.
- (3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta

izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.

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

#### Članak 60.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije.
- (2) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.
- (3) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije i zamjenske građevine.

#### Članak 61.

- (1) Međusobna udaljenost između građevina gospodarskih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje  $H1/2 + H2/2$ , gdje su  $H1$  i  $H2$  ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine ( $H$ ) južne građevine.
- (2) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m.
- (3) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.
- (4) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

#### Članak 62.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 12,0 m.
- (2) Iznimno od prethodnog Stavka, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
- (3) Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 10,0 m. Visina pomoćne građevine mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.
- (4) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

#### Članak 63.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
- (2) Na prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

#### Članak 64.

- (1) Najveća visina ograde je 2,0 m. Iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno zbog zaštite građevine. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice.
- (2) Izgradnja ograde nije obavezna.

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

#### Članak 65.

- (1) Planom su određene slijedeće postojeće i planirane površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora":
  - hotel T1
  - mlinica T4
- (2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene zabranjena je gradnja stambenih građevina.

#### Članak 66.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) su prema "Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) i "Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07) slijedeće ugostiteljske građevine:

- hotel - kategorije 3 i više zvjezdica,
  - aparthotel - kategorije 3 i više zvjezdica,
  - pansion.
- (2) Ugostiteljske građevine mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe ugostiteljskoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati osnovnu funkciju.
  - (3) Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske ugostiteljske građevine mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.
  - (4) Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, poslovni (uslužni, trgovački, uredski i sl.), sportski, rekreacijski i sl. sadržaji, a ne smiju biti stambeni sadržaji (stan). Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja (bazen, teretana, wellness i sl.) ne ulazi u izračun postotka iz prethodnog Stavka.
  - (5) Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama (Članak 105.).
  - (6) Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina). Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama.

Uvjeti gradnje na *postojećim* površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1)

#### Članak 67.

- (1) Gradnja je moguća posrednom provedbom ovog Plana, tj. izradom detaljnog plana uređenja.
- (2) Površina građevne čestice jednaka je površini ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1).
- (3) Postojeći hoteli i njihove pomoćne građevine moraju zadržati:
  - gabarite (tlocrt i visinu),
  - oblikovanje (nagib krova, vrstu pokrova...),
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ),
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ),
  - postotak zelene površine na građevnoj čestici.
- (4) Zabranjena je izgradnja:
  - novih građevina (osnovnih i pomoćnih),
  - otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja bez gledališta,
  - ograda i potpornih zidova.

Uvjeti gradnje na *planiranim* površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1)

#### Članak 68.

- (1) Gradnja je moguća posrednom provedbom ovog Plana, tj. izradom detaljnog plana uređenja.

#### Članak 69.

- (1) Smještajni kapaciteti su maksimalno 120 ležajeva/hektaru (obračunavaju se i pomoćni ležajevi).

#### Članak 70.

- (1) Uz ugostiteljske građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (2) Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

#### Članak 71.

- (1) Ugostiteljske građevine i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće građevine.

#### Članak 72.

- (1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku ugostiteljsku građevinu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 73.

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,4.
- (2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 1,0.
- (3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.

#### Članak 74.

- (1) Ugostiteljske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije.
- (2) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

#### Članak 75.

- (1) Međusobna udaljenost između ugostiteljskih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje  $H1/2 + H2/2$ , gdje su  $H1$  i  $H2$  ukupne visine građevina.
- (2) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m.
- (3) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.

#### Članak 76.

- (1) Ugostiteljske građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 4 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m.
- (2) Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m.
- (3) Iznimno od prethodnog Stavka, pomoćna građevina u kojoj su smješteni sportski i rekreacijski sadržaji može se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Garderobe, sanitarije, uredi i sl. sadržaji mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaže i galerije.
- (4) Visina pomoćne građevine mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.
- (5) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

#### Članak 77.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

#### Članak 78.

- (1) Zabranjena je izgradnja ograda, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine.

Uvjeti gradnje na površini ugostiteljsko-turističke namjene - mlinica (T4)

#### Članak 79.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površini ugostiteljsko-turističke namjene - mlinica (T4) je tradicijska mlinica.
- (2) Gradnja je moguća neposrednom provedbom ovog Plana.
- (3) Površina građevne čestice jednaka je površini ugostiteljsko-turističke namjene - mlinica (T4).
- (4) Postojeća mlinica mora zadržati:
  - gabarite (tlocrt i visinu),
  - oblikovanje (nagib krova, vrstu pokrova...),
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ),
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ),
  - postotak zelene površine na građevnoj čestici.
- (5) Zabranjena je izgradnja:
  - novih građevina,
  - ograda.
- (6) Prethodno navedeni uvjeti utvrđeni su u cilju:
  - očuvanja i obnove tradicijskih zgrada: klijeti, mlinova i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - očuvanja povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika;
  - očuvanja i njegovanja izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje i tradicijskog iskorištavanja prirodnih resursa - snaga vode kao pogon tradicijskih mlinova;
  - zadržavanja povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, prošteničkih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);

- očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje, te tradicijskog iskorištavanja snage vode;
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 80.

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

#### Članak 81.

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

#### Članak 82.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi samo na površinama javne i društvene namjene (D), na površinama mješovite namjene (M) i na površinama stambene namjene (S), u skladu s odredbama ovog Plana.
- (2) Iznimno od prethodnog Stavka, građevine društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene u obuhvatu DPU 1 mogu se graditi u skladu s odredbama "Detaljnog plana uređenja školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" ("Glasnik Karlovačke županije" 44/05).
- (3) 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.
- (4) 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 (D) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora":
 

- socijalna	D2
- zdravstvena	D3
- školska	D4
- predškolska	D5
- kulturna	D6
- vjerska	D7
- (5) Na površinama iz prethodnog Stavka (alineje 1 - 6) mogu se graditi i druge građevine društvenih djelatnosti od propisanih.
- (6) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama mješovite (M) i stambene (S) namjene utvrđivanje površina javne i društvene namjene kao zasebnih građevnih čestica na način da jedna građevna čestica ili više građevnih čestica koje međusobno graniče budu površine do 10.000 m<sup>2</sup>.
- (7) Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama mješovite (M) i stambene (S) namjene utvrđivanje površina javne i društvene namjene kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 1.000 m<sup>2</sup>.
- (8) Postojeće građevine drugih namjena na površinama iz Stavka 1 ovog Članka mogu se prenamijeniti u građevine društvenih djelatnosti, u skladu s odredbama ovog Plana.

#### Članak 83.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i na građevnim česticama postojećih, zamjenskih i interpoliranih građevina mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.
- (2) Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se slijedeći minimalni normativi:
 

- za primarnu zdravstvenu zaštitu	0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m <sup>2</sup> po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje	prema posebnim propisima.

#### Članak 84.



- (1) Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe društvenoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati društvenu djelatnost kao osnovnu funkciju.
- (2) Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.
- (3) 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.
- (4) Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama (Članak 105.), ali ne mogu biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.).
- (5) Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati stambene sadržaje samo u osnovnoj građevini i to maksimalno 2 stana za stalno stanovanje zaposlenika (svaki neto korisne površine do 150 m<sup>2</sup>), tj. maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći broj stanova i njihovu površinu.
- (6) Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina). Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.
- (7) [Natkrivene i otvorene građevine su multifunkcionalni prostori za održavanje raznih sportskih, javnih i društvenih te turističkih manifestacija, sajмова i drugih javnih događanja.](#)

#### Članak 85.

- (1) Uz građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (2) Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.
- (3) Pomoćne građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.
- (4) Pomoćne građevine se mogu graditi kao građevine u nizu, samo ako je i osnovna građevina građena kao građevina u nizu.
- (5) Iznimno od Stavka 3 i 4 ovog Članka, kotlovnice se ne smiju graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu, tj. ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe.

#### Članak 86.

- (1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu društvenih djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.
- (2) Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
- (3) Građevne čestice građevina društvenih djelatnosti u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" moraju biti odijeljene od građevnih čestica građevina gospodarskih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 5,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.
- (4) Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.
- (5) Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici [ili u njejoj neposrednoj blizini](#).

#### Članak 87.

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

- za samostojeće građevine	0,6
- za dvojne građevine i građevine u nizu	0,8
- (2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je:
 

- za samostojeće građevine	1,8
- za dvojne građevine i građevine u nizu	2,4
- (3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta [i natkrivenih i otvorenih multifunkcionalnih prostora](#) ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.
- (4) Iznimno od Stavka 1 i 2 ovog Članka, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) školske ili predškolske ustanove je 0,3, a maksimalni iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 0,9. Površina rekreacijskih i sportskih građevina za potrebe djece i učenika ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i

- koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice školske ili predškolske ustanove.
- (5) Odredbe ovog Članka za maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) ne odnose se na građevne čestice postojećih, zamjenskih i interpoliranih građevine.

#### Članak 88.

- (1) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina.
- (2) Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

#### Članak 89.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti koje se grade kao samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije; a u ostalim zonama na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 5,0 m od regulacijske linije.
- (2) Pomoćne građevine koje se grade kao samostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 5,0 m od regulacijske linije.
- (3) Građevine društvenih djelatnosti i pomoćne građevine koje se grade kao dvojne građevine ili građevine u nizu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe uz koju nisu prislonjene i 5,0 m od regulacijske linije.
- (4) Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
- (5) Odredbe ovog Članka koje nisu propisane zakonom ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, zamjenske građevine.

#### Članak 90.

- (1) Međusobna udaljenost između građevina društvenih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje  $H1/2 + H2/2$ , gdje su  $H1$  i  $H2$  ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina ili se sjeverno od postojeće građevine gradi školska ili predškolska građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine ( $H$ ) južne građevine.
- (2) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m.
- (3) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m, ali ako se pomoćna građevina gradi južno od školske ili predškolske građevine udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine ( $H$ ) južne građevine.
- (4) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

#### Članak 91.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 12,0 m, a iznimno više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
- (2) Iznimno od prethodnog Stavka, građevine društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene - socijalna (D2) mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 4 nadzemne etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 15,0 m.
- (3) Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 5,0 m.
- (4) Iznimno do prethodnog Stavka, pomoćne građevine u kojima su smješteni sportski i rekreacijski sadržaji (npr. školska sportska dvorana) mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom ( $h$ ) od 10,0 m. Garderobe, sanitarije, uredi i sl. sadržaji mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaže i galerije.
- (5) Visina pomoćne građevine mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.
- (6) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, zvonici, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

#### Članak 92.

- (1) Postojeća ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja", preurediti u kosa krovništa izvedbom potkrovlja, a skladu s ostalim odredbama ovog Plana (koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}$ ,

koeficijent iskorištenosti -  $k_{is}$ , visina građevine -  $h$ , ukupna visina građevine -  $H$  i drugi).

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

#### Članak 93.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

#### Članak 94.

- (1) Zabranjena je izgradnja ograda, osim za školske ili predškolske građevine i kad je to nužno zbog zaštite građevine. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.
- (2) Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).

#### Članak 95.

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

#### Članak 96.

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

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 97.

- (1) Stambene građevine su: obiteljske kuće, vikendice i višestambene građevine.
- (2) Stambene građevine se mogu graditi samo na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M).

#### Članak 98.

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

#### Članak 99.

- (1) Obiteljska kuća je građevina za stalno stanovanje s maksimalno 2 stana.
- (2) Građevinska (bruto) površina obiteljske kuće ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih i gospodarskih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici.
- (3) Obiteljske kuće mogu se graditi kao samostojeće građevine, dvojne građevine i građevine u nizu. Niz može imati minimalno 3, a maksimalno 10 obiteljskih kuća.

#### Članak 100.

- (1) Vikendica je građevina za povremeno stanovanje s maksimalno 2 stana.
- (2) Građevinska (bruto) površina vikendice ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici.
- (3) Vikendice se mogu graditi kao samostojeće građevine i dvojne građevine.

#### Članak 101.

- (1) Višestambena građevina je građevina za stalno stanovanje s minimalno 3 stana.
- (2) Višestambene građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.

#### Članak 102.

- (1) Uz stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine: garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica, vrtna sjenica i sl.
- (2) Pomoćne građevine s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (3) Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće građevine i dvojne građevine.
- (4) Pomoćne građevine se mogu graditi kao građevine u nizu, samo ako je i osnovna građevina građena kao građevina u nizu. Niz može imati minimalno 3, a maksimalno 10 pomoćnih građevina.
- (5) Iznimno od Stavka 3 i 4 ovog Članka, kotlovnice se ne smiju graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu, tj. ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe.

#### Članak 103.

- (1) Gospodarske građevine su:
  - s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, ljetne kuhinje, pušnice, sušare, nadstrešnice za stoku, obori za stoku, gnojišta i sl.
  - bez izvora onečišćenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, i sl.
- (2) U obuhvatu Plana zabranjena je gradnja gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja.
- (3) Gradnja gospodarskih građevina bez izvora zagađenja dozvoljena je uz obiteljske kuće i vikendice koje nisu u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", a zabranjena je uz višestambene građevine.

#### Članak 104.

- (1) Obiteljske kuće i višestambene građevine na površinama stambene namjene (S) mogu sadržavati poslovne, društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici.
- (2) Vikendice na površinama stambene namjene (S) mogu sadržavati sportske i rekreacijske sadržaje, ali ne smiju sadržavati poslovne i društvene sadržaje.
- (3) Sve stambene građevine na površinama mješovite namjene (M) mogu sadržavati poslovne, društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 50% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici.
- (4) Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji, poslovni i društveni sadržaji u višestambenoj građevini moraju biti u osnovnoj građevini.
- (5) Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji, poslovni i društveni sadržaji u obiteljskoj kući i vikendici mogu biti:
  - u osnovnoj građevini,
  - u građevini izdvojenog volumena, koja se gradi prema istim uvjetima kao pomoćna građevina.
- (6) Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz Stavaka 1 i 3 ovog Članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.
- (7) Poslovni, društveni, sportski i rekreacijski sadržaji u stambenoj građevini ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati stanovanje kao osnovnu funkciju.

#### Članak 105.

- (1) Poslovni sadržaji u stambenoj građevini mogu biti zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti, tj. tihe i čiste djelatnosti: prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biro i sl.), trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode ili tla, sa bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim, te društvenim prostorijama.
- (2) Poslovni sadržaji u stambenoj građevini ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti: mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično; odnosno sve one djelatnosti koje svojim radom uzrokuju vanjsku buku čija razina prelazi dopuštene vrijednosti utvrđene "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04).

#### Članak 106.

- (1) Prigodom gradnje stambene građevine namijenjene daljnjoj prodaji, investitor te građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu u skladu s "Zakonom o

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 107.

- (1) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
- (2) Građevne čestice stambenih građevina u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" moraju biti odijeljene od građevnih čestica građevina gospodarskih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 5,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

Članak 108.

- (1) Minimalni uvjeti za gradnju obiteljskih kuća i vikendica:

način gradnje	minimalna širina građevne čestice	minimalna dubina građevne čestice	minimalna površina građevne čestice	maksimalna površina građevne čestice	maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ )	maksimalni koeficijent iskorištenost i građevne čestice ( $k_{is}$ )
<b>a) za gradnju samostojeće građevine:</b>						
- prizemne	14 m	22 m	400 m <sup>2</sup>	1.350 m <sup>2</sup>	0,30	0,80
- jednokatne	16 m	30 m	550 m <sup>2</sup>	1.350 m <sup>2</sup>	0,30	0,80
<b>b) za gradnju dvojne građevine:</b>						
- prizemne	11 m	25 m	350 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	0,40	0,80
- jednokatne	14 m	35 m	500 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	0,40	0,80
<b>c) za gradnju građevina u nizu :</b>						
- prizemne	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	0,50	1,00
- jednokatne	6 m	20 m	150 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	0,50	1,00

- (2) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.
- (3) Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, građevne čestice na kojima će se graditi gospodarske građevine bez izvora zagađenja moraju imati minimalnu širinu 25 m i minimalnu dubinu 40 m.
- (4) Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, minimalna površina građevne čestice u obuhvatu zone "Podvrh-Žegar" prikazane na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" i u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" je:
  - za samostojeće građevine 240 m<sup>2</sup>
  - za dvojne građevine 180 m<sup>2</sup>
  - za građevine u nizu 120 m<sup>2</sup>

Članak 109.

- (1) Iznimno od prethodnog Članka, postojeća obiteljska kuća ili vikendica izgrađena na građevnoj čestici manje površine i/ili većeg koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može se rekonstruirati na način da se maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) poveća za 0,2 u odnosu na koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) propisan u prethodnom Članku; ako se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija).

Članak 110.

- (1) U postupku objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, ali tako da se poštuju odredbe ovog Plana za udaljenost građevine od ruba građevne čestice, od regulacijske linije i od drugih građevina.
- (2) Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

Članak 111.

- (1) Površina građevne čestice višestambene građevine utvrđuje se shodno potrebama građevine, ali za zone *Nove gradnje* prikazane na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" iznosi minimalno 1.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) za izgradnju višestambenih građevina je:
  - za samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" 0,40
  - za samostojeće građevine u ostalim zonama 0,60
  - za dvojne građevine 0,60

- za građevine u nizu 0,80
- (3) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica ( $k_{is}$ ) za izgradnju višestambenih građevina je 1,6.
  - (4) Iznimno od Stavka 2 i 3 ovog Članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $k_{is}$ ) od propisanih.
  - (5) Iznimno od Stavka 2 i 3 ovog Članka, detaljnim planovima uređenja DPU 2, DPU 3, DPU 4 i DPU 5 mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $k_{is}$ ) od propisanih.

Udaljenost građevina od ruba građevne čestice (susjedne međe)

#### Članak 112.

- (1) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine.
- (2) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) mora omogućiti postizanje propisane udaljenosti između građevina.

#### Članak 113.

- (1) Obiteljske kuće, vikendice, pomoćne i gospodarske građevine koji se grade kao samostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
- (2) Iznimno od prethodnog Stavka, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; ali se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica na površini javne namjene. Ova iznimka se ne može primjenjivati u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja".
- (3) Otvorima u smislu Stavaka 1. i 2. ovoga Članka ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor) kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### Članak 114.

- (1) Višestambene građevine koje se grade kao samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od susjedne međe; a u ostalim zonama vrijede odredbe iz prethodnog Članka.

#### Članak 115.

- (1) Stambene i pomoćne građevine koje se grade kao dvojne građevine ili građevine u nizu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe uz koju nisu prislonjene, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
- (2) Iznimno od prethodnog Stavka, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; ali se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica na površini javne namjene. Ova iznimka se ne može primjenjivati u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja".
- (3) Otvorima u smislu Stavaka 1. i 2. ovoga Članka ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor) kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### Članak 116.

- (1) Trodijelnu septičku jamu ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati prema ulici na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od susjedne međe.

Udaljenost građevina od regulacijske linije

#### Članak 117.

- (1) Udaljenost građevine od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine.
- (2) Udaljenost građevine od regulacijske linije mora omogućiti postizanje propisane udaljenosti između građevina.

#### Članak 118.

- (1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je:
  - za stambene građevine 5,0 m
  - za garaže i ostale pomoćne građevine 10,0 m
  - za gospodarske građevine 20,0 m
- (2) Iznimno od prethodnog Stavka, na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 %, i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava promet i ambijentalne vrijednosti.
- (3) Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
- (4) Odredbe ovog Članka koje nisu propisane zakonom ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, zamjenske građevine.

#### Članak 119.

- (1) Stambene građevine se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u dubini čestice, iza tih građevina.
- (2) Iznimno može se dozvoliti drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom Stavku ovog Članka.

#### Međusobna udaljenost između građevina

#### Članak 120.

- (1) Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od najistaknutijih dijelova građevina.
- (2) Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od visine (h) više građevine, odnosno ne manja od:
  - 5,0 m za objekte s 1 nadzemnom etažom,
  - 8,0 m za objekte s 2 nadzemne etaže,
  - 10,0 m za objekte s 3 i više nadzemnih etaža.
- (3) Iznimno, međusobna udaljenost između građevina može biti i manja od propisane ovim Člankom:
  - ako se gradi zamjenska građevina (može se zadržati postojeći razmak između građevina) ili interpolacija građevine;
  - ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da:
    - konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda,
    - u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

#### Članak 121.

- (1) Ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

#### Visina i oblikovanje građevina

#### Članak 122.

- (1) Obiteljske kuće mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m.
- (2) Vikendice se mogu graditi u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 7,0 m; a u ostalim zonama s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m.
- (3) Višestambene građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 6 nadzemnih etaža.
- (4) Iznimno od prethodnog Stavka, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
- (5) Pomoćne i gospodarske građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m. Visina pomoćne i gospodarske građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna i gospodarska građevina ne smiju biti više od osnovne građevine.
- (6) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, protupožarni zidovi i sl.

#### Članak 123.

- (1) Postojeće potkrovlje stambene građevine, u zonama *Održavanja i manjih zahvata sanacije građevina* i *Sanacije građevina i dijelova naselja* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja",

može se prenamijeniti za stambenu, poslovnu ili društvenu namjenu čak i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu građevinsku (bruto) razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

- (2) Postojeća ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja", preurediti u kosa krovništa izvedbom potkrovlja, a skladu s ostalim odredbama ovog Plana (koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}$ , koeficijent iskorištenosti -  $k_{is}$ , visina građevine -  $h$ , ukupna visina građevine -  $H$  i drugi).

#### Članak 124.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.
- (2) Građevine koje se grade kao dvojne građevine moraju formirati arhitektonski oblikovnu cjelinu s građevinom na koju se prisanjaju.
- (3) Građevine koje se grade kao građevine u nizu moraju formirati arhitektonski oblikovnu cjelinu s građevinama na koje se prisanjaju.
- (4) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom.
- (5) Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja", ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođa ili prema projektu preoblikovanja pročelja cijele građevine.

#### Ograde i parterno uređenje

#### Članak 125.

- (1) Ograda se podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.
- (2) Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini.

#### Članak 126.

- (1) Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice.
- (2) Najveća visina ograde, osim ulične, je 2,0 m.
- (3) Najveća visina ulične ograde je 1,5 m, a iznimno može biti viša kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
- (4) Ograda može biti izvedena iz punih materijala (beton, kamen, opeka i sl.) i prozračnih materijala (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.). Podnožje ulične ograde može biti izvedeno kao puno do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno.
- (5) Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

#### Članak 127.

- (1) Na građevnim česticama višestambenih građevina zabranjena je izgradnja ograda.
- (2) Na građevnim česticama obiteljskih kuća i vikendica izgradnja ograda nije obavezna.

#### Članak 128.

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

#### Članak 129.

- (1) Prilazne stubbe, terase u razini terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

#### Članak 130.

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



#### Članak 131.

- (1) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

#### Članak 132.

- (1) Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### Članak 133.

- (1) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže, koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (2) Planirane trase telekomunikacijske i komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.
- (3) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana telekomunikacijska i komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.
- (4) Unutar Planom utvrđenih koridora prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.

#### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### Članak 134.

- (1) Prometna mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet" u mjerilu 1:5.000.
- (2) U obuhvatu Plana predviđeni su sljedeći vidovi prometa:
  - cestovni,
  - željeznički,
  - zračni.

#### Članak 135.

- (1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

##### **5.1.1. Cestovni promet**

#### Članak 136.

- (1) U obuhvatu Plana postoje ili su planirane sljedeće cestovne prometnice - ulice:
  - glavne mjesne ulice,
  - sabirne ulice,
  - stambene ulice,
  - kolno-pješačke ulice.
- (2) Glavne mjesne ulice su javne ceste, tj. državne, županijske i lokalne ceste. U skladu s "Zakonom o javnim cestama" (NN 180/04, 138/06), za javne ceste utvrđene važećom "Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" (NN 54/08), određen je zaštitni pojas širine 25 m za državne ceste, 15 m za županijske ceste i 10 m za lokalne ceste. Zaštitni pojas javnih cesta mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Zemljišni pojas se utvrđuje s obje strane prometnice prema njenom projektu, a ne manje od 1 m od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste. Zemljišni pojas služi nesmetanom održavanju prometnice. Za ishođenje lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je zatražiti uvijete tijela nadležnog za javne ceste, u skladu s "Zakonom o javnim cestama" (NN 180/04, 138/06), kojima je nužno utvrditi zemljišni i zaštitni pojas, te uvijete gradnje u njima. Izmjena "Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste", odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom ovog Plana.
- (3) Ulice predviđene ovim Planom grade se na prometnim površinama i pripadajućem zaštitnom koridoru.
- (4) Nove ulice koje nisu predviđene ovim Planom mogu se graditi na površinama stambene, mješovite, javne i društvene, gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene, te na vrijednom obradivom tlu i ostalim obradivim tlima. Te ulice mogu se graditi posrednom ili neposrednom provedbom ovog Plana i treba ih izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m

- i pješačka staza širine 1,5 m.
- (5) Rekonstrukcija postojećih i gradnja planiranih trasa ulica može se vršiti u fazama. U slučaju fazne gradnje potrebno je utvrditi građevnu česticu ulice za minimalni puni profil utvrđen ovim Planom ili zadržati zaštitni koridor ulice.

#### Članak 137.

- (1) Planom su određene sljedeće širine zaštitnih koridora *planiranih* trasa ulica:
- za državne ceste: 50 m ili 37,5 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000,
  - za županijske ceste: 37,5 m ili 20 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000,
  - za lokalne ceste: 25 m ili 15 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000,
  - za sabirne i stambene ulice: 3 m,
  - za kolno-pješačke ulice: 2 m.
- (2) Unutar zaštitnog koridora *planiranih* trasa ulica nije dozvoljena gradnja do utvrđivanja građevne čestice ulice.
- (3) Planom su određene sljedeće širine zaštitnih koridora *postojećih* trasa ulica koje je potrebno rekonstruirati:
- za glavne mjesne, sabirne i stambene ulice: 3 m,
  - za kolno-pješačke ulice: 2 m.
- (4) Unutar zaštitnog koridora *postojećih* trasa ulica nije dozvoljena gradnja do rekonstrukcije i utvrđivanja nove građevne čestice ulice, a do tada vanjski rub zaštitnog koridora ima ulogu regulacijske linije, odnosno Grad Ogulin može posebnim uvjetima u postupku ishoda lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje dozvoliti gradnju unutar zaštitnog koridora *postojećih* trasa ulica koje nisu javne ceste (utvrđene važećom "Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste").
- (5) Zaštitni koridor *planiranih* trasa javnih cesta mjeri se s obje strane ceste, od osi. U dijelovima gdje trasa prolazi kroz izgrađene dijelove naselja, zaštitni koridor se može planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjima od širina određenih za slučaj kada postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000.
- (6) Zaštitni koridor *postojećih* trasa javnih cesta, te *postojećih* i *planiranih* trasa sabirnih, stambenih i kolno-pješačkih ulica mjeri se s obje strane ulice, od vanjskog ruba punog profila.

#### Članak 138.

- (1) Državne ceste u obuhvatu ovog Plana su ulice G-1 i G-2.
- (2) Trasa ulice **G-1** je postojeća i planirana. Postojeća trasa ulice prolazi ulicom Sv. Roka (dio današnje D 42), ulicom Lomoščanska cesta (dio današnje L 34101), ulicom Augusta Šenoje i ulicom Stara cesta (dio današnje D 42); a ostali dijelovi trase su planirani. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 2,5 m, kolnik širine 7,0 m i pješačka staza širine 2,5 m. Iznimno profil ulice može se djelomično smanjiti na minimalno 11 m smanjenjem širine pješačke staze, a nikako smanjenjem širine kolnika.
- (3) Trasa ulice **G-2** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 17 m: pješačka staza širine 2,5 m, zeleni pojas (drvored) širine 2,5 m, kolnik širine 7,0 m, zeleni pojas (drvored) širine 2,5 m i pješačka staza širine 2,5 m.
- (4) Zadani profili mogu se proširiti. Zabranjeno je uvrštavanje parkirališnih mjesta u profil državne ceste. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet.

#### Članak 139.

- (1) Županijske ceste u obuhvatu ovog Plana su ulice G-3, G-4, G-5, G-6, G-7, G-8 i G-9.
- (2) Trasa ulice **G-3** je postojeća (dio današnje Ž 3218). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (3) Trasa ulice **G-4** je postojeća (današnja Ž 3219). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (4) Trasa ulice **G-5** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 20,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-2 do križanja sa sabirnom ulicom S-5;
  - 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-5 do granice obuhvata Plana.
- (5) Trasa ulice **G-6** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 22 m: pješačka staza širine 3,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,5 m:

- od križanja sa sabirnom ulicom S-10 do križanja sa sabirnom ulicom S-9;
  - 20,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-8 do točke 6.1,
    - od točke 6.2 do točke 6.3,
    - od točke 6.4 do točke 6.5,
    - od točke 6.6 do točke 6.7;
  - 12 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od točke 6.1 do točke 6.2,
    - od točke 6.3 do točke 6.4,
    - od točke 6.7 do križanja s glavnom jesnom ulicom G-12;
  - 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-9 do križanja sa sabirnom ulicom S-8,
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-12 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1.
- (6) Trasa ulice **G-7** je postojeća (dio današnje L 34100) i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 20,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od točke 7.1 do križanja sa sabirnom ulicom S-5;
  - 12 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-14 do križanja sa sabirnom ulicom S-15,
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-5 do križanja sa sabirnom ulicom S-7;
  - 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja sa sabirnom ulicom S-14,
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-15 do točke 7.1,
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-7 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1.
- (7) Trasa ulice **G-8** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (8) Trasa ulice **G-9** je postojeća (dio današnje Ž 3175). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (9) Zeleni pojas širine 1,5 m treba izvesti kao grmored. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m.
- (10) Zadani profili ulica ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m prema uvjetima iz prethodnog Stavka.
- (11) U trasi ulica G-6 i G-7 planirana je gradnja mostova preko rijeke Dobre. Za gradnju mostova obavezno je raspisivanje javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje (natječaji N1 i N2).

#### Članak 140.

- (1) Lokalne ceste u obuhvatu ovog Plana su ulice G-10, G-11, G-12 i G-13.
- (2) Trasa ulice **G-10** je postojeća (današnja L 34100). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (3) Trasa ulice **G-11** je postojeća (današnja L 34101), a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (4) Trasa ulice **G-12** je postojeća (dio današnje L 34100). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (5) Trasa ulice **G-13** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 18 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 3,0 m, kolnik širine 6,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (6) Zeleni pojas širine 2,5 m treba izvesti kao drvored. Zeleni pojas širine 3,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na dva parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta trebaju biti uzdužna, minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti

okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m.

- (7) Zadani profili ulica ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m prema uvjetima iz prethodnog Stavka.

#### Članak 141.

- (1) Trase sabirnih ulica **S-1, S-2, S-3, S-4, S-12, S-13, S-19, S-20 i S-23** (dio današnje Ž 3175) su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m.
- (2) Trase sabirnih ulica **S-10, S-21 i S-22** su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (3) Trasa sabirne ulice **S-9** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 15 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (4) Trasa sabirne ulice **S-17** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 17 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (5) Trasa sabirnih ulica **S-7** (dio današnjih D 42 i Ž 3218), **S-11** (dio današnje D 42) i **S-15** su postojeće, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10,0 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (6) Trasa sabirne ulice **S-5** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-5 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6;
  - 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6 do križanja sa sabirnom ulicom S-7.
- (7) Trasa sabirne ulice **S-8** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 15 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja sa stambenom ulicom ST-90;
  - 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja sa stambenom ulicom ST-90 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6.
- (8) Trasa sabirne prometnice **S-6** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-2 do granice obuhvata Plana;
    - od križanja sa stambenom ulicom ST-72 do granice obuhvata Plana;
  - 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6 do križanja sa stambenom ulicom ST-72.
- (9) Trasa sabirne ulice **S-14** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-13;
  - 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-13 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-7.
- (10) Trasa sabirne ulice **S-16** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-11 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1;
  - 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do granice obuhvata Plana.
- (11) Zeleni pojas širine 2,5 m treba izvesti kao drvored. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti

okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m.

- (12) Zadani profili ulica ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,0 m za jednosmjerni ili 1,8 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m prema uvjetima iz prethodnog Stavka.
- (13) U trasi ulice S-15 nalazi se postojeći most preko rijeke Dobre koji se ovim Planom zadržava.

#### Članak 142.

- (1) Trase stambenih ulica **ST-10, ST-20, ST-69, ST-84, ST-85, ST-87, ST-88, ST-89, ST-93, ST-113, ST-118 i ST-128** su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 7,5 m: pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m.
- (2) Trase stambenih ulica **ST-105 i ST-117** su postojeće. Trasa stambene ulice **ST-127** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 8 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m.
- (3) Trase stambenih ulica **ST-1, ST-8, ST-12, ST-17, ST-21, ST-24, ST-26, ST-27, ST-28, ST-29, ST-30, ST-31, ST-33, ST-34, ST-37, ST-38, ST-41, ST-43, ST-47, ST-48, ST-49, ST-50, ST-52, ST-55, ST-56, ST-60, ST-65, ST-68, ST-72, ST-80, ST-82, ST-86, ST-90, ST-91, ST-94, ST-95, ST-99, ST-100, ST-102, ST-103, ST-106, ST-110, ST-111, ST-112, ST-114, ST-134, ST-135, ST-137 i ST-138** su postojeće. Trase stambenih ulica **ST-2, ST-3, ST-4, ST-6, ST-13, ST-14, ST-23, ST-35, ST-36, ST-39, ST-40, ST-44, ST-54, ST-78, ST-81, ST-104, ST-109, ST-116 i ST-136** su planirane. Trase stambenih ulica **ST-7, ST-9, ST-19, ST-51, ST-70, ST-79, ST-98 i ST-108** su postojeće i planirane. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m.
- (4) Trase stambenih ulica **ST-22, ST-25, ST-75, ST-76, ST-77 i ST-125** su postojeće. Trase stambenih ulica **ST-92 i ST-124** su planirane. Trasa stambene ulice **ST-66** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (5) Trase stambenih ulica **ST-57 i ST-119** su postojeće. Trase stambenih ulica **ST-5, ST-15, ST-18, ST-32, ST-45, ST-53, ST-58, ST-61, ST-63, ST-64, ST-67, ST-71, ST-73, ST-97 i ST-120** su planirane. Trase stambenih ulica **ST-59, ST-62, ST-74 i ST-96** su postojeće i planirane. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (6) Trasa stambene ulice **ST-42** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 18 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 3,0 m, kolnik širine 6,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (7) Trasa stambene ulice **ST-11** je postojeća, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 8 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m.
- (8) Trase stambenih ulica **ST-121, ST-122, ST-123, ST-126, ST-129, ST-130, ST-131 i ST-132** su postojeće, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.
- (9) Trasa stambene ulice **ST-16** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 8 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-3 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-2;
  - 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-2 do križanja sa stambenom ulicom ST-17.
- (10) Trasa stambene ulice **ST-46** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6 do križanja sa stambenom ulicom ST-47;
  - 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja sa stambenom ulicom ST-47 do okretišta.
- (11) Trasa stambene ulice **ST-83** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja sa stambenom ulicom ST-80 do križanja sa stambenom ulicom ST-88;
  - 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:

- od križanja sa stambenom ulicom ST-88 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6.
- (12) Trasa stambene ulice **ST-101** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-9 do križanja sa stambenom ulicom ST-100;
  - 7,5 m: pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m:
    - od križanja sa stambenom ulicom ST-100 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1.
- (13) Trasa stambene ulice **ST-107** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-9 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-47 (smjer od sjevera prema jugu);
  - 7,5 m: pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m:
    - od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-47 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-9 (smjer od sjevera prema jugu).
- (14) Trasa stambene ulice **ST-115** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 7,5 m: pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m:
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-19 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-10;
  - 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-10 do granice obuhvata Plana.
- (15) Trasa stambene ulice **ST-133** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 7,5 m: pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-31;
  - 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja kolno-pješačkom ulicom KP-31 do okretišta.
- (16) Zeleni pojas širine 2,5 m treba izvesti kao drvored. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m.
- (17) Zadani profili ulica mogu se proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,0 m za jednosmjerni ili 1,8 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m prema uvjetima iz prethodnog Stavka.
- (18) Zadani profili ulica smiju se smanjivati zbog prilagodbe postojećoj izgradnji (osnovne građevine) duž ulice. Odstupanje se ne odnosi na: postojeće pomoćne građevine, nove građevine, zamjenske građevine i dogradnje postojećih građevina.

#### Članak 143.

- (1) Trase kolno-pješačkih ulica **KP-12** i **KP-23** su postojeće, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 4 m: pješačka staza širine 1,0 m i kolnik širine 3,0 m.
- (2) Trase kolno-pješačkih ulica **KP-19** i **KP-40** su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 4,5 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 3,0 m.
- (3) Trase kolno-pješačke ulice **KP-5** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 5 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 3,0 m i pješačka staza širine 0,5 m.
- (4) Trase kolno-pješačkih ulica **KP-25**, **KP-30**, **KP-31**, **KP-41** i **KP-42** su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 5,5 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 3,5 m i pješačka staza širine 0,5 m.
- (5) Trase kolno-pješačkih ulica **KP-16**, **KP-20**, **KP-26**, **KP-27**, **KP-38**, **KP-47**, **KP-49** i **KP-51** su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 6 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 4,0 m i pješačka staza širine 0,5 m.
- (6) Trasa kolno-pješačke ulice **KP-22** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 6,25 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 4,0 m i pješačka staza širine 0,75 m.
- (7) Trase kolno-pješačkih ulica **KP-1**, **KP-2**, **KP-7**, **KP-8**, **KP-9**, **KP-11**, **KP-13**, **KP-14**, **KP-15**, **KP-18**, **KP-28**, **KP-29**, **KP-32**, **KP-33**, **KP-34**, **KP-35**, **KP-36**, **KP-37**, **KP-43**, **KP-44**, **KP-45**, **KP-46**, **KP-48** i **KP-50** su postojeće. Trasa kolno-pješačka ulica **KP-3** je planirana. Trase kolno-pješačkih ulica **KP-10**, **KP-17** i **KP-21** su postojeće i planirane. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 6,5 m: pješačka staza širine 1,0 m i kolnik širine 5,5 m.
- (8) Trasa kolno-pješačke ulice **KP-6** je postojeća. Trasa kolno-pješačke ulice **KP-4** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine 7,0 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 5,5 m.
- (9) Trasa kolno-pješačke ulice **KP-24** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu

minimalne širine:

- 6,0 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 4,0 m i pješačka staza širine 0,5 m:
  - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-7 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-25;
- 5,5 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 3,5 m i pješačka staza širine 0,5 m:
  - od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-25 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-26;
- 6,5 m: pješačka staza širine 1,0 m i kolnik širine 5,5 m:
  - od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-26 do križanja sa stambenom ulicom ST-125.

(10) Zadani profili ulica mogu se proširiti.

(11) Zadani profili ulica smiju se smanjivati zbog prilagodbe postojećoj izgradnji (osnovne građevine) duž ulice. Odstupanje se ne odnosi na: postojeće pomoćne građevine, nove građevine, zamjenske građevine i dogradnje postojećih građevina.

(12) Kolno-pješačke ulice do širine punog profila od 5,5 m trebaju biti jednosmjerne.

#### Članak 144.

- (1) Ovisno o kategoriji prometnice, definiraju se pojedini elementi poprečnog presjeka ceste u skladu s važećim "Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa" (NN 110/01).
- (2) Pješačka staza treba biti uzdignuta u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm. Iznimno, ako je širina kolnika u profilu kolno-pješačkih ulica manja od 5,5 m, pješačka staza može biti u istoj razini s kolnikom i koristiti se za kolni promet, ali njen rub mora biti vidljivo označen ili odvojen rigolicom.
- (3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje se očekuje prelazak pješaka, biciklista, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti preko kolnika trebaju se ugraditi spuštene rubnjaci i ostali elementi propisani "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).
- (4) Minimalni radijus zakretanja na križanjima ulica je 6,0 m.
- (5) Biciklističke staze treba graditi između zelenog pojasa i pješačke staze, a ako se gradi uz kolnik treba dodati zaštitni pojas minimalne širine 75 cm. Biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm. Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.
- (6) Zeleni pojas treba biti uzdignut u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm, ali javno parkiralište u profilu ulice treba biti u istoj razini s kolnikom.
- (7) Javno parkiralište moguće je formirati u profilu svih ulica, osim državnih cesta, ovisno o lokalnim uvjetima: horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, pješačkim prolazima, pristupu interventnih vozila i sl. Brzinu kretanja vozila u ulicama s javnim parkiralištem u profilu ulice ograničiti na 30km/h.
- (8) Vertikalne elemente javne rasvjete treba smjestiti u zelenom pojasu, minimalno 75 cm od ruba kolnika. Ako ulica nema zeleni pojas, treba ih smjestiti na rub pješačke staze prema regulacijskoj liniji, kako ne bi ometali kolni promet ili smanjivali širinu pješačke staze.
- (9) Na završetku svih slijepih ulica obavezno je izgraditi okretište za interventna vozila i vozila za odvoz smeća.
- (10) Sve ulice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.
- (11) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.
- (12) Sva međusobna križanja glavnih mjesnih ulica moraju biti izvedena u skladu sa standardom U.C.4.050 za projektiranje i građenje površinskih čvorova, tj. trebaju imati treću taku za skretanje u lijevo.

#### Članak 145.

- (1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih cestovnih prijelaza u dvije razine, tj. križanja glavne ulice G-6, glavne ulice G-9, glavne ulice G-10 i sabirne ulice S-16 s željezničkom prugom, zbog rekonstrukcije navedenih ulica.
- (2) Planom je predviđena izgradnja novog cestovnog prijelaza u dvije razine, tj. križanja sabirne ulice S-17 s željezničkom prugom, zbog izgradnje navedene ulice.
- (3) Planom je predviđeno osiguranje i izvođenje moderne signalizacije na postojećem cestovnom prijelazu u jednoj razini, tj. križanju stambene ulice ST-101 s željezničkom prugom.
- (4) Križanja ceste i željezničke pruge potrebno je uskladiti sa "Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste" (NN 32/94, 96/94, 33/01, 122/03 i 83/04).

#### Članak 146.

- (1) Na površini IS4 izgrađena je benzinska crpka koju je moguće rekonstruirati za potrebe modernizacije i povećanja kapaciteta.
- (2) Moguća je gradnja benzinskih crpki koje nisu predviđene ovim Planom na površinama stambene (S),

mješovite (M), poslovne (K) i proizvodne (I) namjene u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za promet.

- (3) Moguća je gradnja benzinskih crpki koje nisu predviđene ovim Planom na poljoprivrednim površinama (P2 i P3) u skladu s posebnim uvjetima županijskog ureda za gospodarstvo (prema "Zakonu o poljoprivrednom zemljištu" NN 66/01, 87/02, 48/05, 90/05) i posebnim uvjetima tijela nadležnog za promet.
- (4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije benzinskih crpki posebnu pažnju treba posvetiti mjerama sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

#### Članak 147.

- (1) Na površini IS5 izgrađen je autobusni kolodvor koji je moguće rekonstruirati za potrebe modernizacije i povećanja kapaciteta u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za promet.

#### 5.1.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 148.

- (1) Projektnom dokumentacijom za izdavanje lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za cestovna vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.).
- (2) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema sljedećoj tablici:

namjena građevine	broj PGM na	potreban broj PGM
obiteljska kuća, vikendica	1 stan	2
višestambena građevina	1 stan	1,5
proizvodna namjena, skladišta	1 zaposlenik	0,5
uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora 10 zaposlenih	20 7
trgovina	50 - 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora 1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	7 40
banka, pošta, usluge	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40
ugostiteljstvo	30 - 50 m <sup>2</sup> korisnog prostora 50 do 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora 1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	7 9 45
hotel	1 soba ili apartman	1
kina, kazališta, višenamjenske dvorane	1 gledatelj (sjedalo)	0,2
sportske dvorane, sportska igrališta s gledalištem	osobna vozila - 1 gledatelj (sjedalo) autobus - 500 gledatelja (sjedala)	0,3 1
sportska igrališta bez gledališta	1 igralište	5
školske i predškolske ustanove	1 zaposlenik	2
vjerske građevine	1 posjetitelj (sjedalo)	0,2
zdravstvene ustanove	1 zaposlenik	0,5
bolnice	4 kreveta 3 zaposlenika u vršnoj smjeni	1 1

- (3) Iznimno od prethodnog Stavka, u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", za jedan stan potrebno je osigurati 1 PGM.
- (4) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.
- (5) Iznimno od prethodnog Stavka, smještaj potrebnog broja parkirališnih i garažnih mjesta moguće je predvidjeti na javnim površinama (u profilu prometnice, na javnom parkiralištu i sl.):
  - za građevine u obuhvatu detaljnog plana uređenja - uz suglasnost tijela nadležnog za promet,
  - za građevine u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" - uz suglasnost tijela nadležnog za promet i tijela nadležnog za zaštitu i očuvanju kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu).
- (6) Na užem području razmatranja potrebno je uvećati broj PGM na javnim površinama za 20% od broja PGM pojedine građevne čestice, prema posebnim uvjetima Grada Ogulina u postupku ishoda lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje.
- (7) Parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima građevina.
- (8) Kod projektiranja i gradnje parkirališta na terenu s 10 ili više mjesta potrebno je predvidjeti njegovo ozelenjavanje s minimalno jednom stablom na četiri parkirališna mjesta.
- (9) Parkirališta treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno



najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

#### Članak 149.

- (1) Javna parkirališta i garaže grade se kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici na površinama infrastrukturnih sustava (IS6), groblja (G), te stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene.
- (2) Na kartografskom prikazu 2.1. "Promet" u mjerilu 1:5.000 prikazan je minimalni broj javnih PGM koja treba osigurati na pojedinoj površini infrastrukturne namjene (IS6) i u pojedinim blokovima na površinama ostalih namjena. Javna parkirališta i garaže koje se grade na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene trebaju imati najmanje 10 PGM.
- (3) Na kartografskom prikazu 2.1. "Promet" u mjerilu 1:5.000 prikazane su površine infrastrukturnih sustava - javna parkirališta ili garaže (IS6) na kojima je dozvoljena izgradnja samo parkirališta (P) i površine na kojima je dozvoljena izgradnja parkirališta i garaža (P/G).
- (4) Na površinama infrastrukturnih sustava - javna parkirališta ili garaže (IS6) dozvoljena je izgradnja isključivo javnih parkirališta i garaža; a zabranjena je izgradnja stambenih, društvenih i gospodarskih sadržaja i građevina. Iznimno, na k.č. 4555 i 4556, k.o. Ogulin, dozvoljena je izgradnja poslovnih sadržaja do 30% neto korisne površine parkirališta ili garaže, zbog formiranja uličnog pročelja u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu i očuvanju kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu).
- (5) Za izgradnju na k.č. 4555 i 4556 k.o. Ogulin, obavezno je raspisivanje javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje (natječaj N3).
- (6) Javna parkirališta i garaže treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

#### Članak 150.

- (1) Površina građevne čestice javnog parkirališta i garaže utvrđuje se shodno njihovim potrebama.
- (2) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
- (3) Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na javnu prometnu površinu.

#### Članak 151.

- (1) Zabranjena je izgradnja ograda, osim kad je to nužno zbog zaštite javnog parkirališta i garaže, tj. vozila. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Podnožje ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.). Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- (2) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- (3) Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

#### Članak 152.

- (1) Parkiralište je otvoreni prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih, teretnih, autobusa i sl.).
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) i maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 1,00.
- (3) Parkirališta treba ozeleniti s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mjesta.

#### Članak 153.

- (1) Garaža je zatvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih, teretnih, autobusa i sl.).
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,60. Iznimno, podrum može biti izuzet pri izračunavanju koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i njegova površina može iznositi 100% površine građevne čestice.
- (3) Maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 3,20.
- (4) Garaže se mogu graditi samo na slobodnostojeći način.

- (5) Najveća visina građevine je 2 podzemne i 2 nadzemne etaže, odnosno 7,0 m. Krov garaže može se koristiti za parkiranje vozila.
- (6) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim Člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina. Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.
- (7) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.
- (8) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m; a ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
- (9) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.
- (10) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti zemljani teren bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova.
- (11) Garaže se mogu izgrađivati u fazama, tako da se u prvoj fazi izgradi samo jedna etaža (parkiralište), a u drugoj fazi ostale etaže.
- (12) Garaže se ne mogu prenamijeniti u prostore druge namjene.

### 5.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 154.

- (1) Pješačke površine prikazane u kartografskom prikazu 2.1. "Promet" u mjerilu 1:5.000 namijenjene su isključivo izgradnji trgova, pješačkih staza i vidikovaca.
- (2) Pješačke površine treba opremiti javnom rasvjetom.

#### Članak 155.

- (1) Trgovi se mogu graditi na pješačkim površinama i na površinama svih namjena.
- (2) Za trgove koji će se rekonstruirati i graditi na pješačkim površinama i trgove površine 500 m<sup>2</sup> i više, obavezno je raspisivanje javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje.
- (3) Projektom uređenja trga mora se utvrditi vrsta opločenja, lokacije urbane opreme (klupe, koševi i sl.), urbanih simbola (fontane, skulpture i sl.), montažnih građevina (kioska, nadstrešnica, ljetnih pozornica, terasa ugostiteljskih sadržaja u građevinama koje obrubljuju trg i sl.) i javne rasvjete, te način njihovog spajanja na komunalnu infrastrukturu. Montažne građevine mogu zauzeti maksimalno 20% površine trga.
- (4) Kiosci su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju (novina, suvenira i sl.) i ugostiteljske usluge. Površina otvorenih (terase i sl.) i zatvorenih (bruto) dijelova kioska ne može biti veća od 1% površine trga ili 50 m<sup>2</sup>.

#### Članak 156.

- (1) Pješačke staze mogu se graditi u profilu svih ulica ili odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena.
- (2) Pješačke staze u profilu ulica grade se prema uvjetima iz Poglavlja 5.1.1.
- (3) Pješačke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao pothodnici, nathodnici, stube, prečaci, prolazi, šetnice i sl.
- (4) Pješačke staze se mogu graditi kao zasebne površine ili zajedno s biciklističkim stazama. Pješačka staza mora biti denivelirana u odnosu na biciklističku stazu minimalno 3 cm. Bojom završne obrada treba naglasiti pješačku stazu u odnosu na biciklističku stazu.
- (5) Pješačke staze mogu se opremiti urbanom opremom (klupe, koševi i sl.).
- (6) Minimalna širina pješačke staze je 2,0 m, a minimalna širina stuba je 3,0 m.

#### Članak 157.

- (1) Biciklističke staze mogu se graditi u profilu svih ulica ili odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena.
- (2) Biciklističke staze u profilu ulica grade se prema uvjetima iz Poglavlja 5.1.1.
- (3) Biciklističke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao zasebne površine ili zajedno s pješačkim stazama. Biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm. Bojom završne obrada treba naglasiti biciklističku stazu u odnosu na pješačku stazu.
- (4) Minimalna širina biciklističke staze je 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet.
- (5) Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

### 5.1.2. Željeznički promet

#### Članak 158.

- (1) Željezničku infrastrukturu treba graditi u skladu s:
  - "Zakonom o željeznici" (NN 123/03, 30/04, 153/05, 79/07),
  - "Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu" (NN 40/07),
  - "Pravilnikom o posebnim uvjetima za izgradnju objekata i uređaja u zaštitnom pojasu željezničke pruge" (NN19/76, 3/77, 49/80, 53/83, 42/90),
  - "Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste" (NN 32/94, 96/94, 33/01, 122/03 i 83/04) i drugim propisima.
- (2) Za gradnju građevina i druge zahvate u prostoru zaštitnog pružnog pojasa (pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor) potrebno je ishoditi posebne uvjete upravitelja infrastrukture u skladu s "Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu" (NN 40/07).

#### Članak 159.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava - željeznička pruga i kolodvor (IS3) izgrađena je magistralna pruga MG1 Zagreb - Rijeka s pripadajućim kolodvorom, te nekoliko industrijskih kolosijeka (željeznička pruga za poseban promet). Zona kolodvora prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet" u mjerilu 1:5.000.
- (2) Planom je predviđena izgradnja drugog kolosijeka magistralne željezničke pruge MG1 kako bi se dobila pruga velike propusne moći za velike brzine (do 160 km/h). Za dogradnju je rezerviran zaštitni koridor širine 50 m. Za izdavanje lokacijske dozvole u zahvatu zaštitnog koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete javnog poduzeća nadležnog za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi.
- (3) Planom je predviđena izgradnja novog industrijskog kolosijeka od Ogulina do industrijske zone kod čvora autoceste, postavljenim koridor postojeće magistralne željezničke pruge MG1.
- (4) Planom je predviđeno zadržavanje postojećih industrijskih kolosijeka na površinama proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1).

#### Članak 160.

- (1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih cestovnih prijelaza u dvije razine, tj. križanja glavne ulice G-6, glavne ulice G-9, glavne ulice G-10 i sabirne ulice S-16 s željezničkom prugom, zbog rekonstrukcije navedenih ulica.
- (2) Planom je predviđena izgradnja novog cestovnog prijelaza u dvije razine, tj. križanja sabirne ulice S-17 s željezničkom prugom, zbog izgradnje navedene ulice.
- (3) Planom je predviđeno osiguranje i izvođenje moderne signalizacije na postojećem cestovnom prijelazu u jednoj razini, tj. križanju stambene ulice ST-101 s željezničkom prugom.
- (4) Križanja ceste i željezničke pruge potrebno je uskladiti sa "Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste" (NN 32/94, 96/94, 33/01, 122/03 i 83/04).

### 5.1.3. Zračni promet

#### Članak 161.

- (1) Planom je predviđena izgradnja helidroma na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) prikazanoj u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:5.000.
- (2) Pozicija helidroma prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet" u mjerilu 1:5.000. Točna pozicija helidroma odredit će se detaljnim planom uređenja - DPU 15.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 162.

- (1) Telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.2. "Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:5.000.
- (2) Telekomunikacijsku mrežu treba graditi u skladu s važećim propisima:
  - "Zakon o telekomunikacijama" (NN 122/03, 158/03, 177/03, 60/04, 70/05),
  - "Zakon o zaštiti od ionizirajućih zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja" (NN 64/06),
  - "Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži" (NN 58/95),
  - "Pravilnik o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži" (NN 58/95) i drugi.

#### Članak 163.

- (1) Planom se zadržava poštanski centar Hrvatske pošte d.d.

#### Članak 164.

- (1) Planom se zadržava postojeća distributivna telefonska kanalizacija (DTK) i planira se zamjena postojećih zračnih TK priključaka podzemnima.
- (2) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja nove podzemne DTK u profilu ulica i pješačkih površina.
- (3) Potrebno je ugraditi niz novih tipskih zdenaca na više mjesta na većim savijanjima i na ulazu u građevine tipa MZD0 i u trasi MZD1, prema uvjetima i suglasnosti agencije za telekomunikacije.
- (4) Od postojeće DTK do novih zdenca MZD1 treba položiti 2xPVC cijevi Ø110 mm. Priključak građevine od zdenca MZD0 do kućnog ormarića izvesti 2xPEHD cijevi Ø50 mm. Na trasi priključka DTK za nove građevine sva križanja sa ostalim instalacijama treba izvesti prema tehničkim propisima.
- (5) Trasa rova između zdenaca mora biti pravocrtna ili s blagim lukom koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.
- (6) Dimenzije rova ovise o mjestu ugradnje, broju cijevi, načinu slaganja cijevi i sl.
- (7) Nakon zatrpanog i nabijenog prvog sloja debljine 20-30 cm u rov se prije daljnjeg zatrpavanja postavlja žuta traka na kojoj piše : "POZOR HT".
- (8) U slučaju da se DTK gradi u pješačkoj stazi preko koje je dozvoljen pristup vozilima cijevi treba obložiti betonom C12/15. U kolniku cijevi se oblažu betonom C12/15 i daljnje zatrpavanje rova se vrši batudom ili šljunkom sve do kote betonske podloge koja završava asfaltnim slojem na površini čija debljina iznosi ~5,0 cm.
- (9) Podzemnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je realizirati uvlačenjem xDSL kabela u cijevi DTK.
- (10) Izgradnjom DTK omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.
- (11) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

#### Članak 165.

- (1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnju i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija.
- (2) Građevine baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže temeljem Članka 11. "Pravilnika o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži" (NN 58/95) su građevine od važnosti za državu.
- (3) Postava baznih stanica mobilne telefonije ne može se vršiti na:
  - vrijednom obradivom tlu (P2) prikazanom na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:5.000;
  - prostoru arheoloških lokaliteta i povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5.000;
  - prostoru dijelova prirode predloženih za zaštitu prema "Zakonu o zaštiti prirode" prikazanih na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", do donošenja mjera zaštite;
  - prostoru vrijednih dijelova naselja prikazanih na kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:5.000;
  - na udaljenosti manjoj od 1.000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojećem stupu.
- (4) Prilikom izgradnje baznih stanica potrebno je poštivati odredbe "Zakona o zaštiti od ionizirajućih zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja" (NN 64/06), "Zakona o građenju" (NN 175/03,100/04), kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

#### Članak 166.

- (1) Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.
- (2) Izgradnja novih građevina iz prethodnog Stavka vršit će se u skladu s propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### 5.3.1. Energetski sustav

#### Članak 167.

- (1) Energetski sustav prikazan je u kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000.

#### 5.3.1.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 168.

- (1) Opskrba prostora u obuhvatu Plana električnom energijom bit će osigurana iz postojeće trafostanice TS Ogulin, snage 2x8 MVA i transformacijskog omjera 35/10(20) kV, izgrađene na površini

infrastrukturnih sustava - trafostanica 35kV (IS2). TS Ogulin zadovoljava sadašnje i buduće potrebe za napajanjem električnom energijom prostora u obuhvatu Plana i elektroenergetski povezane okolice.

- (2) TS Ogulin opskrbljena je električnom energijom iz postojećeg kablenskog 35 kV voda iz Gojaka i postojećeg zračnog 35 kV voda iz Oštarija.
- (3) Planirana je izgradnja kablenskog 35 kV voda iz Oštarija za opskrbu TS Ogulin. Vod treba izgraditi u trasi postojećeg zračnog 10 kV voda ili paralelno s njim. Nakon izgradnje planiranog kablenskog 35 kV voda iz Oštarija postojeći zračni 35 kV vod iz Oštarija prijeći će na naponski nivo 20 kV.
- (4) TS Ogulin opskrbljuje električnom energijom okolicu (naselje Jasenak) preko zračnog 35 kV voda.
- (5) Za zračne 35 kV vodove određen je zaštitni koridor širine 20,0 m (10,0 m sa svake strane voda).
- (6) Za ishođenje lokacijske dozvole za zahvate u prostoru koji se u potpunosti ili djelomično nalaze unutar zaštitnog koridora iz prethodnog Stavka potrebno je zatražiti suglasnost i posebne uvijete nadležne pravne osobe.

#### Članak 169.

- (1) Planom se zadržava postojeća srednjenaponska (SN) mreža koju čine zračni i kablanski 10(20) kV vodovi, uz iznimku ukidanja tri postojeća zračna voda (kao što je prikazano u kartografskom prikazu). Rekonstrukcijom se postojeći zračni 10(20) kV vodovi mogu demontirati i izvesti kao kablanski u profilu postojećih i planiranih ulica i/ili pješačkih površina.
- (2) Planiranu SN mrežu treba izvesti kablaskim 10(20) kV vodovima u profilu postojećih i planiranih ulica i/ili pješačkih površina, te u koridoru postojećih kablaskih 10(20) kV vodova.
- (3) Iznimno od prethodnog Stavka, planirana je izgradnja zračnog 10(20) kV voda u smjeru Bjelskog kojim će se udaljeni potrošači u okolini odvojiti od elektroenergetske mreže prostora u obuhvatu Plana.
- (4) Izlaze iz TS Ogulin i 10(20) kV vodove koncipirati tako da čine energetske petlje kojima će se osigurati rezervni put napajanja u slučaju kvara na jednom od opskrbnih vodova.
- (5) U daljoj budućnosti planira se prelazak SN mreže na naponski nivo 20 kV.

#### Članak 170.

- (1) Planom se zadržavaju sve postojeće trafostanice uz sljedeće iznimke:
  - TS Krči i druge TS 10(20)/0,4 kV koje smetaju rekonstrukciji postojećih i izgradnji planiranih ulica treba premjestiti na najbližu moguću novu lokaciju;
  - TS Ogulin I treba premjestiti na novu lokaciju (kao što je prikazano u kartografskom prikazu), te potpuno rekonstruirati pripadajuću SN i niskonaponsku (NN) mrežu;
  - Zbog potreba izgradnje garaže na površini infrastrukturnih sustava - javna parkirališta i garaže (IS6), TS Trznica može se premjestiti na najbližu moguću novu lokaciju ili izvesti u sklopu građevine garaže;
  - postojeće stupne TS 10(20)/0,4 kV mogu se rekonstrukcijom izgraditi kao kablenske, ovisno o porastu potrošnje na području.
- (2) Planirane TS treba graditi na vlastitoj građevnoj čestici s direktnim priključkom na ulicu kao samostojeće građevine na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije i 3,0 m od susjedne međe. Udaljenost od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, ali ne manja od 1,0 m; ali se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.
- (3) Iznimno od prethodnog Stavka, planirane TS mogu se izgraditi u sklopu građevine ako za to postoji specifičan zahtjev.
- (4) Za potrebe izgradnje na površinama poslovne (K) i proizvodne (I) namjene moguća je izgradnja trafostanica koje nisu predviđene ovim Planom.

#### Članak 171.

- (1) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

### 5.3.1.2. Plinska mreža

#### Članak 172.

- (1) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja podzemne opskrbe plinske mreže, tj. magistralnog i visokotlačnog plinovoda, te mjerno redukcijske stanice (MRS).
- (2) Planiranu MRS Ogulin treba izgraditi na površini infrastrukturnih sustava - mjerno redukcijska plinska stanica (IS1) prema sljedećim uvjetima:
  - maksimalni kapacitet je 30.000 m<sup>3</sup>/h;
  - minimalna udaljenost je:
    - 15,0 m - od najbliže građevine;
    - 20,0 m - od državne ceste;
    - 10,0 m - od županijske ceste, šetališta i parka;

- 6,0 m - od ostalog.

- (3) Trasa magistralnog plinovoda, maksimalnog radnog tlaka 75 bar pretlaka, planirana je za dobavu prirodnog plina za potrebe BiH, koji će se vezati na postojeći magistralni plinovod na području grada Vrbovskog. Trasa prati planiranu trasu županijske prometnice S-5 do MRS Ogulin, a zatim nastavlja u pravcu juga. Trasa će biti detaljnije utvrđena Studijom utjecaja na okoliš.
- (4) Trasa visokotlačnog plinovoda, maksimalnog radnog tlaka 12 bar pretlaka, prati trasu magistralnog plinovoda od MRS Ogulin prema jugu. Trasa se spaja na redukcijsku stanicu (RS) Tounj, smještenu van obuhvata Plana.

#### Članak 173.

- (1) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja podzemne distributivne plinske mreže (srednjetačni plinovod) s priključcima na postojeće i planirane građevine. Distributivna plinska mreža opskrbljuje se plinom spojem na MRS Ogulin.
- (2) Izgradnja podzemne distributivne plinske mreže obavezna je u sklopu izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih prometnica utvrđenih ovim Planom i planovima užih područja (detaljnim planovima uređenja).
- (3) Priključke građevina na plinsku mrežu treba graditi podzemno s mogućnošću spajanja svakog korisnika na instalaciju prirodnog plina. Minimalni radni tlak u plinovodu ispred kućnog priključka je 50 mbar i mora zadovoljavati potrebe potrošača. Neposredno prije ulaska plinovoda u građevinu ugrađuje se zaporna i regulacijska armatura, kojom se određuje tlak plina za pripadajućeg potrošača. Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije treba biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima, koji moraju biti dostupni djelatnicima lokalnog distributera. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevina.

#### Članak 174.

- (1) Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja.
- (2) Plinsku mrežu treba graditi polaganjem vodova u zemljane rovove. Dubina rova treba osigurati izvođenje odgovarajuće pješčane posteljice tako da debljina nadsloja bude minimalno 0,9 m, a u slučaju manje debljine nadsloja treba izvesti zaštitnu cijev. Dubina rova treba osigurati vodove od mehaničkih oštećenja, a određuje ju lokalni distributer.
- (3) Projektom dokumentacijom treba utvrditi profil vodova na temelju očekivane potrošne i materijal voda na temelju tlaka plina, vrste plina i sl., a u skladu s propisima.
- (4) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima. Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i vodova ostale komunalne infrastrukture je 1,0 m; a kod križanja minimalni vertikalni razmak je 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.
- (5) Minimalni svijetli razmak plinske cijevi od drvoreda i građevina je 2,5 m.

#### Članak 175.

- (1) Za magistralni plinovod određen je zaštitni koridor širine 60,0 m (30,0 m sa svake strane plinovoda) u kojem je zabranjena gradnja stambenih građevina i građevina za boravak ljudi.
- (2) Za ostale plinovode određeni su koridori čija širina ovisi o promjeru cijevi:
  - Ø do 125 mm i manji - 10,0 m sa svake strane plinovoda;
  - Ø 125 - 299 mm - 15,0 m sa svake strane;
  - Ø 300 - 499 mm - 20,0 m sa svake strane;
  - Ø od 500 mm i veći - 30,0 m sa svake strane.
- (3) Ako se distributivna plinska mreža zbog objektivnih razloga postavlja izvan prometnih površina, potrebno ju je zaštitnim pojasom štiti od vanjskih utjecaja. Širinu zaštitnog pojasa određuje distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežati djelovanje plinovoda.
- (4) Na prometnim površinama gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa.

### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 176.

- (1) Vodnogospodarski sustav treba graditi u skladu s "Zakonom o vodama" (NN 107/95 i 150/05).

#### 5.3.2.1. Korištenje voda

#### Članak 177.

- (1) Korištenje voda prikazano je u kartografskom prikazu 2.4. "Korištenje voda" u mjerilu 1:5.000.

#### Članak 178.

- (1) Opskrba vodom prostora u obuhvatu Plana bit će osigurana iz postojećeg sustava vodoopskrbe koji

je pod upravom komunalnog društva "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. iz Ogulina, tj. iz vodosprema Turkovići i Stabarnica smještenih van obuhvata Plana i vodospreme Gavani smještene u obuhvatu Plana.

- (2) Planom se zadržava postojeća vodoopskrbna mreža koju čine magistralni i ostali vodoopskrbni cjevovodi; uz iznimku ukidanja određenih postojećih vodoopskrbnih cjevovoda što je prikazano u kartografskom prikazu 2.4. "Korištenje voda" u mjerilu 1:5.000.
- (3) Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba rekonstruirati u dijelovima s dotrajalim cjevovodima (kako bi se smanjili gubici vode) i s cjevovodima premalog profila u skladu s odredbama ovog Plana za planiranu vodoopskrbnu mrežu.

#### Članak 179.

- (1) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja novih magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda koji moraju opskrbiti vodom planirane građevine, te omogućiti protupožarnu zaštitu.
- (2) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda kojim će se planirani magistralni vodoopskrbni cjevovod Ogulin - Jasenak spojiti na vodoopskrbni sustav naselja Ogulin u vodospremi Gavani.
- (3) Planiranu vodoopskrbnu mrežu treba izvesti polaganjem cjevovoda u zemljane rovove u profilu postojećih i planiranih ulica i/ili pješačkih površina.
- (4) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante minimalnog profila 80 mm na vanjskom rubu (prema regulacijskom pravcu) profila ulice ili pješačke površine, na minimalnom međusobnom razmaku 80,0 m. Hidranti ne smiju smanjivati minimalnu širinu pješačke staze propisanu ovim Planom.

#### Članak 180.

- (1) Tehničke uvjete gradnje vodoopskrbnog sustava definira nadležno komunalno društvo ("Vodovod i kanalizacija" d.o.o. iz Ogulina).
- (2) Cijevi treba polagati u zemljani rov na dubinu od 1,0 do 1,5 m. Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu minimalne debljine 10 cm i zatrpavaju pješčanom posteljicom minimalne debljine 30 cm iznad cijevi. Granulacija pješčane posteljice treba biti takva da ne dođe do oštećenja stijenke i/ili obloge cijevi. Preostalo zatrpavanje vrši se materijalom iz iskopa, na način da se u kanal ne smije ubacivati kameni materijal granulacije veće od 16 cm.
- (3) Minimalni profil vodoopskrbnih cjevovoda je 150 mm. Materijal vodoopskrbnih cjevovoda treba podnijeti minimalni radni tlak od NP 10 bara (PVC, PEHD, duktilne i slične cijevi).
- (4) Sva čvorna mjesta sa ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Vodovodna okna treba izvesti minimalne dimenzije 100x100 cm, s poklopcem minimalne dimenzije 60x60 cm i odgovarajuće nosivosti.
- (5) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

#### Članak 181.

- (1) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.
- (2) Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.
- (3) Zabranjeno je ograđivanje vodotoka i prirodnih izvora u javnoj upotrebi.
- (4) Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.
- (5) Sve zemljišne čestice u inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim "Zakonom o vodama" (NN 107/95 i 150/05).
- (6) Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas.
- (7) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.
- (8) Ukoliko nije drugačije određeno, izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke u pojasu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom propisanim "Zakonom o vodama".

#### Članak 182.

- (1) Obuhvatom Plana prolazi podzemni cjevovod (tunel) otvora 4,5 m koji vodu Zagorske Mrežnice iz jezera Sabljaci provodi do energetskih postrojenja HE Gojak smještene van obuhvata Plana. Izgradnjom hidrosustava Gojak povećan je stupanj zaštite Ogulina od velikih voda. Hidrosustav osigurava uvjete rjeđeg plavljenja prirodnih depresija uz rijeku Dobru.

### 5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 183.

- (1) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u kartografskom prikazu 2.5. "Odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:5.000.

#### Članak 184.

- (1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda je dijelom razdjelni (sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda + sustav odvodnje oborinskih voda s ulica, tj. jedan kanal za sanitarne otpadne vode + jedan kanal za oborinske vode s ulica), a dijelom mješoviti (jedan kanal za sanitarne otpadne vode i oborinske vode s ulica).
- (2) Mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda planira se samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", te u profilu ulica: G-1 (od križanja s G-11 do križanja s G-2), G-2 (od križanja s G-1 do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda), G-11 i S-11. Razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda planira se na svim preostalim površinama u obuhvatu Plana.
- (3) Postojeći mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda treba rekonstrukcijom izgraditi kao razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda na svim površinama na kojima je Planom predviđena izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.
- (4) Sustav odvodnje otpadnih voda treba graditi kao gravitacionu i tlačnu mrežu polaganjem glavnih i ostalih dovodnih kanala u zemljane rovove u profilu ulica i/ili pješačkih površina.

#### Članak 185.

- (1) Sustav odvodnje otpadnih voda naselja Ogulin i Sv. Petar podijeljen je prema topografskim uvjetima na tri zone:
  - Zona "A" - obuhvaća prostor zapadno od rijeke Dobre i prostor sjeveroistočno od željezničke pruge Zagreb - Rijeka (Sv. Jakov, Lomost, Birači, Proce i Peščenica),
  - Zona "B" - obuhvaća prostor sjeverno od željezničke pruge Zagreb - Rijeka (Cindrići, Vrtače, sjeverni dio Sv. Petra, Drenovac, Podvrh i Žegar),
  - Zona "C" - obuhvaća prostor zapadno od rijeke Dobre i prostor južno od željezničke pruge Zagreb - Rijeka (Prapuće, Bukovnik i južni dio Sv. Petra).
- (2) Za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda iz prethodnog Stavka izrađena je projektna dokumentacija (na osnovu koje je izdana lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/06-01/18, Ur.broj: 2133-07-04/3-06-13 od 10. srpnja 2006. g.) koju je potrebno novelirati u skladu s odredbama ovog Plana.
- (3) U dijelu prostora u obuhvatu Plana koji nije obuhvaćen zonama "A", "B" i "C" dozvoljena je izgradnja tlačnih dovodnih kanala koji nisu predviđeni ovim Planom.

#### Članak 186.

- (1) Unutar zone "A" zbog konfiguracije terena potrebno je izvesti crpne stanice CS "Centar", CS "Peščenica", CS "Proce", CS "Ogulin 3", CS "Lomost", CS "Dražice" i CS "Ogulin 2".
- (2) Unutar zone "B" zbog konfiguracije terena potrebno je izvesti crpne stanice CS "Petar Ogulinski", CS "Petar Ogulinski 1", CS "Vrtače", CS "Drenovac", CS "Drenovac 1" i CS "Drenovac 2".
- (3) Unutar zone "C" zbog konfiguracije potrebno je izvesti crpne stanice CS "Prapuće", CS "Prapuće 1", CS "Prapuće 2", CS "Bukovnik", CS "Bukovnik 1", CS "Gorica", CS "Gorica 1", CS "Gorica 2", CS "Gorica 3", CS "Nogometno igralište" i CS "Ogulin 1". Crpnom stanicom CS "Ogulin 1" otpadne vode zona "B" i "C" transportiraju se u zonu "A" i dalje vode prema planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (smještenom izvan obuhvata Plana).
- (4) Unutar prostora u obuhvatu Plana nije obuhvaćen zonama "A", "B" i "C" zbog konfiguracije potrebno je izvesti crpne stanice CS "Bošt 1" i CS "Bošt 2"; te je dozvoljena izgradnja crpnih stanica koje nisu predviđene ovim Planom, ako se za to ukaže potreba.
- (5) Pogon crpne stanice treba biti potpuno automatski s daljinskim uklopom i isklopom, kao i signalizacijom rada crpne stanice. Potrebno je osigurati električnu energiju za rad crpne stanice s dvostrukim napajanjem, kako ne bi došlo do zastoja u radu.
- (6) Za pražnjenje crpnog zdenca treba koristiti dvije uronjene crpke (jedna radna i jedna pričuvna). Crpke trebaju imati ugrađen CB sistem (contra-block sistem) i bez potrebe usitnjavanja transportirati krute tvari veličine do 30 mm, a krupnije vlaknaste-tekstilne, najlonske, drvene i slične komade usitniti i iskidati. Crpke se postavljaju pomoću lanca i vodilica. Svaki tlačni vod crpke ima nepovratni ventil i zasun, dok vod za pražnjenje tlačnog voda ima samo zasun.

#### Članak 187.

- (1) Pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda iz mješovitog sustava odvodnje otpadnih voda bit će osigurana izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda smještenog izvan obuhvata Plana.
- (2) Kvaliteta otpadnih voda iz građevina gospodarskih djelatnosti i ostalih građevina s poslovnim sadržajima mora biti na nivou sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih



otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda.

- (3) Građevine koje imaju pojačan udio masnoća u vlastitim otpadnim vodama (npr. restorani) moraju ugraditi mastolov propisanog kapaciteta (gravitacioni skupljač masti) i njime pročistiti vlastite otpadne vode prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda.

#### Članak 188.

- (1) Sve postojeće i planirane građevine u obuhvatu Plana moraju biti priključene na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda, ako je isti izgrađen u profilu ulice na koju se priključuje građevna čestica predmetne građevine. Sve ostale postojeće i planirane građevine u obuhvatu Plana moraju biti priključene na septičku jamu (nepropusna, trokomorna trulišnica s djelomičnim biološkim pročišćavanjem) ili bio disk.
- (2) Zabranjena je gradnja novih građevina sa spojem na septičku jamu ili bio disk na površinama proizvodne - pretežito industrijske (I1), poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene.
- (3) Na površinama proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1) dozvoljena je izgradnja zatvorenog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda (s vlastitim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda) na koji se mogu priključiti samo građevine izgrađene na tim površinama. Položaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odredit će DPU 18 i/ili projektna dokumentacija zatvorenog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

#### Članak 189.

- (1) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih građevnih čestica prikupljaju se na građevnoj čestici i upuštaju se u teren izvedbom upojnih bunara, a iste se ne smiju priključiti na sustav odvodnje oborinskih voda.
- (2) Na građevnim česticama s manipulativnim površinama većim od 150 m<sup>2</sup> i/ili parkiralištima s 10 ili više mjesta potrebno je ugraditi separator ulja i naftnih derivata, te njime pročistiti oborinske vode prije upuštanja u teren.
- (3) Oborinske vode s ulica, pješačkih površina i javnih parkirališta prikupljat će se zatvorenim sustavom odvodnje oborinskih voda koji treba biti spojen na jedan ili više uređaja za pročišćavanje oborinskih voda, a nakon pročišćavanja oborinske vode bit će ispuštene u teren.
- (4) Uređaj za pročišćavanje oborinskih voda sadrži pjeskolov, separator ulja i naftnih derivata, kontrolno - mjerno okno i upojnicu.
- (5) Uređaji za pročišćavanje oborinskih voda mogu se graditi na površinama stambene (S), mješovite (M) i gospodarske (I, K i T) namjene.
- (6) Razvod mreže oborinske odvodnje uskladit će se sa nagibom cestovnih površina.
- (7) Prikupljanje oborinskih voda vršit će se putem slivnika s rešetkama minimalne tlocrtnne dimenzije 40x40 cm i taložnicom minimalne visine 80 cm ili sa linijskim rešetkama.
- (8) Najmanji promjer slivničkog priključka je 150 mm.

#### Članak 190.

- (1) Tehničke uvjete gradnje sustava odvodnje otpadnih voda definira nadležno komunalno društvo ("Vodovod i kanalizacija" d.o.o. iz Ogulina).
- (2) Treba koristiti PVC, PEHD, PES i slične cijevi, minimalnog promjera 250 mm. Cijevi treba polagati u zemljani rov na dubinu od 1,2 do 1,8 m. Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu minimalne debljine 10 cm i zatrpavaju pješčanom posteljicom minimalne debljine 30 cm iznad cijevi. Granulacija pješčane posteljice treba biti takva da ne dođe do oštećenja stjenke i/ili obloge cijevi. Preostalo zatrpavanje vrši se materijalom iz iskopa, na način da se u kanal ne smije ubacivati kameni materijal granulacije veće od 16 cm.
- (3) Na svim mjestima priključaka građevina i lomova trase (horizontalnih i vertikalnih) treba izvesti revizijska okna minimalne dimenzije 100x100 cm, s poklopcem minimalne dimenzije 60x60 cm i odgovarajuće nosivosti.
- (4) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

### 5.3.2.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 191.

- (1) Naselje Ogulin treba zaštititi od štetnog djelovanja od poplava, te se brani na velike vode povratnog perioda 100 godina.
- (2) U cilju zaštite od poplave potrebno je izgraditi sustav obrane od poplava na rijeci Gornjoj Dobri uzvodno od Đulinog ponora (na prostoru izvan obuhvata Plana).
- (3) Do izgradnje sustava iz prethodnog Stavka za svaki zahvat u prostoru potrebno je od nadležnog tijela (Hrvatske vode) zatražiti posebne uvjete gradnje.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 192.

- (1) Planom su određene slijedeće javne zelene površine:
  - park Z1
  - dječje igralište Z2
  - park šuma Z3
- (2) Javne zelene površine određene ovim Planom uređuju se posrednom i neposrednom provedbom ovog Plana.

#### Članak 193.

- (3) Javne zelene površine treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).
- (4) Kod sadnje novog zelenila treba koristiti autohtone vrste.

#### Članak 194.

- (1) **Javne zelene površine - park (Z1)** su javne neizgrađene površine namijenjene šetnji, odmoru građana i igri najmlađeg uzrasta.
- (2) Parkovi se uređuju uz visoke ekološke standarde održavanjem kvalitetne zatečene vegetacije i planskom sadnjom niske i visoke vegetacije, te ih je potrebno opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, rasvjetna tijela, fontane, reklamni panoi, spomenici i sl.).
- (3) Za uređenje parkova obavezna je izrada hortikulturnog (krajobraznog) elaborata.
- (4) U parkovima je moguće postavljanje kioska, nadstrešnica, ljetnih pozornica i sličnih montažnih građevina.
- (5) Kiosci su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju (novina, suvenira i sl.) i ugostiteljske usluge. Površina otvorenih (terase i sl.) i zatvorenih (bruto) dijelova kioska ne može biti veća od 1% površine parka ili 50 m<sup>2</sup>.
- (6) Projektom uređenja parka moraju se utvrditi lokacije za smještanje montažnih građevina i način njihovog spajanja na komunalnu infrastrukturu.
- (7) Minimalna veličina građevne čestice parka je 700 m<sup>2</sup>.
- (8) Parku se mora omogućiti pješački prilaz minimalne širina 2,0 m.
- (9) Pješačke staze u parkovima moraju imati minimalnu širinu 2,0m.
- (10) Podloga parkovnih površina i pješačkih staza ne smije biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge.

#### Članak 195.

- (1) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene uređenje parkova na zasebnim građevnim česticama površine od 700 m<sup>2</sup> do 2.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I) i ugostiteljsko-turističke (T) uređenje parkova na građevnim česticama minimalne površine 700 m<sup>2</sup>.
- (3) Parkovi određeni ovim Planom i prikazani na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", te parkovi određeni neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana iz Stavaka 1 i 2 ovog Članka, uređuju se prema uvjetima iz prethodnog Članka.

#### Članak 196.

- (1) **Javne zelene površine - dječje igralište (Z2)** su javne neizgrađene površine za okupljanje, igru i zabavu djece, u principu okružene stambenim naseljem.
- (2) Dječja igrališta za mlađe uzraste uređuju se kao zelene površine s odgovarajućom opremom (pješčanici, tobogani, klackalice i sl.), a ako graniče s prometnom površinom za kolni promet ili promet u mirovanju moraju biti ograđena zaštitnom ogradom od tih površina. Podloga tih igrališta ne smije biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge.
- (3) Dječja igrališta za starije uzraste uređuju se kao otvoreni sportski tereni bez tribina, ograđeni zaštitnom ogradom od okolnih sadržaja.
- (4) Na jednoj površini dječjeg igrališta (Z2) mogu se urediti igrališta za oba uzrasta ili samo za jedan uzrast.
- (5) Minimalna površina dječjeg igrališta je 800 m<sup>2</sup>.
- (6) Prilaz dječjim igralištima treba osigurati pješačkim stazama minimalne širine 2,0 m.

#### Članak 197.

- (1) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), sportsko-rekreacijske (R) i poslovne (K) namjene uređenje dječjih igrališta površine od 800 m<sup>2</sup> do 2.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), sportsko-rekreacijske (R) i poslovne (K) namjene uređenje dječjih igrališta minimalne

površine 800 m<sup>2</sup>.

- (3) Dječja igrališta određena ovim Planom i prikazana na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", te dječja igrališta određena neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana iz Stavaka 1 i 2 ovog Članka, uređuju se prema uvjetima iz prethodnog Članka.

#### Članak 198.

- (1) Za montažne građevine i urbanu opremu u parkovima, te opremu dječjih igrališta Grad Ogulin može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

#### Članak 199.

- (1) **Javne zelene površine - park šuma (Z3)** je javna neizgrađena površina prirodne šume namijenjena za šetnju, odmor i boravak u prirodi koju treba zadržati u postojećem obliku uz minimalne intervencije za uređenje pješačkih staza i odmorišta.

### 6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

#### Članak 200.

- (1) Na zaštitnim zelenim površinama (Z) zabranjena je gradnja; osim telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže iz Poglavlja 5.2. i 5.3. ovih Odredbi, te pješačkih i biciklističkih staza.
- (2) Gradnjom građevina iz prethodnog Stavka ovog Članka ne smije se sprječavati slobodan prolaz uz vodotoke, smanjiti protočnost vodotoka ili na drugi način ugroziti vodotok i područje uz vodotok.
- (3) Na zaštitnim zelenim površinama minimalna širina pješačke staze je 1,5 m, a minimalna širina biciklističke staze je 1,0 m za jednosmjerni promet i 2,0 m za dvosmjerni promet.
- (4) Uz pješačke i biciklističke staze moguće je uređenje drvoreda ili grmoreda minimalne širine 3,0 m; osim na zaštitnim zelenim površinama uz kanjon Dobre i u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja".
- (5) Pješačke i biciklističke staze na zaštitnim zelenim površinama treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).
- (6) Zaštitne zelene površine moraju biti održavane. Održavanje podrazumijeva zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila, te uklanjanje biljnog materija u sloju prizemnog raslinja i kresanje suhog granja (za zaštitu od požara). Ako je potrebna sadnja novog zelenila treba koristiti autohtone vrste.
- (7) Dozvoljava se korištenje zaštitnih zelenih površina u privatnom vlasništvu u poljoprivredne svrhe, osim zaštitnih zelenih površina uz kanjon Dobre i u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja".

#### Članak 201.

- (1) Zaštitne zelene površine određene ovim Planom uređuju se neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana.
- (2) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama groblja (G), infrastrukturnih sustava (IS), stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I), ugostiteljsko-turističke (T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene utvrđivanje zaštitnih zelenih površina kao zasebnih građevnih čestica maksimalne površine 2.000 m<sup>2</sup>.
- (3) Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama infrastrukturnih sustava (IS), stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I), ugostiteljsko-turističke (T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene utvrđivanje zaštitnih zelenih površina kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 50 m<sup>2</sup>.
- (4) Zaštitne zelene površine određene ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", te zaštitne zelene površine određene neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana iz Stavaka 2 i 3 ovog Članka, uređuju se prema uvjetima iz prethodnog Članka.

### 6.2. Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene

#### Članak 202.

- (1) Planom su određene slijedeće površine sportsko-rekreacijske namjene (R), prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora":
  - sport R1
  - rekreacija R2
- (2) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K) i proizvodne (I) namjene utvrđivanje površina sportsko-rekreacijske namjene kao zasebnih građevnih čestica površine od 800 m<sup>2</sup> do 2.000 m<sup>2</sup>.
- (3) Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i

društvene (D), poslovne (K) i proizvodne (I) namjene utvrđivanje površina sportsko-rekreacijske namjene kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 1.000 m<sup>2</sup>.

- (4) Minimalna površina građevne čestice na površinama sportsko-rekreacijske namjene iz Stavka 1 ovog Članka je 800 m<sup>2</sup>.
- (5) Površine sportsko-rekreacijske namjene iz Stavaka 1, 2 i 3 ovog Članka uređuju se prema uvjetima iz Članaka 203. - 205.
- (6) Iznimno od prethodnog Stavka, za površine sportsko-rekreacijske namjene u obuhvatu DPU 1 važeće su odredbe "Detaljnog plana uređenja školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" ("Glasnik Karlovačke županije" 44/05).

#### Članak 203.

- (1) **Površine sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1)** namijenjene su izgradnji otvorenih i zatvorenih natjecateljskih, rekreacijskih i sportskih građevina sa ili bez gledališta, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.
- (2) Prateći sadržaji mogu biti ugostiteljski, specijalizirani trgovački (prodaja sportske opreme i sl.), uredski i sl., a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje. Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati sport i rekreaciju kao osnovnu funkciju. Prateći sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini i mogu iznositi maksimalno 30% njene neto korisne površine.
- (3) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.
- (4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,40. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 1,20. Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ).
- (5) Građevine na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine ili građevine u nizu.
- (6) Građevine se mogu graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Sadržaji kao što su garderobe, sanitarije, uredi i sl. mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetage i galerije.
- (7) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim Člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina. Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.
- (8) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 6,0 m; a ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodenim dobrom, udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 20,0 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Odredbe ovog Stavka koje nisu propisane zakonom ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, te zamjenske građevine.
- (9) Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje  $H1/2 + H2/2 + 5,0$  m, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m. Odredbe ovog Stavka ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, te zamjenske građevine.
- (10) Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- (11) Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.
- (12) Zabranjena je izgradnja ograda, osim kad je to nužno zbog zaštite građevine ili zbog vrste sportskih i rekreacijskih aktivnosti. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).
- (13) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
- (14) Iznimno, na površini sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) u A zoni povijesne graditeljske

cjeline prikazanoj na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" dozvoljeno je samo održavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima, a za sve ostale zahvate u prostoru potrebno je ishoditi stručno mišljenje o planiranom zahvatu u prostoru, a prije postupka ishodaenja posebnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno prethodnog odobrenja u postupku izdavanja građevinske dozvole.

#### Članak 204.

- (1) **Površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2)** namijenjene su izgradnji otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, trim staze i sl.), biciklističkih i pješačkih staza, površina za izlete i kraće boravke u prirodi, odmorišta i drugih sadržaja za pasivnu sportsku aktivnost građana; te zatvorenih građevina za smještaj pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.
- (2) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) i maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 0,60. U izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) ulazi površina otvorenih i zatvorenih građevina.
- (4) Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- (5) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.
- (6) Zabranjena je izgradnja ograda, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina.
- (7) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zabranjeno je postavljanje potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
- (8) Uvjeti izgradnje zatvorenih građevina iz Stavka 1 ovog Članka:
  - prateći sadržaji mogu biti garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji, specijalizirani trgovački sadržaji (prodaja sportske opreme) i sl., a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmane i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje;
  - prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati rekreaciju kao osnovnu funkciju;
  - maksimalna građevna (bruto) površina građevine je 20 m<sup>2</sup> na građevnim česticama površine do 5.000 m<sup>2</sup> i 40 m<sup>2</sup> na građevnim česticama površine 5.000 m<sup>2</sup> i više;
  - građevine se mogu graditi samo kao samostojeće građevine;
  - građevine se mogu graditi s maksimalno 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom (h) od 4,0 m;
  - građevina mora zadovoljavati uvjete iz Stavka 7, 8 i 9 prethodnog Članka.

#### Članak 205.

- (1) Izgradnju na površinama sportsko-rekreacijske namjene treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1. Prirodna baština

#### Članak 206.

- (1) Prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti; a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili.
- (2) Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05), obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana.
- (3) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa "Zakonom o zaštiti prirode" i "Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama očuvanja stanišnih tipova" (NN 7/06).
- (4) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, ta održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

## Članak 207.

- (1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih dijelova prirode prema "Zakonu o zaštiti prirode".
- (2) Za sljedeće dijelove prirode predlaže se zaštita "Zakonom o zaštiti prirode" u rangu:
  - **spomenik prirode - Đulin ponor s Medvedicom** - Đulin ponor je istovremeno hidrološki i geomorfološki spomenik u okviru značajnog krajolika rijeke Dobre. U neposrednoj blizini nalazi se pećina Medvednica (pod samim gradom Ogulinom), speleološki vrlo zanimljiv objekt. U sklopu pećine nalazi se velika podzemna dvorana (duga 100 m, široka 28 m, visoka 28 m).
  - **značajni krajobraz - Kanjon Dobre** - Dio obalnog pojasa Dobre, od ulaza u Grad Ogulin (Oklinak) do Bukovnika uključivo pritoku Vitunjčicu i nizvodno od HE Gojak uključivo pritoke Bistrica i Ribnjak. Evidentirani značajni krajobraz predstavlja izuzetno zanimljiv geomorfološki i hidrografski kompleks rijeke Dobre, sastavljen iz kanjona, ponora i spleta podzemnih pećinskih kanala. Rijeka Dobra nakon kratkog i slikovitog kanjona, gubi se u grandioznom Đulinom ponoru, da bi nakon nekoliko kilometra ponovo izašla na površinu kao Gojačka Dobra.
  - **spomenik parkovne arhitekture - Park i drvored** - Park u Ogulinu nalazi se u središtu mjesta. Uz spomenik Kralju Tomislavu nalazi se dendrološki inventar, lipe, kesten, javori i smreke. Uz suhu Mrežnicu nalazi se stari drvored lipa i kestena.
- (3) Dijelovi prirode iz prethodnog Stavka ovog Članka prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja".
- (4) Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ili osobito vrijedni krajobraz utvrđen sukladno Zakonu o zaštiti prirode. U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.
- (5) Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode, koji ima geološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost. Spomenik prirode može biti geološki (paleontološki, mineraloški, hidrogeološki, strukturno-geološki, naftno-geološki, sedimentološki i dr.), geomorfološki (špilja, jama, soliterna stijena i dr.), hidrološki (vodotok, slap, jezero i dr.), botanički (rijetki ili lokacijom značajni primjerak biljnog svijeta i dr.), prostorno mali botanički i zoološki lokalitet i drugo. Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.
- (6) Spomenik parkovne arhitekture je umjetno oblikovani prostor (perivoj, botanički vrt, arboretum, gradski park, drvored, kao i drugi oblici vrtnog i parkovnog oblikovanja), odnosno pojedinačno stablo ili skupina stabala, koji ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu, ekološku ili znanstvenu vrijednost. Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.
- (7) Prijedlog akta o proglašenju zaštite temelji se na stručnoj podlozi koju izrađuje Državni zavod za zaštitu prirode, a kojom se utvrđuju vrijednosti područja koje se predlaže zaštititi, način upravljanja tim područjem, te na izvaji tijela koje donosi akt o proglašenju o osiguranim sredstvima za upravljanje zaštićenim područjem. Značajni krajobraz proglašava županijska skupština uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva i središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede i šumarstva. Spomenik prirode i spomenik parkovne arhitekture proglašava županijska skupština uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva. Ako zaštitu predloži Ministarstvo, a odgovarajuće predstavničko tijelo ne donese akt o zaštiti u roku od tri mjeseca od primitka prijedloga, tu prirodnu vrijednost zaštićenom će proglasiti Vlada.
- (8) Za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara koja se nalaze na području zaštićenih prirodnih vrijednosti primjenjuju se propisi o zaštiti i očuvanje kulturnih dobara.
- (9) Na temelju "Uredbe o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07) u obuhvatu Plana nalaze se dva područja ekološke mreže: HR2000028 Đula - Medvedica i HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje.
- (10) Na području ekološke mreže HR2000028 Đula - Medvedica cilj očuvanja su divlje svojte (endemične svojte) i stanišni tipovi (H.1. 8310 Kraške špilje i jame).
- (11) Na području ekološke mreže HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje cilj očuvanja su divlje svojte (ostala ugrožena i endemična podzema: potočni rak - *Austropotamobius torrentium*, tounjska špiljska spužva - *Eunaplys subterraneus*, špiljski cjevaš - *Marifugia cavatica*, kordunska špiljska vodenbura - *Monolistra caeca meridionalis*, dugonogi šišmiš - *Myotis capaccinii*, čovječja ribica - *Proteus anguinus*, babićeva špiljska kozica - *Troglocaris anophthalmus intermedia*, zagonetni špiljski vodenpolip - *Velkovrhia enigmatica*) i stanišni tipovi (Vodena staništa, C.1.1.1. 7230 Bazofilni cretovi (niski cretovi) i H.1. 8310 Kraške špilje i jame), te se za područje ekološke mreže propisuju sljedeće mjere zaštite:
  - osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP);
  - očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;

- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
  - očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
  - održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
  - očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
  - izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
  - gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
  - očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni.
- (12) Za područje ekološke mreže HR2000028 Đula - Medvedica i HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje propisuju se sljedeće mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisane temeljem "Pravilnika o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06):
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
  - očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
  - ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
  - sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
  - sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;
  - očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
  - očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

#### Članak 208.

- (1) U obuhvatu Plana su i rubni dijelovi osobito vrijednih predjela - **kultiviranih krajobraza**:
  - područje između Vitunja, Dobre i naselja Sv. Petar,
  - područje oko jezera Sabljaci.
- (2) Kultivirani krajobrazi su područja s posebnim ograničenjima u korištenju na kojima su dopuštene samo one radnje koje ne oštećuju i ne mijenjaju obilježja na predmetnim područjima.
- (3) Kultivirani krajobrazi iz Stavka 1 ovog Članka prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

#### Članak 209.

- (1) Planom su utvrđeni **vrijedni dijelovi naselja** (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti) za koje su dopuštene minimalne radnje radi privođenja namjeni izletišta ili vidikovaca.
- (2) Vrijedni dijelovi naselja iz prethodnog Stavka ovog Članka prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

## 7.2. Kulturna baština

#### Članak 210.

- (1) Za sve zahvate u prostoru na zaštićenim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima sa popisa kulturnih dobara (iz Članka 215.) i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je od nadležnih državnih institucija ishoditi posebnim zakonima propisane uvjete i prethodna odobrenja.
- (2) Elementarni oblik zaštite kulturnih dobara provesti njihovom identifikacijom i dokumentacijom, stručnim i znanstvenim procesom utvrđivanja spomeničkih vrijednosti pojedinačnih građevina i cjelina u određenom povijesnom prostoru i kontekstu, te organiziranim bilježenjem njihovih osobina na najprimjereniji način. Sama identifikacija rezultira izradom inventara graditeljske baštine, a dokumentacija arhivom podataka o toj baštini.
- (3) Sastavni dio ovog Plana je konzervatorska podloga ("Konzervatorska studija grada Ogulina", Glasnik Karlovačke županije 15/98) kroz koju je provedena intenzivna inventarizacija, ponovno vrednovanje i kategorizacija dobara graditeljske baštine, te mjere i režime zaštite kulturnih dobara na području obuhvata Plana što uključuje potrebu revizije zaštićenih cjelina obzirom na stupanj očuvanosti.
- (4) U područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih djelatnosti obvezatna su prethodna istraživanja graditeljske baštine, a osobito mogućih arheoloških lokaliteta.
- (5) Za povijesno - urbanističku cjelinu grada Ogulina izrađena je Konzervatorska studija temeljem koje se utvrđuju posebni uvjeti zaštite.

- (6) Zaštitu arheoloških lokaliteta provoditi u skladu i s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove, predmeta s onih lokaliteta, koje se obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.
- (7) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome Ministarstvo kulture - Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu.

#### Članak 211.

- (1) Povijesne cjeline i ambijenti, kao i pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, zajedno sa svojim okolišem moraju biti na vrstan način (tj. u skladu s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim označnicama) uključeni u budući razvitak. To prije svega podrazumijeva sljedeće:
  - Zadržavanja povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih putova i planinarskih staza, često praćenih pokloncima;
  - Očuvanje i obnovu tradicijskih drvenih zgrada (stambenih i gospodarskih), klijeti, mlinova i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - Očuvanje povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika;
  - Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
  - Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziv sela, zaselaka, brjegov a i potoka – od kojih neki imaju simbolično, ali i povijesno značenje;
  - Očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova sa spomeničkim obilježjima;
  - Istraživanje i izlaganje arheoloških nalaza i mjesta.

#### Članak 212.

- (1) U prostoru čiju osnovu čine prirodni elementi cjelovita slika prostora je dopunjena antropogenim oblicima stoga očuvanje graditeljskog nasljeđa mora biti u skladu sa cjelokupnim prostorom koji ga okružuje. S obzirom na stupanj očuvanosti prirodnih i krajobraznih vrijednosti te oblika gradnje i naseljavanja područja Grada Ogulina, potrebno je usmjeriti razvoj koji će se temeljiti na uvažavanju i racionalnom iskorištavanju temeljnih vrijednosti područja. To prije svega znači očuvati ravnotežu i harmoničan odnos izgrađenog i kultiviranog krajolika i prirodnog krajolika, tj. integralnih vrijednosti prostora. Osobito je važno da se gospodarske zone smještaju na neeksplozirane pozicije, pažljivo dimenzioniraju kako ne bi automatski postajali likovni i prostorni konflikti jer svojom arhitekturom nisu primjereni prostoru u kom nastaju.
- (2) Integralni prostor, njegovu kulturnu i prirodnu baštinu moguće je štititi kroz zoniranje prostora, a zaštitu pojedinačnih vrijednosti kulturne baštine metodom režima zaštite.

#### Članak 213.

- (1) Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
  - Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora što odražava kvalitetan suživot arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti pripadajuće sredine nastao kao rezultat njihove funkcionalne povezanosti;
  - Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, prošteničkih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
  - Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća); ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
  - Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga 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 zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

#### Članak 214.

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):
  - Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03)
  - Zakon o gradnji (NN 175/03, 100/04)
  - Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04)



- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995, 1998).
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
  - (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.
  - (4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Karlovcu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
    - Posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole);
    - Prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole);
    - Nadzor u svim fazama radova (provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine).
  - (5) Za građevine označene kao evidentirana baština (E) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.
  - (6) Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Plana, uz ranije zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P) kulturna dobra, Ministarstvo kulture - Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja, te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom PZ. Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.
  - (7) Propisuju se sljedeće mjere zaštite za kulturna dobra predložena za zaštitu (PZ):
    - CGJ-1 (Stara zgrada bolnice, Bolnička ulica) - Građevina je u cijelosti sačuvala izvorna oblikovanja. Potrebno ju je održavati uz uređenje ostalih pročelja čije bi fasadne plohe valjalo obnoviti na klasičan način. Ne dozvoljava se povećanje broja etaža, povećanje visine građevine, povećanje broja fasadnih otvora, uklanjanje profiliranih elemenata, promjena materijala i tipa pokrova, izmjena materijala stolarije (dozvoljava se samo drvena stolarija). Za sve dogradnje preporuča se suradnja s nadležnim konzervatorskim odjelom.
    - CGG-1 (Mlin kod starog mosta, Kod Vučić Sela) - Predmetni građevinski sklop obnoviti i urediti prema postojećim odlikama i uz korištenje tradicionalnih materijala. Građevinu je potrebno zadržati u postojećim gabaritima. Ne dozvoljava se izgradnja novih građevina na građevnoj čestici mlina. Predmetna okućnica dobro je očuvani primjer tradicijskog oblikovanja stambene i gospodarskih građevina neposredno uz rijeku Dobru uz funkcionalno iskorištavanje snage vode za pokretanje mlina kao gospodarske djelatnosti.
    - SGC-3 (Pravoslavna crkva Sv. Georgija) - Predmetna sakralna građevina nalazi se unutar zaštićene povijesne cjeline grada Ogulina. Recentno je građevina obnovljena sukladno pravilima i propozicijama zaštite kulturnih dobara, uz rekonstrukciju izvorne kape zvonika. Sve intervencije na predmetnoj građevini potrebno je izvesti u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.
    - SGK-2 (Kapela Sv. Roka, Lomost) - Recentno je građevina obnovljena sukladno pravilima i propozicijama zaštite kulturnih dobara. Ne dozvoljavaju se dogradnje predmetnoj sakralnoj građevini koju je potrebno održavati u postojećim gabaritima i uz primjenu tradicionalnih materijala. Za sve zahvate na predmetnoj građevini preporuča se suradnja s nadležnim konzervatorskim odjelom.
    - SGK-6 (Pil s kipom Majke Božje, raskršće Lomošćanske ceste i ulice Škrile I) - Bazu i postolje treba održavati u postojećem stanju, a na skulpturi Madone treba izvesti konzervatorsko-restauratorske radove sukladno pravilima i uvjetima konzervatorske struke. Ne dozvoljava se izmještanje predmetnog pila sa povijesne lokacije.

#### Članak 215.

- (1) Inventarizacija i klasifikacija kulturne baštine u obuhvatu Plana obavljena je sukladno "Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03).
- (2) Trenutno stanje zaštite određeno je slijedećim kategorijama:
  - Z            Zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar
  - P            Preventivno zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar
  - PZ          Predloženo za zaštitu
  - E            Evidentirano

- \* građevine ili dijelovi urbane opreme koje pojedinačno mogu imati svojstva kulturnog dobra, ali i ne moraju, već su kvalitetno uklopljeni u prostor
- (3) Kulturna dobra su predložena za vrednovanje u sljedećim u kategorijama:
- I nacionalnog značenja
  - III lokalnog značenja
- (4) Popis kulturnih dobara:

OZNAKA	SPOMENIK	ADRESA/LOKALITET	STATUS	KATEGORIJA
<b>STARI GRADOVI</b>				
SG-1	Frankopanski grad *		UP/ I° 612-08/02-01/601, Z-280	I
<b>GRADITELJSKI SKLOP</b>				
GS-1	Povijesna cjelina grada Ogulina *		UP-I°-612-08/04-01/370, Z-0720	
<b>CIVILNE GRAĐEVINE - STAMBENE</b>				
CGS-1	Stambena zgrada *	Mažuranićeva 2	E	III
CGS-2	Stambena zgrada *	Nazorova 2	E	III
CGS-3	Stambena zgrada *	Nazorova 20	E	III
CGS-4	Stambena i gospodarska zgrada	Zagrad 14	E	III
CGS-5	Stambena i gospodarska zgrada	Zagrad 27	E	III
CGS-6	Stambena zgrada	Zagrad 30	E	III
CGS-7	Stambena zgrada	Zagrad 38 i 40	E	III
CGS-8	Stambena zgrada	Zagrad 42	E	III
CGS-9	Stambena zgrada	Zagrad 24 (stari broj)	E	III
CGS-10	Stambena zgrada	Nova cesta 23 i 25	E	III
CGS-11	Stambena zgrada	Nova cesta 17	E	III
CGS-12	Stambena zgrada	Nova cesta 43	E	III
CGS-13	Stambena i gospodarska zgrada	Nova cesta 51	E	III
CGS-14	Stambena i gospodarska zgrada	Nova cesta 65	E	III
CGS-15	Stambena zgrada	Nova cesta	E	III
CGS-16	Stambena zgrada	Ul. Sv. Petar 26	E	III
CGS-17	Stambena zgrada	Ul. Sv. Petar 2	E	III
CGS-18	Stambena i gospodarska zgrada	Ul. Sv. Petar 4a	E	III
CGS-19	Stambena i gospodarska zgrada	Ul. Vrtače 2	E	III
CGS-20	Stambena zgrada	Ul. Vrtače 19	E	III
CGS-21	Stambena zgrada	Ul. Vrtače 192 (stari broj)	E	III
CGS-22	Stambena zgrada	Prapućanska 23	E	III
CGS-23	Stambena zgrada	Prapućanska 30	E	III
CGS-24	Stambena zgrada	Prapućanska 54	E	III
CGS-25	Stambena zgrada	Prapućanska 56	E	III
CGS-26	Stambena i gospodarska zgrada	Prapućanska 66	E	III
CGS-27	Stambena zgrada	Prapućanska 78	E	III
CGS-28	Stambena zgrada	Bukovnička 7	E	III
CGS-29	Stambena zgrada	Bukovnička 39	E	III
CGS-30	Stambena zgrada	Bukovnička 74	E	III
CGS-31	Stambena i gospodarska zgrada	Voćarska 20	E	III
CGS-32	Stambena i gospodarska zgrada	Brod 3	E	III
CGS-33	Stambena zgrada	Stara cesta 20	E	III
CGS-34	Stambena zgrada	Stara cesta 25	E	III
CGS-35	Stambena zgrada	Stara cesta 34	E	III
CGS-36	Stambena zgrada	Podvrh I, br. 19 i 21	E	III
CGS-37	Stambena zgrada	Podvrh I, br 9	E	III
CGS-38	Stambena zgrada	Podvrh I, br. 11	E	III

CGS-39	Stambena zgrada	Podvrh II, br. 7	E	III
CGS-40	Stambena i gospodarska zgrada	Podvrh V, br. 3	E	III
CGS-41	Stambena zgrada	Podvrh VI, br. 84 (stari broj)	E	III
CGS-42	Stambena zgrada	Žegar 1	E	III
CGS-43	Stambena zgrada	Žegar 2	E	III
CGS-44	Stambena i gospodarska zgrada	Žegar 11	E	III
CGS-45	Stambena zgrada	Žegar 19	E	III
CGS-46	Stambena zgrada	Žegar 25	E	III
CGS-47	Stambena zgrada	Žegar V, br. 1	E	III
CGS-48	Stambena zgrada	Žegar V, br. 3	E	III
CGS-49	Stambena zgrada	Žegar V, br. 4	E	III
CGS-50	Stambena zgrada	Žegar VII, br. 7	E	III
CGS-51	Stambena zgrada	Žegar IV, br. 45	E	III
CGS-52	Stambena zgrada	Žegar I, br. 53	E	III
CGS-53	Stambena zgrada	Žegar I, br. 63	E	III
CGS-54	Stambena zgrada	Žegar I, br. 89	E	III
CGS-55	Stambena zgrada	Proce 37	E	III
CGS-56	Stambena zgrada	Proce 105	E	III
CGS-57	Stambena zgrada	B. Frankopana 29	E	III
CGS-58	Stambena zgrada	B. Frankopana 36	E	III
CGS-59	Stambena zgrada	B. Frankopana 38	E	III
CGS-60	Stambena zgrada	B. Frankopana 39	E	III
CGS-61	Stambena zgrada	B. Frankopana 52	E	III
CGS-62	Stambena zgrada	B. Frankopana 54	E	III
CGS-63	Stambena zgrada	Lomošćanska cesta 2	E	III
CGS-64	Stambena zgrada	Lomošćanska cesta 3	E	III
CGS-65	Stambena zgrada	Sv. Jakov 14	E	III
CGS-66	Stambena zgrada	Sv. Jakov 33	E	III
CGS-67	Stambena zgrada	Sv. Jakov 47	E	III
CGS-68	Stambena zgrada	Sv. Jakov 62	E	III
CGS-69	Stambena zgrada	Sv. Jakov 66	E	III
CGS-70	Stambena zgrada	Sv. Jakov 68	E	III
CGS-71	Stambena zgrada	Sv. Jakov 72	E	III
CGS-72	Stambena zgrada	Sv. Jakov 73	E	III
CGS-73	Stambena zgrada	Sv. Jakov 127	E	III
CGS-74	Stambena zgrada	Sv. Jakov 140	E	III
CGS-75	Stambena zgrada	Sv. Jakov 196	E	III
CGS-76	Stambena zgrada	Kalci 16	E	III
CGS-77	Stambena zgrada	Bolnička 29	E	III
CGS-78	Župni dvor *	Gajeva 2	E	III
CGS-79	Stambena zgrada	Sv. Jakov 62	E	III
CGS-80	Stambena zgrada	Kalci 14	E	III
CGS-81	Stambena zgrada	Kalci 17	E	III
<b>CIVILNE GRAĐEVINE - JAVNE</b>				
CGJ-1	Stara zgrada bolnice *	Bolnička ulica	PZ	
CGJ-2	Ostaci mosta *	kod Vučić sela	E	III
CGJ-3	Most preko Đulinog ponora *		E	III
<b>CIVILNE GRAĐEVINE - GOSPODARSKE</b>				
CGG-1	Mlin kod starog mosta *	Kod Vučić Sela	PZ	
<b>SAKRALNE GRAĐEVINE - CRKVE</b>				

SGC-1	Župna crkva Sv. Križa *		UP/I-612-08/08-05/12	
SGC-2	Crkva Sv. Jakova *		UP-I°-612-08/06-06/0483, Z-3086	
SGC-3	Pravoslavna crkva Sv. Georgija *		PZ	
<b>SAKRALNE GRAĐEVINE - KAPELE I POKLONCI</b>				
SGK-1	Kapela poklonac Majke Božje u špilji*	ulica Sv. Jakov	E	III
SGK-2	Kapela Sv. Roka *	Lomost	PZ	
SGK-3	Poklonac Majke Božje uz prugu *	raskršće ulice Sv. Petar i Prapućanske ulice	E	III
SGK-4	Kapela poklonac Sv. Jurja *	Bošt, raskršće	E	III
SGK-5	Kapela poklonac Sv. Jurja *	raskršće Bolničke ulice i ulice Sv. Jakova	E	III
SGK-6	Pil s kipom Majke Božje *	raskršće Lomošćanske ceste i ulice Škrile I	PZ	
<b>MEMORIJALNO I POVIJESNO PODRUČJE</b>				
MPP-1	Groblje *	Sv. Jakov	E	III
<b>SPOMEN OBJEKT</b>				
SO-1	Kuća Olge Žagar, NOB - spomeničko mjesto	Lomošćanska cesta 32	Z, RZG-378	
SO-2	NOB, Spomenik (kosturnica je izmještena na groblje sv. Jakova)	na autobusnom kolodvoru	E	
SO-3	NOB, Skulptura dva borca	na autobusnom kolodvoru	E	
<b>ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI</b>				
AL-1	Stari grad		E	I
AL-2	(naselje Ogulin)	Nepoznata lokacija	E	III

Zaštita povijesnih građevina

#### Članak 216.

- (1) Zaštita kulturno-povijesnih, ambijentalnih i drugih prostornih cjelina određena je zonom zaštite, dok je za pojedinačna kulturna dobra nivo zaštite vezan za provedenu kategorizaciju istih. Na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" prikazana je *kulturno-povijesna cjelina (povijesna graditeljska cjelina)* i pojedinačne građevine koje u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture imaju svojstvo kulturnog dobra i podliježu ovim mjerama. Na istom kartografskom prikazu označena su i lokalna dobra koja su ovom prilikom evidentirana, a imaju svoju ulogu u cjelokupnoj slici prostora.
- (2) Na kartografskom prilogu sva kulturna dobra su označena prema klasifikaciji i tipologiji. Unutar njihove zone stroge zaštite, tj. neposrednom pripadajućem okruženju mogući su zahvati održavanja, rekonstrukcije i sanacije dok se u kontaktnim zonama njihove ekspozicije ili šireg pejzažnog okruženja isključuje svaka mogućnost izgradnje. To se osobito odnosi na stari grad, crkve, župne dvorove, škole i druge na koje se pružaju vrijedne ulične vizure unutar naselja ili u neizgrađenoj zoni izvan naselja.
- (3) Za sve intervencije na pojedinačno nabrojanim prostornim cjelinama i pojedinačnim kulturnim dobrima u Popisu kulturne baštine, potrebno je prema navedenim zakonima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine ishoditi propisane suglasnosti, odnosno posebne uvjete ili prethodno odobrenje unutar obvezatnih upravnih postupaka.
- (4) Postupak izdavanja stručnog mišljenja, posebnih uvjeta (u postupku izdavanja lokacijske dozvole), prethodnog odobrenja (u postupku izdavanja građevne dozvole) ili konzervatorskog nadzora za građevine koje su zaštićene (Z) ili preventivno zaštićene (P) ili predložene za zaštitu (PZ) provodi nadležna služba zaštite (Ministarstvo kulture - Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu).
- (5) Pojedinačni primjeri javne plastike naznačeni su, jer su neizostavni dijelovi krajolika i evidentirana dobra lokalnog značenja koja su značajna za identitet prostora. Mjere zaštite se u skladu sa općim preporukama provode na razini lokalnih, općinskih i županijskih službi, te nije neophodno ishoditi mišljenja, uvjete i dozvole službe zaštite. Mišljenje Konzervatorskog odjela može se zatražiti ako lokalne službe ocijene da bi bilo potrebno.
- (6) Za Grad Ogulin napravljena je "Konzervatorska studija grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98), izrađena od strane Konzervatorskog odjela u Karlovcu kojom su valorizirani svi objekti, te dane smjernice za intervenciju po kojima se treba postupati, a tadašnja zona povijesno-

urbanističke cjeline grada Ogulina proširena je prilikom izrade posljednjeg rješenja o zaštiti iste  
Klasa: UP-I°-612-08/04-01/370, Ur. Broj: 532-10-1/8(JB)-04-02, od 23. rujna 2004. godine.

#### Članak 217.

- (1) **Park ispred župne crkve u Ogulinu** - dio prirode uređen rukom čovjeka vrijedan je primjer hortikulturnog uređenja prostora i svakako ga unutar pripadajućih parcela treba dovesti u izvorni oblik i takvog održavati. Kako bi se njegova zaštita provodila na odgovarajući način potrebno je, osim ishoda suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela, uključiti i stručnjake koji se bave zaštitom prirodne baštine.
- (2) U organski nastalu staru gradsku jezgru Ogulina sretno se uklopila barokna koncepcija centralnog parka. Nastao je kao prirodni nastavak i ljevasto proširenje od prostora središnjeg gradskog trga između ulica koje se zrakasto šire prema jugu. Stara gradska jezgra dobila je time urbanističko središte visokih ambijentalnih i estetskih kvaliteta. Barokni, uglavnom soliterni, objekti koji ga okružuju dobili su potreban prostor kako bi njihovi volumeni i pročelja bili sagledljivi iz potrebne udaljenosti. Visoko, podivljalo drveće u parku obezvrijedilo je visoke oblikovne i urbanističke kvalitete ovog središnjeg gradskog ambijenta.
- (3) Potrebno je izvršiti rekonstrukciju parka, vraćanjem izvorne tlocrtne organizacije s dijagonalnim stazama naznačenim u kartografskom prikazu 2.1. "Promet". Glavna aleja treba zadržati dominantno značenje unutar parka. Novonastaloj poprečnoj stazi treba se primjerenim oblikovanjem umanjiti značenje. Hortikulturno rješenje treba odgovarati vremenu nastanka parka. Moguće je uklanjanje kompletnog postojećeg raslinja i drvoreda, te sadnja novog.

#### Članak 218.

- (1) **Frankopanski stari grad Ogulin** - označen je na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", a njegova zaštita podrazumijeva, osim daljih arheoloških istraživanja samog grada i okolnog područja, građevinsku sanaciju i konzervaciju, te kontinuirano održavanje ove gradnje. Sve radove potrebno je publicirati, a ove vrijedne primjere kulturne baštine uvrstiti u turističke i kulturne programe.
- (2) Stari grad treba prezentirati kao jedinstvenu povijesnu cjelinu. Poželjna je revitalizacija izvornih sadržaja gdje je to moguće, odnosno uvođenje primjerenih kulturnih, animacijskih ili turističkih sadržaja. Stoga je potrebno izraditi zaseban program obnove, revitalizacije, te prezentacije starog grada kao cjeline. Smjernice za nužne zahvate koji bi usmjerili izradu takvog programa nalaze se u prilogu "Konzervatorske studije grada Ogulina", Glasnik Karlovačke županije 15/98), izrađene od strane Konzervatorskog odjela u Karlovcu.
- (3) Napominjemo da je dio parcele broj 2059, koja se nalazi u privatnom vlasništvu, i neposredno graniči sa Starim gradom, za realizaciju navedenog programa treba otkupiti. U vrijeme izrade studije, navedena parcela je ponuđena za prodaju.

#### Članak 219.

- (1) **Kapela Sv. Bernardina** - složenu problematiku istraživanja i primjerene prezentacije kapele, kojoj treba vratiti sakralnu funkciju, treba uključiti u program cjelovite obnove i revitalizacije sadržaja starog grada. Nakon detaljnog istraživanja postojećih građevinskih sklopova te arhivske građe, potrebno je utvrditi mogućnosti povrata pojedinih dijelova građevine u izvorni oblik.
- (2) Građevina do tad treba zadržati postojeće oblikovne karakteristike konzervacijom sačuvane povijesne strukture, odnosno sanacijom građevinskih sklopova prema postojećem stanju. Rekonstrukcija ili zamjena pojedinih elemenata, isključivo prema izvorniku, moguća je u slučaju njihova uništenja, u slučaju da oni ne odgovaraju stilskim i oblikovnim značajkama građevine, te na osnovu dodatnih istraživanja i arhivske građe.

#### Članak 220.

- (1) **Kaštel** - obnovu kaštela i njegovog sadržaja treba uključiti u program cjelovite obnove i revitalizacije starog grada Ogulina. Kaštel treba zadržati postojeći sadržaj. Potrebno je izraditi program novog muzejskog postava sa svim pratećim sadržajima i službama koje prate djelatnost suvremene muzejske ustanove. Građevina treba zadržati postojeće oblikovne karakteristike konzervacijom sačuvane povijesne strukture, odnosno sanacijom građevinskih sklopova prema postojećem stanju. Rekonstrukcija ili zamjena pojedinih elemenata, isključivo prema izvorniku, moguća je u slučaju njihova uništenja, u slučaju da oni ne odgovaraju stilskim i oblikovnim značajkama građevine, te na osnovu dodatnih istraživanja i arhivske građe.

Zaštita arheološke baštine

#### Članak 221.

- (1) Grad Ogulin u arheološkom smislu može se izdvojiti po velikom broju slučajnih, ali veoma vrijednih arheoloških nalaza koji su nalaženi na ovom prostoru. Vrijedni i kulturno svjesni ljudi ovog kraja već

više od 120 godina usrećuju arheologe i obogaćuju znanstvenu literaturu pregrštom novih spoznaja o bogatom životu ovog kraja kroz vrijeme. Arheološka istraživanja i iskopavanja, te njihova prezentacija u turističke svrhe danas mogu biti veoma pogodan oblik promocije, ali i financijske iskoristivosti za zajednicu. Stoga su promišljanja u tom smislu potrebna na sveopće zadovoljstvo.

- (2) Upravo zbog stupnja neistraženosti arheološki se lokaliteti svrstavaju u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju pregleda terena, prijašnjih slučajnih nalaza, no jedan broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja i sl.

#### Članak 222.

- (1) Mjere zaštite podrazumijevaju:
  - Provođenje probnih arheološka istraživanja, za sve arheološke lokalitete utvrđene ovim planom, kako bi se odredile granice zaštite lokaliteta i njihovo detaljno kartiranje i dokumentiranje.
  - Navedena istraživanja potrebno je provesti prije vršenja građevinskih i drugih radova na arheološkim lokalitetima, u tijeku ishoda lokacijske dozvole, odnosno prije ishoda prethodnog odobrenja. U slučaju izmjene važećih zakona (npr. ukidanje lokacijske dozvole) probna arheološka istraživanja potrebno je provesti prije izdavanja prethodnog odobrenja (građevinske dozvole).
  - Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi i za radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola. Na osnovu rezultata istraživanja utvrdit će se daljnji postupak u zaštiti predmetnog lokaliteta.
  - Prioritetna istraživanja potrebno je provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava.
  - Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla te u vodi, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine.
- (2) Smjernice za istraživanje i obradu: Ovakve smjernice i ciljeve moguće je ostvariti i putem manjih ali cjelovitih istraživanja/projekata i nakon toga njihovim osmišljavanjem u marketinškom pogledu, prezentirati ih javnosti na zadovoljstvo kulturnog, znanstvenog, ali i svakog drugog segmenta društva.

Zaštita kulturno-povijesne cjeline (povijesne graditeljske cjeline)

#### Članak 223.

- (1) Povijesno urbanistička cjelina Ogulin zaštićena je rješenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture RH, klasa UP-I°-612-08/04-01/370, Ur. Broj: 532-10-1/8(JB)-04-02, od 23. rujna 2004. godine i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod brojem 720. Podijeljena je u sljedeće zone zaštite, ukupne površine 36,56 ha:
  - **A zona** (puna zaštita povijesnih struktura odnosi se na dio kulturno-povijesne cjeline koji sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture) je površine 5,41 ha. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Posebna se pažnja ima posvetiti bogatoj arheološkoj baštini sačuvanoj u ovoj zoni. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.
  - **B zona** (djelomična zaštita povijesnih struktura odnosi se na dio cjeline koji sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti) je površine 19,22 ha. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

- **C zona** (ambijentalna zaštita odnosi se na dio cjeline s pririjeđenim povijesnim strukturama ili neizgrađenim prostorima, prostorima koji su sačuvali povijesnu matricu bez značajnijih primjera povijesne izgradnje te prostorima koji postojećom izgradnjom osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju vrijednosti A i B zone) je površine 11,93 ha. Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.
- (2) Zone zaštite utvrđene PPUG Ogulina imale su ukupnu površinu 46,19 ha i prestale su važiti rješenjem o zaštiti povijesno urbanističke cjeline Ogulin.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 224.

- (1) Gospodarenje otpadom razumijeva sprječavanje i smanjivanje nastajanja otpada i njegovog štetnog utjecaja na okoliš, te postupanje s otpadom po gospodarskim načelima.
- (2) Postupanje s otpadom razumijeva skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina, te nadzor.
- (3) S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne opasnost za ljudsko zdravlje, opasnost za biljni i životinjski svijet, onečišćenje okoliša (voda, mora, tla, zraka) iznad propisanih graničnih vrijednosti, nekontrolirano odlaganje i spaljivanje, nastajanje eksplozije i požara, stvaranje buke i neugodnih mirisa, narušavanje javnog reda i mira, pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, te razvoj patogenih mikroorganizama.

### Članak 225.

- (1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, a oni se svode na:
  - izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
  - razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
  - iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
  - sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
  - odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
  - saniranje otpadom onečišćenih površina.
- (2) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi zakona i propisa:
  - Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08),
  - Uredba o izmjeni i dopuni Zakona o otpadu (NN 153/05),
  - Pravilnik o vrstama otpada (NN 27/96),
  - Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97 i 112/01),
  - Uredba o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/98),
  - Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05),
  - Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05 i 115/05),
  - Odluka o uvjetima označavanja ambalaže (NN 155/05),
  - Pravilnik o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06),
  - Uredba o nadzoru pograničnog prometa otpadom (NN 69/06),
  - Pravilnik o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06),
  - Pravilnik o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06),
  - Pravilnik o gospodarenju otpadnim vozilima (NN 136/06),
  - Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/07),
  - Pravilnik o načinu i postupcima gospodarenja otpadom koji sadrži azbest (NN 42/07),
  - Pravilnik o načinima i uvjetima termičke obrade otpada (NN 45/07),
  - Pravilnik o gospodarenju medicinskim otpadom (NN 72/07),
  - Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07),
  - Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (NN 117/07),
  - Pravilnik o gospodarenju muljem iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kada se mulj koristi u poljoprivredi (NN 38/08),
  - Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN 38/08) i drugi

### Članak 226.

- (1) Država je odgovorna za gospodarenje opasnim otpadom i za spaljivanje otpada, županija je

odgovorna za gospodarenje svim vrstama otpada (osim opasnog otpada), a grad je odgovoran za gospodarenje komunalnim otpadom.

- (2) Opasni otpad je propisan "Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada" (NN 50/05).
- (3) Komunalni otpad je otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava.
- (4) Posebna kategorija otpada je: ambalaža i ambalažni otpad, otpadni električki i elektronički uređaji i oprema, otpadna vozila, otpadne baterije i akumulatori koji sadrže određene opasne tvari, otpadne gume, otpad iz rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina, otpadna ulja otpad iz industrije titanovog dioksida, polikloriranim bifenili (PCB) i polikloriranim terfenili (PCT); te se gospodarenje njime propisuje posebnim propisima. Posebna kategorija otpada bit će evidentirana prema vrsti i mjestu nastanka.

#### Članak 227.

- (1) U obuhvatu Plana predviđeno je organizirano prikupljanje otpada odvojeno po vrstama u odgovarajućim kontejnerima. Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, limenke i sl.), a na nekoliko lokacija u gradu treba urediti reciklažna dvorišta namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada. Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.
- (2) Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor koji:
  - ima pristup s ulice,
  - neće ometati kolni i pješački promet,
  - će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.
- (3) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

#### Članak 228.

- (1) Sav otpadom onečišćeni okoliš i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima i na način da postanu neopasne za zrak, vode i tlo; te ih treba vratiti u prvobitnu namjenu ili ozeleniti.
- (2) Otpadom onečišćeni okoliš i neuređeno odlagalište je ulaz u spilju Medvedica (k.č. 3812, k.o. Ogulin), koji je ujedno i dio ugroženog okoliša prikazan na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja".

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 229.

- (1) U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

### 9.1. Zaštita voda

#### Članak 230.

- (1) Za zaštitu voda potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:
  - radi smanjenja prevelike količine nitrata u pitkoj vodi, poljoprivrednu proizvodnju treba prilagoditi uvjetima zaštite i to na način da se uvede kontrola upotrebe količine i vrsta zaštitnih sredstava, što je ujedno jedan od preduvjeta za orijentaciju na proizvodnju zdrave hrane;
  - zaštita voda od otpadnih voda u industriji - izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za svaku industrijsku zonu posebno, a moguće je i priključivanje na mjesne sustave odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, uz prethodni tretman u krugu tvornice, sukladno tehnološkom procesu;
  - zaštita voda od zagađenja otpadnim vodama iz domaćinstva - izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda;



- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje, moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po sustav odvodnje i recipijente u koje se upuštaju;
- posebnim mjerama smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama: zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje otpada na zelene površine duž prometnica...
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
- sanirati neuređena odlagališta i otpadom onečišćeni okoliš;
- izraditi vodni katastar i utvrditi vodno dobro;
- u vodotoke se ne smiju ispuštati otopine umjetnih gnojiva i druge štetne tvari;
- za zaštitu vodotoka potrebno je uspostaviti, odnosno unaprijediti, sustav praćenja kvalitete voda kako bi se postigla propisana kvaliteta voda i uvesti nadzor nad onečišćivačima;
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima;
- zbog dominacije izrazito krškog reljefa, potrebno je nastaviti sa hidrogeološkim i hidrološkim istraživanjima u svrhu izrade što točnijeg kartografskog prikaza i prateće Odluke, a u skladu s "Zakonom o vodama" (NN 107/95, 150/05);
- provoditi "Zakon o vodama" (NN 107/95, 150/05), "Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama" (NN 40/99) i druge pozitivne propise.

## 9.2. Zaštita tla

### Članak 231.

- (1) Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.
- (2) Zaštita tla od onečišćavanja mora se provoditi u funkciji zaštite poljoprivrednog zemljišta i proizvodnje zdrave hrane, te zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta. Preporuča se poljoprivredne površine privesti poljoprivrednoj proizvodnji.
- (3) Tlo se onečišćuje i neriješenom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada, te u tom smislu važe mjere zaštite voda.
- (4) Dio prostora u obuhvatu Plana je područje pojačane erozije što je prikazano u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju". Na području pojačane erozije potrebno je primjenjivati dodatne mjere zaštite.

### Članak 232.

- (1) Ulaz u spilju Medvedica (k.č. 3812, k.o. Ogulin) je dio okoliša čije tlo je ugroženo nepropisnim odlaganjem smeća iz okolnih kuća.
- (2) Spilja Medvedica s Đulinim ponorom čini spomenik prirode i najdulju spilju u Hrvatskoj, a zbog podzemne veze s Đulinim ponorom to smeće ugrožava i vode.
- (3) Dio ugroženog okoliša prikazan je u kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja".
- (4) Ulaz treba raščistiti od raslinja i smeća, omogućiti javni pristup i razgledavanje spilje.

## 9.3. Zaštita zraka

### Članak 233.

- (1) Zaštita zraka provodi se "Zakonom o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08), "Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćavajućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora" (NN 21/07), "Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku" (NN 133/05) i drugim pozitivnim propisima.
- (2) Mjerenja kvalitete zraka nisu vršena u obuhvatu Plana ili na području Grada Ogulina. Grad Ogulin dužan je u okviru samoupravnog djelokruga, pratiti kakvoću zraka na svome području (područna mreža za praćenje kakvoće zraka), sukladno utvrđenom programu mjerenja kakvoće zraka, te osigurati uvjete njegove provedbe, a sve u skladu s odredbama "Zakonom o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08).
- (3) Zagađenja zraka najvećim dijelom nastaje od tranzitnog prometa tijekom cijele godine i spaljivanja fosilnih goriva tijekom sezone grijanja, a potencijalnim zagađivačima zraka smatraju se uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.
- (4) Temeljna mjera za postizanje zaštite zraka jest smanjenje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

- (5) S ciljem poboljšanja kvalitete zraka potrebno je izgraditi sustav vođenja tranzitnog prometa izvan središta grada, tj. izgraditi gradsku obilaznicu.
- (6) Kao značajna mjera zaštite zraka, planira se uvođenje plinske mreže. Uvođenjem plina kao industrijskog energenta, industrijska zagađenja zraka svela bi se na najmanju moguću mjeru.
- (7) Vlasnici-korisnici stacionarnih izvora dužni su:
  - prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave;
  - osigurati redovno praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik, te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša;
  - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

#### 9.4. Zaštita od buke

##### Članak 234.

- (1) Zaštita od buke provodi se "Zakonom o zaštiti od buke" (NN 20/03), "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) i drugim pozitivnim propisima.
- (2) U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je identificirati potencijalne izvore buke i kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima. Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.
- (3) Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja iznose:

zona	namjena prostora	najviše dopuštene razine vanjske buke u dB	
		dan	noć
1.	Bolničke zone, oporavilišta, zone odmora i rekreacije, kulturno - povijesni lokaliteti i veliki parkovi	50	40
2.	Stambena gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno - obrazovnih institucija, znanstveno - istraživački instituti	55	45
3.	Poslovno - stambena zona s građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4.	Poslovno - stambena zona s građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž glavnih gradskih prometnica	65	50
5.	Industrijska, skladišna i servisna područja, te područja transportnih terminala, bez stanova	unutar ovih zona - u skladu s propisima o zaštiti na radu, na granici ovih zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

#### 9.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

##### Članak 235.

- (1) U cilju unapređenja zaštite biljnog i životinjskog svijeta bilo bi svrhovito pokrenuti posebne programe i akcije. Biološku i krajobraznu raznolikost biljnih i životinjskih vrsta na travnjacima i oranicama očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji.

#### 9.6. Mjere posebne zaštite

##### Članak 236.

- (1) Prometnice unutar neizgrađenih dijelova moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici. Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.
- (3) Cijeli prostor u obuhvatu Plana je područje najvećeg intenziteta potresa (VII i viši stupanj MCS

ljestvice), kao što je prikazano u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

#### Članak 237.

- (1) Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima.
- (2) Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke:
  - Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07);
  - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95);
  - Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07 i 67/08);
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03);
  - Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94);
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99);
  - Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara (NN 62/94 i 32/97) i drugi.
- (3) Rekonstrukcije postojećih građevina u zonama potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili zone kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti potrebno je pristupiti prenamjeni poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim ili manje opasnim sadržajima.
- (4) Kod projektiranja građevina, radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara (kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije) potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:
  - TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama;
  - TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi;
  - DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.
- (5) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata. Sve ulice koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, obavezno je projektirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

#### Članak 238.

- (1) Zaštita od poplave provodi se "Zakonom o vodama" (NN 107/95, 150/05), te Državnim i Županijskim planom obrane od poplave.
- (2) Prema poplavi iz 1999.g utvrđeno je poplavno područje prikazano u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju". Maksimalna kota plavljenja je 322,50 m.n.m.
- (3) U cilju zaštite od poplave potrebno je izgraditi sustav obrane od poplava na rijeci Gornjoj Dobri uzvodno od Đulinog ponora (na prostoru izvan obuhvata Plana).
- (4) Stupanj ugroženosti građevina od poplavnih voda, način i stupanj zaštite od poplava, rad sustava u uvjetima poplava, te rizike koje preuzima investitor u slučaju gradnje u poplavnom području definira nadležno tijelo.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 239.

- (1) Za vojarnu "Sveti Petar" definirana je zona ograničene gradnje prikazana na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000.
- (2) Za zonu ograničene gradnje (ZOG) definirano je:
  1. Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
  2. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1), i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
  3. Zabranjena je gradnje građevina, ograda, potpornih zidova i sl., te sadnja visokog zelenila u zaštitnom koridoru prikazanom na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja". Koridorom se osigurava nesmetan prolaz širine 12 m uz vojni kompleks "Sveti Petar". Koridor treba ugraditi u projekte za ishođenje lokacijske dozvole.

4. Postojeće stambene zgrade mogu se održavati i rekonstruirati ako namjena objekata nije protivna točkama 1. i 2. ovog Stavka. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada bez suglasnosti MORH-a.
5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

## 10.1 OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

### Članak 240.

- (1) Planom se određuje obaveza izrade detaljnih planova uređenja:
  - DPU 1 - za zone R1, D, D4, S, M1, Z i IS6, te prometne i pješačke površine;
  - DPU 2 - za zone D6, M2 i T1, te prometne i pješačke površine;
  - DPU 3 - za zone M2 i IS6, te prometne i pješačke površine;
  - DPU 4 - za zone D, M1 i Z1;
  - DPU 5 - za zone M2, te prometne i pješačke površine;
  - DPU 6 - za zone M2 i K, te prometne površine;
  - DPU 7 - za zone M1 i D4, te prometne površine;
  - DPU 8 - za zone R1, T1 i S;
  - DPU 9 - za zone K3 i S, te prometne površine;
  - DPU 10 - za zone K3 i S;
  - DPU 11 - za zone M2 i Z1;
  - DPU 12 - za zone R1, M2 i S, te prometne i pješačke površine;
  - DPU 13 - za zonu M2;
  - DPU 14 - za zone M1;
  - DPU 15 - za zone D2, D3, IS6 i Z, te pješačke površine;
  - DPU 16 - za zone K2, K3 i S;
  - DPU 17 - za zone D4, R2 i Z;
  - DPU 18 - za zone I1 i S, te prometne površine;
  - DPU 19 - za zonu M2;
  - DPU 20 - za zone M1, IS6, Z i Z1.
- (2) Obuhvati detaljnih planova uređenja iz prethodnog Stavka prikazani na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000.
- (3) Obuhvati iz prethodnog Stavka mogu se korigirati na kontaktu s prometnom površinom (ulicom utvrđenom ovim Planom) u obuhvatu zaštitnog pojasa ulice utvrđenog Člankom 137. ovih Odredbi. Obuhvati se mogu korigirati tako da prate rub kolnika ili tako da prate granicu građevne čestice ulice utvrđenu rekonstrukcijom postojeće ili izgradnjom planirane ulice.

### Članak 241.

- (1) Do donošenja detaljnih planova uređenja iz prethodnog Članka dozvoljeno je održavanje svih postojećih građevina, te rekonstrukcija i održavanje sve postojeće prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.
- (2) Za prostor u obuhvatu **DPU 1** važeće su odredbe "Detaljnog plana uređenja Školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" ("Glasnik Karlovačke županije" 44/05) koje nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana. Za "Detaljni plan uređenja Školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" treba provesti postupak izmjene i/ili dopune zbog usklađenja s odredbama ovog Plana.
- (3) Do donošenja **DPU 2** dozvoljena je izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica i na pješačkim površinama, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 2 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana. Iznimno, do donošenja DPU 2 dozvoljena je rekonstrukcija građevine "Narodne knjižnice i čitaonice Ogulin", Trg hrvatskih rodoljuba 2 na k.č. 2058, k.o. Ogulin prema odredbama ovog Plana.
- (4) Do donošenja **DPU 3** dozvoljena je izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica i na pješačkim površinama, a sve prema odredbama ovog Plana. Iznimno, do donošenja DPU 3 dozvoljena je gradnja zamjenske građevine na k.č. 2025, k.o. Ogulin u skladu s odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 3 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana. DPU-om 3 moguće je k.č. 3798, uvrštenu u površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), uvrstiti u infrastrukturne površine - javna parkirališta ili garaže (IS6) na način da formiraju jednu građevnu česticu.
- (5) Do donošenja **DPU 4** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 4 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana. DPU-om 4 potrebno je planirati gradnju trga sa sustavom pješačkih staza, te gradnju građevina koje će u potpunosti definirati i zatvoriti ulični niz u ulicama J. J. Strossmayera i bana J. Jelačića (osobito na dijelu k.č. 3835, k.o. Ogulin uz ulicu J. J. Strossmayera). Iznimno od

Članka 153., u slučaju gradnje javne garaže njen krov ne može se koristiti za parkiranje vozila, već se treba urediti kao pješačka površina - trg; stoga javna garaža može imati 3 podzemne etaže.

- (6) Iznimno od prethodnog Stavka, do donošenja DPU 4 dozvoljena je gradnja javne garaže i trga na k.č. 3835/1, k.o. Ogulin u skladu s odredbama ovog Plana i sljedećim uvjetima:
  - Iznimno od Članka 153., krov javne garaže se ne može koristiti za parkiranje vozila, već se treba urediti kao pješačka površina - trg; stoga javna garaža može imati 3 podzemne etaže,
  - nema fazne gradnje - javnu garažu i trg treba graditi kao jedinstveni zahvat u prostoru,
  - obavezna je izrada urbanističko-arhitektonsko-konzervatorske studije za cijelo područje obuhvata DPU 4 kao podloge za izradu projektne dokumentacije, koju treba potvrditi nadležni konzervatorski odjel (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu),
  - urbanističko-arhitektonska studija mora planirati gradnju trga sa sustavom pješačkih staza, te gradnju građevina koje će u potpunosti definirati i zatvoriti ulični niz u ulicama J. J. Strossmayera i bana J. Jelačića (osobito na dijelu k.č. 3835, k.o. Ogulin uz ulicu J. J. Strossmayera).
- (7) Do donošenja **DPU 5** dozvoljena je samo izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 5 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana.
- (8) Do donošenja **DPU 6** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (9) Do donošenja **DPU 7** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (10) Do donošenja **DPU 8** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. DPU-om 8 treba planirati izgradnju zatvorenog bazena na površini sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1).
- (11) Do donošenja **DPU 9** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (12) Do donošenja **DPU 10** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (13) Do donošenja **DPU 11** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te rekonstrukcija i izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (14) Do donošenja **DPU 12** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (15) Do donošenja **DPU 13** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Iznimno, do donošenja DPU 13 dozvoljena je gradnja obiteljske kuće na k.č. 5331/2, k.o. Ogulin u skladu s odredbama ovog Plana.
- (16) Do donošenja **DPU 14** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (17) Do donošenja **DPU 15** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), te rekonstrukcija i izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (18) Do donošenja **DPU 16** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (19) Do donošenja **DPU 17** dozvoljena je izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (20) Do donošenja **DPU 18** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (21) Do donošenja **DPU 19** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
- (22) Do donošenja **DPU 20** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne

infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 20 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana.

- (23) Do donošenja detaljnih planova uređenja iz prethodnog Članka rekonstrukcijom postojećih građevina nije moguća parcelacija zemljišta kojom bi se smanjila građevna čestica predmetne građevine ili građevne čestice susjednih građevina.

#### Članak 242.

- (1) Planom se određuje obaveza raspisivanja javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje za sljedeće zahvate u prostoru:
- N1 - gradnju mosta preko rijeke Dobre u trasi ulice G-6;
  - N2 - gradnju mosta preko rijeke Dobre u trasi ulice G-7;
  - N3 - gradnju javnog parkirališta ili garaže na k.č. 4555 i 4556, k.o. Ogulin;
  - N4 - gradnju, rekonstrukciju i uklanjanje na k.č. 3719, 3720, 3721/1, 3721/2, 3722, 3724/1, 3724/2, 3725, 3726, 3750/2 i 3750/5 ako su zahvati u prostoru javne namjene i/ili od javnog interesa (npr. uklanjanje TS Ogulin I, gradnja javnog parkirališta);
  - trgove koji će se rekonstruirati i graditi na pješačkim površinama;
  - trgove površine 500 m<sup>2</sup> i više koji će se graditi na površinama drugih namjena.
- (2) Detaljnim planovima uređenja mogu se utvrditi i drugi zahvati u prostoru za koje je obavezno raspisivanja javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje.

## 10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 243.

- (1) Građevine izgrađene na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. godine, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, uz uvjet da "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru" nisu predviđeni za rušenje.

- (2) Poboljšanjem uvjeta života i rada u smislu ovog članka smatra se za:

stambene i poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m<sup>2</sup> bruto po stanu ili poslovnom prostoru;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
5. prenamjena potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
8. prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita.

građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).