



NARUČITELJ:  
REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD OGULIN

# GRAD OGULIN

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA JASENAK (UPU-2)

IZVRŠITELJ:



ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje,  
urbanizam i prostorno uređenje, Karlovac

sjedište: M. Vrhovca 7, Karlovac  
ured: M. Vrhovca 9, Karlovac  
direktor: Vladimir Petrović, dipl.ing.arp.

KARLOVAC - OŽUJAK 2012.



NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

G R A D O G U L I N

Gradonačelnik: Nikola Magdić, dipl.oec.

IZVRŠITELJ:



ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam  
i prostorno uređenje, M. Vrhovca 7, KARLOVAC

sjedište: M. Vrhovca 7, Karlovac  
ured: M. Vrhovca 9, Karlovac

KOORDINATOR PLANA (ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PLANA):  
BRANKICA PETROVIĆ DIPL.ING.ARH.

RADNA SKUPINA:

BRANKICA PETROVIĆ

DIPL.ING.ARH.

VLADIMIR PETROVIĆ

DIPL.ING.ARH.

KATARINA HAJDINIĆ

DIPL.ING.ARH.

VLATKA BOROTA

DIPL.ING.ARH.

JADRANKO GOJANOVIC

DIPL.ING.GRAD.

SLOBODAN MRAKOVIĆ

DIPL.ING.GRAD.

mr. sc. TONKO RADICA

PROF.GEOGRAF.

TEHNIČKA PODRŠKA:

DUŠAN MILKOVIĆ

STROJ.TEH.

DIREKTOR ADF d.o.o.:

VLADIMIR PETROVIĆ

DIPL.ING.ARH.

KONZULTACIJE:

SLAVICA ZUBČIĆ,

DIPL.ING.ARH.

BROJ EVIDENCIJE PLANA:

13/05

BROJ UGOVORA:

A-10-0/05

KARLOVAC - OŽUJAK 2012.

# GRAD OGULIN

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA JASENAK (UPU-2)

Broj evidencije plana: <b>13/05</b>	Datoteka: <b>d/draw/Ogulin/UPU jasenak</b>
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): <b>Glasnik Karlovačke županije, 21/04 i 25/06</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: <b>Glasnik Karlovačke županije, 08/2012.</b>
Prethodna rasprava (datum objave):  Ponovna prethodna rasprava (datum objave): <b>Večernji list, 25.08.2011.g.</b>	Prethodna rasprava održana: <b>05.12.2005.g.</b>  Ponovna prethodna rasprava održana: <b>05.09.2011.g.</b>
Javna rasprava (datum objave): <b>Večernji list, 04.10.2011.g.</b>	Javni uvid održan: <b>10.10.2011.g. - 08.11.2011.g.</b>
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <b>Slavica Zubčić, dipl.ing.arh.</b> (ime, prezime i potpis)
Pravna osoba koja je izradila plan: ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje,  urbanizam i prostorno uređenje M. Vrhovca 7 (ured - M. Vrhovca 9) Karlovac	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  M.P.	Odgovorna osoba:  <b>Vladimir Petrović, dipl.ing.arh.</b> (ime, prezime i potpis)
Koordinator plana (Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana):	<b>Brankica Petrović, dipl.ing.arh.</b>
Stručni tim u izradi plana: <b>Brankica Petrović, dipl.ing.arh.</b> <b>Vladimir Petrović, dipl.ing.arh.</b> <b>Katarina Hajdinić, dipl.ing.arh.</b> <b>Vlatka Borota, dipl.ing.arh.</b>	<b>Jadranko Gojanović, dipl.ing.grad.</b> <b>mr. sc. Tonko Radica, prof.geograf.</b> <b>Slobodan Mraković, dipl.ing.grad.</b>
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:  <b>Milan Sabljak, dipl.ing.</b> (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela:  M.P.

## **SURADNICI I SURADNIČKE ORGANIZACIJE:**

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.  
DISTRBUCIJSKO PODRUČJE - ELEKTRA KARLOVAC  
POGON KARLOVAC I POGON OGULIN  
Borislav Mlikan, dipl.ing.  
Marin Deltoso, dipl.ing.el.

HRVATSKI TELEKOM, REGIJA 3 ZAPAD  
Dražen Piškur, ing.el.  
Ignacije Jazvac, dipl.ing.

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE (HAKOM)  
dr.sc. Dražen Lučić

MINISTARSTVO KULTURE  
Zoran Šikić

JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA KARLOVAČKE ŽUPANIJE  
"NATURA VIVA"  
Darka Spudić, dipl.ing.biol.  
Martina Petrak, dipl.ing.biol.

MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U KARLOVCU  
Branka Seiter, dipl.iur.  
Davor Trupković, dipl.ing.arh.  
Tatjana Horvatić, dipl.pov.umjetnosti

## SADRŽAJ

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

<b>0. UVOD .....</b>	<b>5</b>
----------------------	----------

<b>A. TEKSTUALNI DIO .....</b>	<b>9</b>
--------------------------------	----------

<b>A.I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....</b>	<b>11</b>
<b>0. POJMOVNIK.....</b>	<b>13</b>
<b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....</b>	<b>13</b>
1.1. OPĆI UVJETI GRADNJE .....	19
1.1.1. Komunalna opremljenost građevnih čestica .....	20
1.1.2. Visina i oblikovanje građevina.....	21
1.1.3. Oblik i veličina građevne čestice .....	21
1.1.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici .....	21
1.1.5. Uređenje građevne čestice .....	22
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	22
2.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI NA POVRŠINAMA MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO POSLOVNE (M2) .....	23
2.1.1. Uvjeti gradnje poslovnih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)....	23
2.1.2. Uvjeti gradnje ugostiteljsko turističkih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).....	24
2.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE (T) .....	24
2.2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1).....	24
2.2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko turističkih građevina na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) .....	25
2.2.3. Uvjeti smještaja ugostiteljsko turističkih građevina na površini gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - kamp (T3).....	26
2.3. UVJETI GRADNJE PROIZVODNIH GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA GOSPODARSKIE - PROIZVODNE NAMJENE - PRETEŽITO INDUSTRIJSKE (I1) .....	26
2.4. UVJETI GRADNJE POSLOVNIH GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA GOSPODARSKIE - POSLOVNE NAMJENE (K).....	27
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠVENIH DJELATNOSTI.....	27
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA .....	29
5. UVIJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJIĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA .....	31
5.1. UVIJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE .....	31
5.1.1. Javna parkirališta i garaže .....	33
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine .....	34
5.2. UVIJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE .....	35
5.2.1. Pošta.....	37
5.3. UVIJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNUE MREŽE .....	37
5.3.1. Energetski sustav.....	37
5.3.2. Vodnogospodarski sustav.....	40
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA.....	43
6.1. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA.....	44
6.2. UVJETI GRADNJE SPORTSKIH GRAĐEVINA.....	44
6.3. UVJETI GRADNJE REKREACIJSKIH GRAĐEVINA.....	45
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....	46
7.1. PRIRODNA BAŠTINA .....	46
7.1.1. Zaštita prirode.....	46
7.1.2. Ekološka mreža .....	47

OŽUJAK 2012.

7.1.3. Zaštićene i ugrožene vrste.....	49
7.1.4. Ugrožena i rijetka staništa.....	50
7.2. KULTURNA BAŠTINA .....	52
<b>8. POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>	<b>53</b>
<b>9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ.....</b>	<b>54</b>
9.1. ZAŠTITA VODA.....	55
9.2. ZAŠTITA TLA .....	55
9.3. ZAŠTITA ZRAKA .....	55
9.4. ZAŠTITA OD BUKE .....	56
9.5. ZAŠTITA BILJNOG I ŽIVOTINJSKOG SVIJETA .....	56
9.6. ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA.....	57
9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE .....	57
9.7.1. Zaštita od potresa i rušenja te evakuacija i zbrinjavanje ljudi.....	57
9.7.2. Zaštita od požara .....	57
9.7.3. Zaštita od poplave.....	58
9.7.4. Zaštita od akumulacije Bjelolasica .....	58
<b>10. MJERE PROVEDBE PLANA.....</b>	<b>59</b>
10.1 OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA .....	59
10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI .....	59

**B. GRAFIČKI DIO .....61**

1. Korištenje i namjena površina	1:5.000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura	1:5.000
2.1. Promet, pošta i električne komunikacije	
2.2. Energetski sustav	
2.3. Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda	
2.4. Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda	
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:5.000
3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja (priroda) i ograničenja u korištenju	
3.2. Područja posebnih uvjeta korištenja (ekološka mreža i kultura)	
4. Način i uvjeti gradnje	1:5.000
4.1. Oblici korištenja	
4.2. Način gradnje	

**C. OBVEZNI PRILOZI.....65**

<b>C.I. OBRAZЛОЖЕНJE.....</b>	<b>67</b>
<b>1. POLAZIŠTA.....</b>	<b>69</b>
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU.....	69
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	69
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke.....	78
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost.....	81
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....	85
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika, gustoća stanovanja i izgrađenosti) ....	88
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje .....	89
<b>2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....</b>	<b>91</b>
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA.....	91
2.1.1. Demografski razvoj .....	91
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	91
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura.....	92
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja.....	92
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA.....	92
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	93
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture .....	93
<b>3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....</b>	<b>94</b>
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA .....	94

OŽUJAK 2012.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA.....	95
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA UREĐENJA POVRŠINA .....	99
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.....	100
3.4.1. Cestovni promet.....	100
3.4.2. Zračni promet.....	104
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA .....	104
3.5.1. Pošta .....	104
3.5.2. Elektroničke komunikacije .....	105
3.5.3. Energetski sustav.....	106
3.5.4. Vodnogospodarski sustav.....	109
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA .....	113
3.6.1. Uvjeti i način gradnje .....	114
3.6.1.1. Opći uvjeti gradnje .....	114
3.6.1.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti .....	117
3.6.1.3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti .....	121
3.6.1.4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina .....	122
3.6.1.5. Uvjeti gradnje sportskih građevina .....	124
3.6.1.7. Uvjeti gradnje rekreacijskih građevina .....	124
3.6.1.8. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina .....	125
3.6.1.9. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina .....	126
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	126
3.6.2.1. Prirodna baština .....	126
3.6.2.2. Kulturna baština .....	132
3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	133
3.7.1. Zaštita voda .....	134
3.7.2. Zaštita tla .....	134
3.7.3. Zaštita zraka .....	134
3.7.4. Zaštita od buke .....	135
3.7.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta .....	135
3.7.6. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja .....	135
3.7.7. Mjere posebne zaštite .....	136
3.7.8. Postupanje s otpadom .....	137
<b>C.II. SAŽETAK ZA JAVNOST .....</b>	<b>139</b>
1. UVOD .....	141
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA .....	141
3. PROMETNA, ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA MREŽA .....	144
3.1. PROMETNA MREŽA .....	144
3.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA .....	145
3.3. KOMUNALNA MREŽA .....	145
3.3.1. Energetski sustav .....	145
3.3.2. Vodnogospodarski sustav .....	146
4. PRIRODNA I KULTURNΑ BAŠTINA .....	147
4.1. PRIRODNA BAŠTINA .....	147
4.1.1. Prirodne vrijednosti .....	147
4.1.2. Ekološka mreža .....	148
4.1.3. Zaštićene i ugrožene vrste .....	148
4.1.4. Ugrožena i rijetka staništa .....	148
4.2. KULTURNΑ BAŠTINA .....	149
<b>C.III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA .....</b>	<b>151</b>
<b>C.IV. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79. ZAKONA .....</b>	<b>155</b>
<b>C.V. MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. ZAKONA .....</b>	<b>159</b>
<b>C.VI. IZVJEŠĆA O PRETHODNIM RASPRAVAMA .....</b>	<b>163</b>
<b>C.VII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI .....</b>	<b>165</b>
<b>C.VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA .....</b>	<b>167</b>



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U KARLOVCU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

020002147

TVRTKA/ NAZIV:

- 1 ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje,  
urbanizam i prostorno uređenje

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

- 1 ADF d.o.o.

SJEDIŠTE:

- 1 Karlovac, Maksimilijana Vrhovca 7

PREDMET POSLOVANJA - DJESENOSTI.

- 1 22.22 - Tiskanje, d. n.  
1 22.24 - Priprema i izrada tiskarske forme  
1 22.25 - Ostale usluge u vezi s tiskanjem  
1 36.50 - Proizvodnja igara i igračaka  
1 51 - Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini,  
osim trgovine motornim vozilima i motociklima  
1 52.44 - Trgovina na malo namještajem, opremom za  
rasvjetu i proizvodima za kućanstvo, d.n.  
1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.  
1 74.81 - Fotografske djelatnosti  
1 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja - izrada  
dokumenata prostornog uređenja, izrada stručnih  
podloga za izdavanje lokacijskih dozvola  
1 \* - Zastupanje stranih tvrtki

ČLANOVI / OSNIVAČI:

- 1 Vladimir Petrović, rođen/a 04.09.1954  
Karlovac, Maksimilijana Vrhovca 7  
1 Ulog: 15,880.40 kuna; stvari  
1 Ulog: 4,119.60 kuna; novac  
1 - jedini osnivač d. o. o.

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

- 1 Vladimir Petrović, rođen/a 04.09.1954  
Karlovac, Maksimilijana Vrhovca 7  
1 - direktor  
1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

PROKURISTI:

- 1 Brankica Petrović, rođen/a 25.02.1954  
Karlovac, Maksimilijana Vrhovca 7  
1 - prokurist  
1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U KARLOVCU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

TEMELJNI KAPITAL:

1 20,000.00 kuna

Pravni oblik:

- 1 Poduzeće u privatnom vlasništvu preoblikovano odlukom o preoblikovanju od 31.10.1995.
- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju d.o.o. od 31.10.1995.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom o povećanju temeljni kapital u iznosu od 8.000 HRD. povećava se za iznos od 19.980,40 kn, te sada iznosi 20.000,00 kn.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/221-2	14.11.1995	Trgovački sud u Karlovcu

Trgovački sud u Karlovcu, 09. prosinca 2000.





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

### Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/07-07/29

Urbr.: 531-06-07-2

Zagreb, 05. ožujak 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva ADF d.o.o. iz Karlovca, Maksimilijana Vrhovca br. 7. zastupanog po direktoru: Vladimir Petrović, dipl.ing.arch., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja. na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

### RJEŠENJE

I. **ADF d.o.o. - u iz Karlovca, Maksimilijana Vrhovca br. 7,** daje se suglasnost za obavljanje **svih stručnih poslova prostornog uređenja:** izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

### Obratloženje

ADF d.o.o. iz Karlovca, Maksimilijana Vrhovca br. 7, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Brankica Petrović, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 241,
- Vladimir Petrović, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 240,
- Vlatka Borota, dipl.ing.arh.,
- Jadranko Gojanović, dipl.ing.grad., ovlašteni inženjer građevinarstva, br. ovl. 282,
- Miroslav Mišjenović, dipl.ing.prometa,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točci 1. izreke ovoga rješenja.

U točci II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uredenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom суду Republike Hrvatske.

POMOĆNICA MINISTRICE

  
Vlatka Đurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. ADF d.o.o.. Karlovac. Maksimilijana Vrhovca br. 7.
2. Evidencija suglasnosti. ovdje
3. Spis. ovdje



## REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/99-01/410  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 30.srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Brankice Petrović, dipl.ing.arh. iz Karlovca, M. Vrhovca 7, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

### RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **BRANKICA PETROVIĆ**, (JMBG 2502954345001), dipl.ing.arh. iz Karlovca, u stručni smjer **ovlaštenih arhitekata**, pod rednim brojem **241**, s danom upisa **30.listopada 1998.godine**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, Brankica Petrović, dipl.ing.arh. iz Karlovca, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

### Obratljene

Brankica Petrović, dipl.ing.arh. iz Karlovca, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

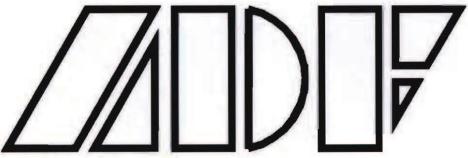
#### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom суду Republike Hrvatske, u roku 30 dana od primitka ovog Rješenja.

Dostaviti:

1. Brankici Petrović,  
47000 Karlovac, M. Vrhovca 7  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



	<p><b>ADF d.o.o.</b> za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam i prostorno uređenje</p> <p><b>Sjedište:</b> M. Vrhovca 7, 47000 Karlovac  <b>Ured:</b> M. Vrhovca 9, 47000 Karlovac          pošt. pret. 60, 47000 Karlovac, HR  <b>tel:</b> +385 47 422424  <b>tel./fax.:</b> +385 47 422414  <b>e-mail:</b> <a href="mailto:adf.arhitektura@ka.t-com.hr">adf.arhitektura@ka.t-com.hr</a></p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE**

Temeljem članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11) za odgovornog voditelja izrade

### **NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA JASENAK**

imenuje se:

**BRANKICA PETROVIĆ, dipl. ing. arh.  
ovlašteni arhitekt**

Imenovana zadovoljava uvjete iz članka 40. stavka 2. navedenog Zakona.

U Karlovcu, srpanj 2011.g.

Direktor ADF-a d.o.o.:

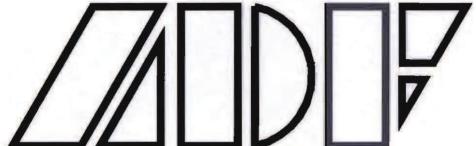


Vladimir Petrović, dipl. ing. arh.



ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje,  
savjetovanje, urbanizam i prostorno uređenje

KARLOVAC - M. VRHOVCA 7

	<p><b>ADF d.o.o.</b> za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam i prostorno uređenje</p> <p><b>Sjedište:</b> M. Vrhovca 7, 47000 Karlovac  <b>Ured:</b> M. Vrhovca 9, 47000 Karlovac          pošt. pret. 60, 47000 Karlovac, HR  <b>tel:</b> +385 47 422424  <b>tel./fax.:</b> +385 47 422414  <b>e-mail:</b> <a href="mailto:adf.arhitektura@ka.t-com.hr">adf.arhitektura@ka.t-com.hr</a></p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11) izdaje se

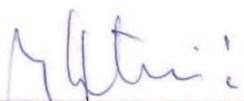
## **IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA JASENAK**

Kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Jasenak izrađen u skladu sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Jasenak izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

U Karlovcu, srpanj 2011.g.

Odgovorni voditelj Nacrta prijedloga  
Urbanističkog plana uređenja naselja  
Jasenak:



Brankica Petrović, dipl. ing. arh.  
ovlašteni arhitekt

Brankica Petrović  
dipl. ing. arh.

Ovlaštena arhitektica

ADF d.o.o.



**0. UVOD**

U ovom Elaboratu upotrebljavaju se slijedeći pojmovi i kratice:

- ☼ **NN** - Narodne novine
- ☼ **GKŽ** - Glasnik Karlovačke županije
- ☼ **PPKŽ** - Prostorni plan Karlovačke županije (GKŽ 26/01, 33/01 i 36/08)
- ☼ **PPUG** - Prostorni plan uređenja Grada Ogulina (GKŽ 04/05 i 30/11)
- ☼ **Plan** - Urbanistički plan uređenja naselja Jasenak (UPU-2)
- ☼ **UPU** - urbanistički plan uređenja
- ☼ **DPU** - detaljni plan uređenja
- ☼ **DPU 14** - detaljni plan uređenja "Sportsko - rekreativne zone HOC Bjelolasica" (GKŽ 21/98, 04/03, 28/04)
- ☼ **PPPPO** - prostorni plan područja posebnih obilježja
- ☼ **Zakon** - Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)
- ☼ **Pravilnik** - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obvezatnim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04)
- ☼ **Program mjera** - Program mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Ogulina (GKŽ 21/04 i 25/05)
- ☼ **HOC** - hrvatski olimpijski centar

Potreba izrade Plana utvrđena je Člankom 174. te kartografskim prikazima 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.24. Građevinska područja naselja - J2 i 4.25. Građevinska područja naselja - J3 PPUG-a.

Izrada Plana započela je na temelju Programa mjera provođenjem nadmetanja i potpisivanjem ugovora s stručnim izrađivačem (12.05.2005.g.).

Plan je izrađivan u skladu s tada važećim dokumentima prostornog uređenje (PPUG (GKŽ 04/05), PPKŽ (GKŽ 26/01 i 33/01) i dr.) i tada važećom zakonskom regulativom ("Zakon o prostornom uređenju" (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), "Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova" (NN 101/98) i dr.).

U studenom 2005.g. izrađen je nacrt prijedloga Plana na temelju kojeg je 05.12.2005.g. održana prethodna rasprava. U fazi izrade prijedloga Hrvatske vode su dopisom od 12.04.2006.g. (Klasa: 325-03/06-01/82, Ur.broj: 374-1-4-06-2 Zagreb) prezentirale novi način vodoopskrbe naselja Jasenak i HOC-a Bjelolasica (iz planiranog akumulacijskog jezera Bjelolasica) koji nije bio u skladu s važećim dokumentima prostornog uređenja šireg prostora. Na sastanku od 30.05.2006.g. su predstavnici Grada Ogulina, Hrvatskih voda, HOC-a Bjelolasica i Vodovoda i kanalizacije d.o.o. zaključili da je potrebno pristupiti izradi projektnе dokumentacije za akumulacijsko jezero Bjelolasica te izmijeni i dopuni PPUG-a. Stoga je izrada Plana privremeno zaustavljena dok se dokumenti prostornog uređenje šireg područja ne izmjene i dopune u skladu s novim načinom vodoopskrbe naselja Jasenak i HOC-a Bjelolasica.

U listopadu 2008.g. Županijska skupština Karlovačke županije donijela je "Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije" (GKŽ 36/08) kojom je prihvaćen novi način vodoopskrbe naselja Jasenak i HOC-a Bjelolasica te je planirana gradnja akumulacijskog jezera Bjelolasica.

U rujnu 2008.g., istodobno s postupkom izrade izmjena i dopuna PPKŽ-a, Gradsko vijeće Grada Ogulina donijelo je "Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ogulina" (GKŽ 31/08). Time su ostvareni uvjeti za nastavak izrade Plana u skladu sa Stavkom (4) Članka 55. Zakona. Postupak izrade izmjena i dopuna PPUG-a završen je u rujnu 2011.g. kada je Gradsko vijeće Grada Ogulina donijelo "Odluku o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ogulina" (GKŽ 30/11). Izmjenama i dopunama PPUG-a prihvaćen je novi način vodoopskrbe naselja Jasenak i HOC-a Bjelolasica te je planirana gradnja akumulacijskog jezera Bjelolasica.

Ponovna prethodna rasprava o stručnom rješenju Plana održana je 05.09.2011.g. u Gradskoj vijećnici u naselju Ogulin (objava: na oglasnim pločama Grada Ogulina i Upravnog odjela za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije (Odsjeka za prostorno uređenje i građenje, Ispostava u Ogulinu), 23.08.2011.g. na službenoj web stranici Grada ([http://www.ogulin.hr/dokumenti/Poziv\\_na\\_pret\\_raspravu%2005\\_09\\_2011.pdf](http://www.ogulin.hr/dokumenti/Poziv_na_pret_raspravu%2005_09_2011.pdf)) i 25.08.2011.g. u Večernjem listu).

Javna rasprava je objavljena u 04.10.2011.g. u Večernjem listu, na oglasnim pločama na području Grada Ogulina (glasna ploča Grada Ogulina, oglasna ploča Upravnog odjela za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije, Odsjeka za prostorno uređenje i građenje, Ispostava u Ogulinu) te web stranicama Grada Ogulina i Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Javni uvid je održan od 10.10.2011.g. do 08.11.2011.g. u Velikoj dvorani gradske vijećnice Grada Ogulina u naselju Ogulin, a javno izlaganje je održano 21.10.2011.g. u s početkom u 11:00 sati u Velikoj dvorani gradske vijećnice Grada Ogulina u naselju Ogulin.

Plana je izrađen u skladu s PPUG-om, PPKŽ-om i ostalim važećim dokumentima prostornom uređenja šireg područja te Zakonom, Pravilnikom i ostalom važećom zakonskom regulativom bitnom za izradu dokumenata prostornog uređenja.

Granica obuhvata Plana utvrđena je kartografskim prikazima 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.24. Građevinska područja naselja - J2 i 4.25. Građevinska područja naselja - J3 PPUG-a na sljedeći način: *Na temelju posebne*

OŽUJAK 2012.

stručne podloge "Akumulacija Bjelolasica - Podloga za izmjenu prostorno-planske dokumentacije Karlovačke županije" koju je u veljači 2007.g. izradila tvrtka "Vodoprivredno-projektni biro" d.d. (VPB) iz Zagreba i sektorskog dokumenta "Akumulacija Bjelolasica - idejno rješenje" koji je u ožujku 2007.g. izradio "Vodoprivredno - projektni biro" d.d. (VPB) iz Zagreba, te kasnijih konzultacija s spomenutim birom definirana je brana na vodotoku Jasenački potok i obuhvat akumulacijskog jezera Bjelolasica. Lociranjem se dio akumulacijskog jezera Bjelolasica našao na površini građevinskog područja naselja u obuhvatu Plana. Stoga je površina građevinskog područja naselja i Plana smanjena za 5.669 m<sup>2</sup>. Ukupna površina prostora u obuhvatu Plana nakon smanjenja iznosi 299,92 ha.

Ovim Planom uređuju se građevinska područja naselja, izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne - pretežito industrijske (I1<sub>4</sub>), gospodarske namjene - poslovne - komunalno servisne (K3<sub>2</sub>), gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - turističko naselje (T2<sub>2</sub>), gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - kamp (T3<sub>9</sub>), sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R6<sub>3</sub>) i groblja (G<sub>18</sub>, G<sub>19</sub> i G<sub>20</sub>) te poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene - vrijedna obradiva tla (P2) i ostala obradiva tla (P3), šume isključivo osnovne namjene - gospodarske (Š1) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ); sve u naselju Jasenak.

Plan na sjeverozapadu graniči s UPU-om 9 kojim trebaju biti uređena izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene - centar za zimske sportove (R3<sub>1</sub> i R3<sub>2</sub>). Izrada UPU-a 9 nije započela.

U obuhvatu Plana nalazi se DPU 14.

### Kartografska podloga

U skladu s Alinejom 6 Stavkom (1) Članka 17. Pravilnika, Plan je izrađen na osnovnoj državnoj karti. Međutim u izradi Plana korištene su i ostale karte koje je Grad Ogulin pribavio od Državne geodetske uprave za potrebe izrade PPUG-a (topografska karta i kopija katastarskog plana) ili ovog Plana (ortofoto karta).

Slika 1. Topografska karta s granicom obuhvata Plana



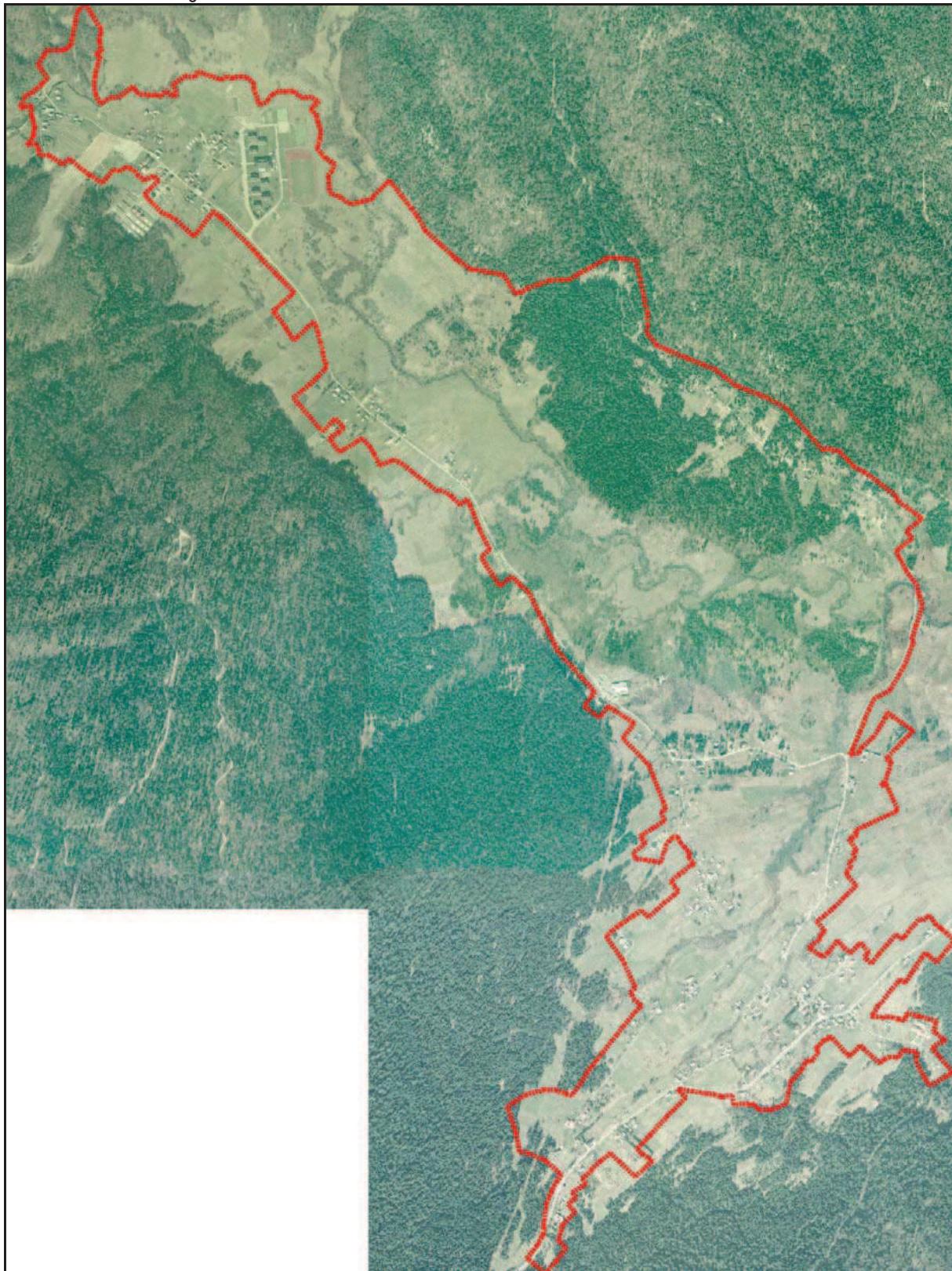
OŽUJAK 2012.

Slika 2. Kopija katastarskog plana s granicom obuhvata Plana



OŽUJAK 2012.

Slika 3. Ortofoto karta s granicom obuhvata Plana



## A. TEKSTUALNI DIO



## A.I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## 0. POJMOVNIK

### Članak 1.

- (1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu:
- ⊗ **NN** - Narodne novine.
  - ⊗ **GKŽ** - Glasnik Karlovačke županije
  - ⊗ **Zakon** - "Zakon o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)
  - ⊗ **PPKŽ** - "Prostomi plan Karlovačke županije" (GKŽ 26/01, 33/01 i 36/08)
  - ⊗ **PPUG** - "Prostorni plan uređenja Grada Ogulina" (GKŽ 04/05 i 30/11)
  - ⊗ **DPU 14** - detaljni plan uređenja "Sportsko - rekreativne zone HOC Bjelolasica" (GKŽ 21/98, 04/03, 28/04)
  - ⊗ **Nadzemne etaže** su suteren (S), prizemlje (P), kat (1,2,3...) i potkrovле (Pk).
  - ⊗ **Podzemna etaža** je podrum (Po). Broj podzemnih etaža nije ograničen i ne obračunava se u etažnu visinu građevine (E).
  - ⊗ **Etažna visina građevine (E)** je broj nadzemnih etaža.
  - ⊗ **GBP** - Građevinska (bruto) površina zgrade
  - ⊗ **Ukupni GBP** je zbroj GBP-ova svih zgrada na građevnoj čestici.
  - ⊗ **Samostojeće građevine (S)** su one koje se niti jednom svojom stranom ne prislanaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.
  - ⊗ **Dvojne građevine (D)** su one koje se svojom jednom stranom prislanaju 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.
  - ⊗ **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.
  - ⊗ **Arhitektonski oblikovnu cjelinu** čini više građevina na istoj građevnoj čestici različitih po volumenu (tlocrtnoj veličini, obliku, visini...) i namjeni, koji su međusobno uskladeni po materijalima i načinu obrade.
  - ⊗ **Prirodni teren** - površina građevne čestice koja je uređena pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljena i bez parkiranja, uređena kao parkovni nasadi i/ili cjelovito zelenilo.
  - ⊗ **Međa** je granica građevne čestice prema svakoj susjednoj građevnoj čestici koja nije prometna površina.
  - ⊗ **Regulacijska linija** je granica građevne čestice prema svakoj građevnoj čestici koja je prometna površina.
  - ⊗ **Susjedna građevina** je građevina na susjednoj građevnoj čestici.
  - ⊗ **Ulična ograda** je ograda koja se gradi prema prometnoj površini, a iza regulacijske linije.
  - ⊗ **Tihe i čiste djelatnosti** su prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i sl.), trgovачki i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografске 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.
  - ⊗ **Bučne i potencijalno opasne djelatnosti** su 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 u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) i dr.).
  - ⊗ **Oblici korištenja** (pričinjani u kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja"):
    - \* **Rekonstrukcija** se primjenjuje na izgrađenim (postojećim) površinama na kojima je planirano održavanje, rekonstrukcija i/ili uklanjanje postojećih zgrada te gradnja zamjenskih i/ili novih građevina u skladu s ovim Odredbama, a sve u svrhu promjene načina korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.
    - \* **Nova gradnja** se primjenjuje na neizgrađenim (planiranim) površinama na kojima je planirana gradnja novih građevina u skladu s ovim Odredbama.

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

### Članak 2.

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

OŽUJAK 2012.

- (2) Planom se određuju sljedeće osnovne namjene površina:
- ⊗ stambena namjena S
  - ⊗ mješovita namjena
    - \* pretežito stambena M1
    - \* pretežito poslovna M2
  - ⊗ javna i društvena namjena
    - \* upravna D1
    - \* zdravstvena D3
    - \* školska D4
    - \* kulturna D6
    - \* vjerska D7
  - ⊗ gospodarska namjena
    - \* ugostiteljsko turistička
      - hotel T1
      - kamp T3
    - \* proizvodna
      - pretežito industrijska I1
    - \* poslovna
      - pretežito uslužna K1
      - pretežito trgovačka K2
      - komunalno servisna K3
  - ⊗ sportsko rekreativska namjena
    - \* sport R1
    - \* rekreacija R2
  - ⊗ javne zelene površine
    - \* dječje igralište Z2
  - ⊗ zaštitne zelene površine Z
  - ⊗ površine infrastrukturnih sustava
    - \* javno parkiralište IS1
  - ⊗ groblje G
  - ⊗ prometne površine
  - ⊗ poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - \* vrijedno obradivo tlo P2
    - \* ostala obradiva tla P3
  - ⊗ šuma isključivo osnovne namjene
    - \* šuma gospodarske namjene Š1
  - ⊗ ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljишte PŠ
  - ⊗ vodne površine
    - \* potok

### Članak 3.

- (1) **Površine stambene namjene (S)** namijenjene su gradnji:
- ⊗ primarno - stambenih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 4. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno:
    - \* sportskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.2. ovih Odredbi,
    - \* rekreativskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.3. ovih Odredbi,
    - \* građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (2) Površine stambene namjene (S) namijenjene su uređenju:
- ⊗ javnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6. ovih Odredbi,
  - ⊗ zaštitnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.1. ovih Odredbi.

### Članak 4.

- (1) **Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1)** namijenjene su gradnji:
- ⊗ primarno - stambenih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 4. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno:
    - \* sportskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.2. ovih Odredbi,
    - \* rekreativskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.3. ovih Odredbi,
    - \* građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.

OŽUJAK 2012.

- (2) **Površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)** namijenjene su gradnji:
- ☼ primarno:
    - \* poslovnih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 2.1.1. ovih Odredbi,
    - \* ugostiteljsko turističkih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 2.1.2. ovih Odredbi,
    - \* građevina društvenih djelatnosti - prema uvjetima iz Poglavlja 3. ovih Odredbi,
  - ☼ sekundarno:
    - \* stambenih građevina - samo održavanje i rekonstrukcija prema uvjetima iz Poglavlja 4. ovih Odredbi,
    - \* sportskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.2. ovih Odredbi,
    - \* rekreacijskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.3. ovih Odredbi,
    - \* građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (3) Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namijenjene su uređenju:
- ☼ javnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6. ovih Odredbi,
  - ☼ zaštitnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.1. ovih Odredbi.

### Članak 5.

- (1) **Površine javne i društvene namjene (D)** namijenjene su gradnji:
- ☼ primarno - građevina društvenih djelatnosti - prema uvjetima iz Poglavlja 3. ovih Odredbi,
  - ☼ sekundarno:
    - \* sportskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.2. ovih Odredbi,
    - \* rekreacijskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.3. ovih Odredbi,
    - \* građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (2) Površine javne i društvene namjene (D) namijenjene su uređenju:
- ☼ javnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6. ovih Odredbi,
  - ☼ zaštitnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.1. ovih Odredbi.

### Članak 6.

- (1) **Površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14** namijenjene su gradnji:
- ☼ primarno - svih vrsta ugostiteljsko turističkih građevina (osim kampova utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" "(NN 75/08 i 45/09) i dr.) - prema uvjetima iz Poglavlja 2.2.2. ovih Odredbi,
  - ☼ sekundarno:
    - \* poslovnih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 2.2.1. ovih Odredbi,
    - \* sportskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.2. ovih Odredbi,
    - \* rekreacijskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.3. ovih Odredbi,
    - \* građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (2) Površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14 namijenjene su uređenju:
- ☼ javnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6. ovih Odredbi,
  - ☼ zaštitnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.1. ovih Odredbi.
- (3) **Površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) van obuhvata DPU-a 14** namijenjene su gradnji:
- ☼ primarno - svih vrsta ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.) - prema uvjetima iz Poglavlja 2.2.2. ovih Odredbi,
  - ☼ sekundarno - građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (4) **Površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - kamp (T3)** namijenjena je gradnji:
- ☼ primarno - kampa utvrđenog važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" "(NN 75/08 i 45/09) i dr.) kao vrsta "kamp" s 4 ili 5 zvjezdica - prema uvjetima iz Poglavlja 2.2.3. ovih Odredbi,
  - ☼ sekundarno - građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.

OŽUJAK 2012.

**Članak 7.**

- (1) **Površine gospodarske - proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1)** namijenjene su gradnji:
- ⊗ primarno - proizvodnih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 2.3. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno - građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (2) Površine gospodarske - proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1) namijenjene su uređenju zaštitnih zelenih površina prema uvjetima iz Poglavlja 6.1. ovih Odredbi.

**Članak 8.**

- (1) **Površine gospodarske - poslovne namjene - pretežito uslužne (K1)** namijenjene su gradnji:
- ⊗ primarno - uslužnih, uredskih (upravnih), ugostiteljskih i sl. poslovnih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 2.4. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno:
    - \* sportskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.2. ovih Odredbi,
    - \* rekreacijskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.3. ovih Odredbi,
    - \* građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (2) **Površine gospodarske - poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2)** namijenjene su gradnji:
- ⊗ primarno - trgovackih, ugostiteljskih i sl. poslovnih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 2.4. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno:
    - \* sportskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.2. ovih Odredbi,
    - \* rekreacijskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.3. ovih Odredbi,
    - \* građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (3) **Površine gospodarske - poslovne namjene - komunalno servisne (K3)** namijenjene su gradnji:
- ⊗ primarno - komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 2.4. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno:
    - \* sportskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.2. ovih Odredbi,
    - \* rekreacijskih građevina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.3. ovih Odredbi,
    - \* građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (4) Površine gospodarske - poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), pretežito trgovacke (K2) i komunalno servisne (K3) namijenjene su uređenju:
- ⊗ javnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6. ovih Odredbi,
  - ⊗ zaštitnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.1. ovih Odredbi.

**Članak 9.**

- (1) **Površine sportsko rekreacijske namjene - sport (R1)** namijenjene su gradnji:
- ⊗ primarno - sportskih građevina prema uvjetima iz Poglavlja 6.2. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno - građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (2) **Površine sportsko rekreacijske namjene - rekreacija (R2)** namijenjene su gradnji:
- ⊗ primarno - rekreacijskih građevina prema uvjetima iz Poglavlja 6.3. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno - građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (3) Površine sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) i rekreacija (R2) namijenjene su uređenju:
- ⊗ javnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6. ovih Odredbi,
  - ⊗ zaštitnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.1. ovih Odredbi.

**Članak 10.**

- (1) **Javne zelene površine - dječje igralište (Z2)** namijenjene su:
- ⊗ primarno - uređenju dječjih igrališta - prema uvjetima iz Poglavlja 6. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno - gradnji građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.

**Članak 11.**

- (1) **Zaštitne zelene površine (Z)** su neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji se žele sačuvati za postplansku gradnju, a namijenjeni su:
- ⊗ primarno - uređenju zaštitnih zelenih površina - prema uvjetima iz Poglavlja 6.1. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno - gradnji građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz

OŽUJAK 2012.

## Poglavlja 5. ovih Odredbi.

**Članak 12.**

- (1) **Površine infrastrukturnih sustava (IS1)** namijenjene su gradnji:
- ⊗ primarno - javnih parkirališta i/ili garaža - prema uvjetima iz Poglavlja 5.1.1. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno - ostalih građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (2) Površine infrastrukturnih sustava (IS1) namijenjene su uređenju zaštitnih zelenih površina prema uvjetima iz Poglavlja 6.1. ovih Odredbi.

**Članak 13.**

- (1) **Površine groblja (G)** namijenjene su gradnji:
- ⊗ primarno - prostora za ukapanje mrtvih, te pratećih građevina i površina koje služe osnovnoj funkciji groblja (oprštajni, prateći i pogonski dio, zaštitno zelenilo, prometne površine, parkirališta i sl.) prema sljedećim uvjetima:
    - \* Uređenje površina groblja, gradnja pratećih građevina i oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.
    - \* Prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine.
    - \* Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.
    - \* Gradnju i uređenje groblja treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o grobljima" (NN 19/98), "Pravilnik o grobljima" (NN 99/02) i dr.).
  - ⊗ sekundarno - ostalih građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (2) Površine groblja (G) namijenjene su uređenju zaštitnih zelenih površina prema uvjetima iz Poglavlja 6.1. ovih Odredbi.

**Članak 14.**

- (1) **Prometne površine** namijenjene su gradnji:
- ⊗ primarno - ulica i pješačkih staza - prema uvjetima iz Poglavlja 5.1. ovih Odredbi,
  - ⊗ sekundarno - građevina električne komunikacijske i komunalne mreže - prema uvjetima iz Poglavlja 5.2 i 5.3. ovih Odredbi.
- (2) Uvjeti gradnje ulica na prometnim površinama definirani su u Poglavlju 5.1. ovih Odredbi, a uvjeti gradnje pješačkih staza na prometnim površinama definirani su u Poglavlju 5.1.2. ovih Odredbi.

**Članak 15.**

- (1) **Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3)** namijenjeno je poljoprivrednoj proizvodnji tj. nije namijenjeno gradnji, ali je moguća gradnja pojedinih građevina prema sljedećim uvjetima:
- ⊗ Poljoprivredne gospodarske građevine, osim u Parku prirode Bjelolasica mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2.000 m<sup>2</sup>. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih Odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta. Maksimalna etažna visina poljoprivrednih gospodarskih građevina je E=1, a maksimalna visina poljoprivrednih gospodarskih građevina je h=7,0 m. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnički proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.). Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:
    - \* tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
    - \* temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena;
    - \* krov mora biti dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°.
  - ⊗ Za spremišta u voćnjacima razvijena netto površina podruma i prizemlja ne može biti veća od 50 m<sup>2</sup> kada se gradi u voćnjaku minimalne površine od 2.000 m<sup>2</sup>. Prethodno navedena razvijena površina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 2.000 m<sup>2</sup> voćnjaka, ali max. do 80 m<sup>2</sup>. Ako se podiže novi voćnjak izgradnja spremišta se može odobriti najranije 5 godina po podizanju novih nasada. Spremišta se ne mogu izgrađivati u voćnjacima koji su PPUG-om ili dokumentima prostornog uređenja određeni za posebni režim korištenja koji ne dozvoljava izgradnju spremišta. Kada se spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a

OŽUJAK 2012.

nikako manja od 3,0 m. Udaljenost spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m. Međusobna udaljenost spremišta voća, koja su izgrađena na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi. Spremišta u voćnjacima priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.

- ⊗ Na poljoprivrednim površinama, osim u Parku prirode mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica je najmanje 3,0 m. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.
  - ⊗ Moguća je gradnja novih te održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže u skladu s uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi .
- (2) Na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3) nije moguća gradnja građevina koje nisu planirane prethodnim Stavkom.
- (3) Za gradnju na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3) potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnih tijela.

### Članak 16.

- (1) **Šuma isključivo osnovne namjene - šuma gospodarske namjene (Š1)** namijenjena je šumskoj proizvodnji tj. nije namijenjena gradnji, ali je moguća gradnja pojedinih građevina prema sljedećim uvjetima:
- ⊗ Na šumskim površinama, minimalne površine 2.000 m<sup>2</sup> mogu se graditi spremišta za drva u vidu nadstrešnica pod uvjetom da natkrivena površina nije veća od 30 m<sup>2</sup>. Ova se površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 2.000 m<sup>2</sup> zemljišta.
  - ⊗ Moguća je gradnja novih te održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže u skladu s uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi .
- (2) Na šumama isključivo osnovne namjene (Š1) nije moguća gradnja građevina koje nisu planirane prethodnim Stavkom.
- (3) Za gradnju na šumama isključivo osnovne namjene (Š1) potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnih tijela.

### Članak 17.

- (1) **Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)** namijenjeno je poljoprivrednoj i šumskoj proizvodnji tj. nije namijenjeno gradnji, ali je moguća gradnja pojedinih građevina prema sljedećim uvjetima:
- ⊗ Poljoprivredne gospodarske građevine, osim u Parku prirode Bjelolasica mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2.000 m<sup>2</sup>. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih Odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta. Maksimalna etažna visina poljoprivrednih gospodarskih građevina je E=1, a maksimalna visina poljoprivrednih gospodarskih građevina je h=7,0 m. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnički proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.). Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:
    - \* tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
    - \* temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena;
    - \* krov mora biti dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°.
  - ⊗ Za spremišta u voćnjacima razvijena netto površina podruma i prizemlja ne može biti veća od 50 m<sup>2</sup> kada se gradi u voćnjaku minimalne površine od 2.000 m<sup>2</sup>. Prethodno navedena razvijena površina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 2.000 m<sup>2</sup> voćnjaka, ali max. do 80 m<sup>2</sup>. Ako se podiže novi voćnjak izgradnja spremišta se može odobriti najranije 5 godina po podizanju novih nasada. Spremišta se ne mogu izgrađivati u voćnjacima koji su PPUG-om ili dokumentima prostornog uređenja određeni za posebni režim korištenja koji ne dozvoljava izgradnju spremišta. Kada se spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Udaljenost spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m. Međusobna udaljenost spremišta voća, koja su izgrađena na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi. Spremišta u voćnjacima priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.
  - ⊗ Na poljoprivrednim površinama, osim u Parku prirode mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom,

OŽUJAK 2012.

odnosno montažne građevine čija je konstrukcija obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica je najmanje 3,0 m. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.

- ⊗ Na šumskim površinama, minimalne površine 2.000 m<sup>2</sup> mogu se graditi spremišta za drva u vidu nadstrešnica pod uvjetom da natkrivena površina nije veća od 30 m<sup>2</sup>. Ova se površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 2.000 m<sup>2</sup> zemljišta.
- ⊗ Moguća je gradnja novih te održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže u skladu s uvjetima iz Poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (2) Na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ) nije moguća gradnja građevina koje nisu planirane prethodnim Stavkom.
- (3) Za gradnju na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ) potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnih tijela.

### Članak 18.

- (1) **Vodene površine** su potoci koje je moguće uređivati i regulirati u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.).

## 1.1. OPĆI UVJETI GRADNJE

### Članak 19.

- (1) Opći uvjeti gradnje odnose se na sve građevine i građevne čestice u obuhvatu Plana.
- (2) U obuhvatu Plana moguće je održavanje svih postojećih građevina u postojećim gabaritima.
- (3) Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni (npr. stambene građevine na površinama gospodarske namjene) i postojeće građevine čija gradnja je zabranjena u obuhvatu Plana (npr. višestambene građevine) moguće je rekonstruirati kao građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni ili rekonstrukcijom prenamijeniti u skladu s ovim Odredbama.
- (4) U obuhvatu Plana moguća je gradnja novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s ovim Odredbama.
- (5) Iznimno od prethodnog Stavka:
  - ⊗ U obuhvatu DPU-a 14 gradnja novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina moguća je samo u skladu s Odredbama za provođenje DPU-a 14.
  - ⊗ Uvjete gradnje novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcije postojećih građevina koje su pojedinačna kulturna dobra utvrđuje tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu), a ti uvjeti mogu odstupiti od ostalih uvjeta utvrđenih ovim Odredbama.
- (6) U obuhvatu Plana zabranjeno je smanjivanje površina postojećih građevnih čestica čija je površina manja od minimalne površine građevne čestice utvrđene ovim Odredbama ili bi to postala predmetnim smanjenjem, osim ako se površina postojećih građevnih čestica smanjuje za potrebe gradnje i/ili rekonstrukcije ulica.
- (7) U obuhvatu Plana dozvoljava se gradnja zamjenskih građevina i/ili rekonstrukcija postojećih građevina na postojećim građevnim česticama čija je površina manja od minimalne površine građevne čestice utvrđene ovim Odredbama, ali ne manja od 250 m<sup>2</sup>.
- (8) Gradnja zamjenskih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina koje ne zadovoljavaju jedan ili više lokacijskih uvjeta (npr. k<sub>ig</sub>, visina (h), ukupna visina (H), etažna visina (E), udaljenosti od regulacijske linije, udaljenosti od međa građevne čestice, udaljenosti između građevina, površini prirodnog terena i sl.) utvrđenih ovim Odredbama moguća je na način da se ti uvjeti ne pogoršavaju, a ostali trebaju biti u skladu s ovim Odredbama.
- (9) Građevine treba graditi, rekonstruirati i održavati, a građevne čestice urediti, tako da osiguravaju nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07) i dr.). Potreba i način osiguravanja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osoba smanjene pokretljivosti trebaju biti utvrđeni projektnom dokumentacijom.
- (10) U obuhvatu Plana je zabranjena gradnja kampova utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" " (NN 75/08 i 45/09) i dr.), osim na površini gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - kamp (T3).
- (11) U obuhvatu Plana je zabranjena gradnja turističkih naselja i turističkih apartmana (iz skupine hoteli) utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.), osim na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - hotel (T1).

## 1.1.1. Komunalna opremljenost građevnih čestica

### Članak 20.

- (1) U obuhvatu Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu, tj. pripremljenom i opremljenom zemljištu.
- (2) Utvrđuje se sljedeća minimalna komunalna opremljenost građevnih čestica:
  - ⊗ riješeni imovinsko-pravni odnosi,
  - ⊗ kolni pristup s prometne površine minimalne širine 3,0 m,
  - ⊗ propisani broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM),
  - ⊗ odvodnja otpadnih voda,
  - ⊗ vodoopskrba,
  - ⊗ elektroopskrba.
- (3) Iznimno od prethodnog Stavka, minimalna komunalna opremljenost građevne čestice uključuje i priklučak na elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži, ako se na predmetnoj građevnoj čestici gradi stambena građevina ili građevina gospodarskih djelatnosti.
- (4) Osim minimalne komunalne opremljenosti utvrđene Stavcima (2) i (3) ovog Članka, građevna čestica može (ali ne mora) biti priključena i na druge komunalne infrastrukturne mreže/sustave (npr. plinoopskrbni sustav).
- (5) Priklučci građevne čestice na prometnu, elektroničku komunikacijsku i komunalnu mrežu moraju biti direktni, ako je to moguće.
- (6) Uvjete priključenja građevnih čestica na prometnu, elektroničku komunikacijsku i komunalnu mrežu utvrđuju nadležna tijela u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

### Članak 21.

- (1) **Prometna površina** iz Točke 2 Stavka (2) prethodnog Članka definirana je važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (Točka 20. Stavka (1) Članka 2. Zakona) kao površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
- (2) **Površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza** iz prethodnog Stavka 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 ili nerazvrstane ceste osiguran preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.
- (3) **Površinom u vlasništvu vlasnika građevne čestice** 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 direktni pristup na površinu javne namjene ili nerazvrstanu cestu, 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 neposrednom ili posrednom provedbom ovog Plana i treba ga izvesti u punom profilu minimalne širine 7 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 5,5 m.
- (4) **Nerazvrstane ceste** iz Stavka (1) ovog Članka su definirane i utvrđene važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o cestama" (NN 84/11) i dr.).
- (5) **Površine javne namjene** iz Stavka (1) ovog Članka su javne ceste koje su definirane i utvrđene važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o cestama" (NN 84/11), "Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" (NN 17/10) i dr.).
- (6) **Ulica** je zajednički naziv za površine javne namjene, nerazvrstane ceste i pristupne puteve iz Stavaka (3), (4) i (5) ovog Članka.
- (7) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup s površine javne namjene ili nerazvrstane ceste: direktno, preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.
- (8) Kada se građevna čestica nalazi uz ulice različitog značaja (županijska cesta, lokalna cesta ili nerazvrstana cesta), kolni pristup treba ostvariti s ulice nižeg značaja ovim redoslijedom: 1. nerazvrstana cesta, 2. lokalna cesta i 3. županijska cesta.

OŽUJAK 2012.

**Članak 22.**

- (1) Projektnom dokumentacijom treba utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mesta (PGM) za cestovna vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.). Potreban broj PGM određuje se na  $1.000 \text{ m}^2$  ukupnog GBP-a, ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima:

namjena građevine:	broj mesta na:	potreban broj mesta PGM:
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik	0,5
2. UREDSKI PROSTORI	1.000 $\text{m}^2$ korisnog prostora	20
	10 zaposlenih	7
3. TRGOVINA	50-100 $\text{m}^2$ korisnog prostora	7
	1.000 $\text{m}^2$ korisnog prostora	40
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	1.000 $\text{m}^2$ korisnog prostora	40
5. UGOSTITELJSTVO	30-50 $\text{m}^2$ korisnog prostora	7
	50 do 100 $\text{m}^2$ korisnog prostora	9
	1.000 $\text{m}^2$ korisnog prostora	10
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,2
7. SPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,3
8. ŠKOLE	1 zaposleni	2
9. STANOVANJE	1 stan	2
10. TURIZAM	1 smještajna jedinica	1
	1 zaposleni	0,5

- (2) Od dva kriterija iz prethodnog Stavka uvijek treba primijeniti stroži tj. onaj s većim brojem PGM.  
 (3) Smještaj potrebnog broja PGM potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.  
 (4) Iznimno od prethodnog Stavka, potreban broj PGM ili dio potrebnog broja PGM može se osigurati u sklopu zelenog pojasa ulice uz suglasnost nadležnog tijela, ali samo ako je to omogućeno uvjetima gradnje u Poglavljima 2., 3., 4., 6.2. i 6.3. ovih Odredbi.  
 (5) Potreban broj PGM za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba utvrditi projektnom dokumentacijom, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)).

**1.1.2. Visina i oblikovanje građevina****Članak 23.**

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.  
 (2) Građevine koje se grade kao dvojne građevine (D) moraju formirati arhitektonski oblikovnu cjelinu s građevinom na koju se prislanjaju.  
 (3) Prozori potkrovlijia mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvor u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom.  
 (4) Maksimalni nagib krova svih građevina u obuhvatu Plana je  $45^\circ$ . Vrsta krova (ravni, kosi, zeleni, kombinirani i dr.) nije ograničena.  
 (5) Iznad maksimalnih visina (h) utvrđenih ovim Odredbama moguće je graditi pojedine dijelove građevina kao što su zvonici, dimnjaci, protupožarni zidovi i sl.  
 (6) Visine pomoćnih građevina i gospodarskih građevina bez izvora zagađenja moraju biti usklađene s visinama osnovnih građevina tj. pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora zagađenja ne smiju biti više od osnovnih građevina.

**1.1.3. Oblik i veličina građevne čestice****Članak 24.**

- (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 u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.).

**1.1.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici****Članak 25.**

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene.  
 (2) Udaljenost građevine od međe i regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine.



OŽUJAK 2012.

- (3) Udaljenost građevine od međe i regulacijske linije mora omogućiti postizanje propisane udaljenosti između susjednih građevina.
- (4) Međusobna udaljenost između građevina na istoj i susjednim građevnim česticama mora biti u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za zaštitu od požara, potresa, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i dr. (npr. "Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86), "Zakon o zaštiti od požara" (NN 92/10), "Zakon o zaštiti i spašavanju" (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) i dr.).
- (5) Ako se građevina gradi južno od školske ili predškolske građevine njihova minimalna međusobna udaljenost je tri ukupne visine južne građevine (3H); ali samo ako je ta udaljenost veća od minimalne udaljenosti od susjednih građevina utvrđene ovim Odredbama.
- (6) Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te međe je 10,0 m odnosno utvrđuje se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.), jer se gradnjom građevina ne smije se sprječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjili njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugroziti vodna površina. Od dvije vrijednosti primjenjuje se veća.

### 1.1.5. Uređenje građevne čestice

#### Članak 26.

- (1) Garaže (koje nisu osnovne građevine) mogu se graditi, rekonstruirati i održavati u osnovnim i pomoćnim građevinama.
- (2) Parkirališta (koja nisu osnovne građevine) mogu se graditi, rekonstruirati i održavati na terenu ili na ravnim krovovima građevina. Dozvoljeno je natkrivanje parkirališta (npr. mrežama kao zaštita od tuče ili prevelikog osunčanja). Dozvoljeno je ozelenjavanje parkirališta (npr. stablima ili grmovima). Ozelenjena parkirališta ne obračunavaju se kao prirodni teren iz Točke 17. Stavaka (1) Clanka 1. ovih Odredbi. Parkirališna mjesta ne smiju imati direktni izlaz ili ulaz na sljedeće prometne površine: površinu javne namjene, nerazvrstanu cestu ili suvlasnički put; već preko interne prometnice na građevnoj čestici.
- (3) Ograda se gradi unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu međe ili regulacijske linije. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice. Ogradu je moguće graditi iz punih materijala (beton, kamen, opeka i sl.) i/ili prozračnih materijala (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.). Podnože ulične ograde može biti izvedeno kao puno do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na prometnoj površini.
- (4) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. je moguće graditi na način koji ne narušava izgled naselja, te ne mijenja prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Maksimalna visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno graditi 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. Prilazne stube na terenu, terase u razini terena, potporne zidove i sl. moguće je graditi 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.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 27.

- (1) U obuhvatu Plana obavezno je održavanje, rekonstrukcija i/ili gradnja sljedećih građevina gospodarskih djelatnosti:
  - ⊗ proizvodnih na površini gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske namjene (I1),
  - ⊗ poslovnih na površinama gospodarske - poslovne namjene (K),
  - ⊗ ugostiteljsko turističkih na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T).
- (2) U obuhvatu Plana moguće je održavanje, rekonstrukcija i/ili gradnja poslovnih i ugostiteljsko turističkih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).
- (3) U obuhvatu Plana moguće je održavanje, rekonstrukcija i/ili gradnja poslovnih građevina na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1).

### Opći uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 28.

- (1) Na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti moguće je graditi pomoćne građevine (garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica i sl.) koje s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (2) Na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti moguće je smjestiti sportsko rekreativske sadržaje.

OŽUJAK 2012.

Sportsko rekreacijski sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati gospodarsku djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Sportsko rekreacijski sadržaji na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti mogu biti zatvoreni (sa ili bez gledališta) ili otvoreni (bez gledališta). Zatvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine), a otvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti moguće je smjestiti na terenu i/ili na krovu (osnovnih i/ili pomoćnih) građevina.

## (3) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- ⊗ Minimalna udaljenost otvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja od međe je 3,0 m (osim kada se grade na krovovima građevina).
- ⊗ Minimalna udaljenost otvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja od regulacijske linije i susjednih građevina je 6,0 m (osim kada se grade na krovovima građevina).
- ⊗ Minimalna udaljenost otvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja od građevina na istoj građevnoj čestici je 3,0 m (osim kada se grade na krovovima građevina).
- ⊗ Minimalna udaljenost poslovnih građevina od međa građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti je 12,0 m.

## (4) Uređenje građevne čestice:

- ⊗ Minimalno 30% površine građevne čestice građevine gospodarskih djelatnosti mora biti prirodni teren.
- ⊗ Potreban broj PGM treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- ⊗ Ako je njena gradnja na građevnoj čestici građevine gospodarskih djelatnosti nije zabranjena, maksimalna visina ograda je 2,0 m.

## 2.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI NA POVRŠINAMA MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO POSLOVNE (M2)

### 2.1.1. Uvjeti gradnje poslovnih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

#### Članak 29.

- (1) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) moguća je gradnja uslužnih, uredskih (upravnih), ugostiteljskih, trgovачkih i sl. poslovnih građevina, a nije moguća gradnja komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina.
- (2) Poslovni sadržaji na građevnim česticama poslovnih građevina mogu biti tih i čiste djelatnosti, a ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti.
- (3) Na građevnim česticama poslovnih građevina moguće je smjestiti stambene sadržaje (stanove) za stalno stanovanje, društvene sadržaje i ugostiteljsko turističke sadržaje smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) koji zajedno sa sportsko rekreacijskim sadržajima mogu zauzimati maksimalno 45% ukupnog GBP-a. Stambeni, društveni i ugostiteljsko turistički sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati poslovnu djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Stambene, društvene i ugostiteljsko turističke sadržaje moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).
- (4) Na građevnim česticama poslovnih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za povremeno stanovanje.

### Visina i oblikovanje građevina

#### Članak 30.

- (1) Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je E=3. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je E=2.
- (2) Maksimalna visina osnovnih građevina je h=10,0 m. Maksimalna visina pomoćnih građevina je h=6,0 m.
- (3) Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).

### Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 31.

- (1) Minimalna površina građevne čestice proizvodne građevine je 2.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne građevine je  $k_{ig}=0,5$ .
- (3) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice proizvodne građevine je  $k_{is}=1,5$ .
- (4) Maksimalni broj stanova na građevnoj čestici poslovne građevine je 2.
- (5) Maksimalni smještajni kapacitet na građevnoj čestici poslovne građevine je 50 ležajeva/ha.



## **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

### **Članak 32.**

- (1) Minimalna udaljenost od međe je:
  - ⊗ 4,0 m ili  $h/2$  (gdje je  $h/2$  polovica visine osnovne građevine) za osnovne građevine (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća),
  - ⊗ 4,0 m za pomoćne građevine,
- (2) Minimalna udaljenost od regulacijske linije je 6,0 m za osnovne i pomoćne građevine.
- (3) Minimalna udaljenost od susjednih građevina je:
  - ⊗  $H1/2 + H2/2$  (gdje su  $H1$  i  $H2$  ukupne visine predmetnih građevina) za osnovne građevine,
  - ⊗ 6,0 m za pomoćne građevine.

### **2.1.2. Uvjeti gradnje ugostiteljsko turističkih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)**

### **Članak 33.**

- (1) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) moguća je gradnja svih vrsta ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (osim turističkih naselja i turističkih apartmana) utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.).
- (2) Na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina moguće je smjestiti poslovne sadržaje, stambene sadržaje (stanove) za stalno stanovanje i društvene sadržaje koji zajedno sa sportsko rekreacijskim sadržajima mogu zauzimati maksimalno 45% ukupnog GBP-a. Poslovni, stambeni i društveni sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati ugostiteljsko turističku djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovne, stambene i društvene sadržaje moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).
- (3) Poslovni sadržaji na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina mogu biti tihе i čiste djelatnosti, a ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti.
- (4) Na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za povremeno stanovanje.
- (5) Ostali uvjeti gradnje (visina i oblikovanje građevina, oblik i veličina građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici) utvrđeni su Člancima 30., 31. i 32. ovih Odredbi.

### **2.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE (T)**

#### **2.2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1)**

### **Članak 34.**

- (1) Gradnja poslovnih građevina moguća je samo na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.
- (2) Poslovni sadržaji na građevnim česticama poslovnih građevina mogu biti tihе i čiste djelatnosti, a ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti.
- (3) Na građevnim česticama poslovnih građevina moguće je smjestiti društvene i ugostiteljsko turističke sadržaje smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) koji zajedno sa sportsko rekreacijskim sadržajima mogu zauzimati maksimalno 45% ukupnog GBP-a. Društveni i ugostiteljsko turistički sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati poslovnu djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Društvene i ugostiteljsko turističke sadržaje moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).
- (4) Na građevnim česticama poslovnih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalni i povremeno stanovanje.
- (5) Ostali uvjeti gradnje (visina i oblikovanje građevina, oblik i veličina građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici) utvrđeni su Člancima 30., 31. (osim Stavka (4)) i 32. ovih Odredbi.

OŽUJAK 2012.

## 2.2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko turističkih građevina na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1)

### Članak 35.

- (1) Na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) moguća je gradnja:
  - ⊗ svih vrsta ugostiteljsko turističkih građevina (osim kampova utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" "(NN 75/08 i 45/09) i dr.) u obuhvatu DPU-a 14,
  - ⊗ svih vrsta ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.) van obuhvatu DPU-a 14.
- (2) Na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina moguće je smjestiti poslovne i društvene sadržaje. Poslovni i sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati ugostiteljsko turističku djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovne i društvene sadržaje moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).
- (3) Poslovni sadržaji na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina mogu biti tih i čiste djelatnosti, a ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti.
- (4) Na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje.

### Visina i oblikovanje građevina

### Članak 36.

- (1) Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je E=3. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je E=2.
- (2) Maksimalna visina osnovnih građevina je h=13,0 m za ugostiteljske objekte iz skupine hoteli utvrđene važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.) i h=10,0 m za sve ostale osnovne građevine. Maksimalna visina pomoćnih građevina je h=6,0 m.
- (3) Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).

### Oblik i veličina građevne čestice

### Članak 37.

- (1) Minimalna površina građevne čestice ugostiteljsko turističke građevine je 5.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko turističke građevine je:
  - ⊗  $k_g=0,3$  - u građevinskom području naselja prikazanom u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i električne komunikacije" u mjerilu 1:5.000,
  - ⊗  $k_g=0,5$  - van građevinskog područja naselja prikazanog u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i električne komunikacije" u mjerilu 1:5.000.
- (3) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljsko turističke građevine je  $k_{is}=1,0$ .
- (4) Maksimalni smještajni kapacitet na građevnoj čestici ugostiteljsko turističke građevine je:
  - ⊗ u obuhvatu DPU-a 14:
    - \* preporučeno - 60 ležajeva/ha,
    - \* dozvoljeno - 120 ležaja/ha,
  - ⊗ van obuhvata DPU-a 14 - preporučeno - 50 ležajeva/ha.

### Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 38.

- (1) Minimalna udaljenost od međe je 4,0 m za osnovne i pomoćne građevine.
- (2) Minimalna udaljenost od regulacijske linije je 6,0 m za osnovne i pomoćne građevine.
- (3) Minimalna udaljenost od susjednih građevina je 6,0 m za osnovne i pomoćne građevine.

### Uređenje građevne čestice

### Članak 39.

- (1) Gradnja ograda nije dozvoljena.

OŽUJAK 2012.

- (2) Iznimno od Točke 2 Stavka (4) Članka 28. ovih Odredbi, ako to nije moguće potreban broj PGM ili dio potrebnog broja PGM može se osigurati u sklopu zelenog pojasa ulice uz suglasnost nadležnog tijela, ali samo za građevne čestice ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotelli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.).

### **2.2.3. Uvjeti smještaja ugostiteljsko turističkih građevina na površini gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - kamp (T3)**

#### **Članak 40.**

- (1) Na površini gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - kamp (T3) moguća je gradnja kampa utvrđenog važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" " (NN 75/08 i 45/09) i dr.) kao vrsta "kamp" s 4 ili 5 zvjezdica.
- (2) Minimalno 10% površine građevne čestice kampa moraju biti sportsko rekreacijski sadržaji. Iznimno od Stavka (2) Članka 28. ovih Odredbi sportsko rekreacijski sadržaji na građevnoj čestici kampa ne mogu biti zatvoreni.
- (3) Na građevnoj čestici kampa moguće je smjestiti poslovne sadržaje koji mogu zauzimati maksimalno 30% ukupnog GBP-a. Poslovni sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati ugostiteljsko turističku djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovni sadržaji na građevnoj čestici kampa mogu biti uredski (upravlji), uslužni, ugostiteljski i trgovački sadržaji, ali samo ako služe osnovnoj djelatnosti. Poslovne sadržaje na građevnim česticama proizvodnih građevina moguće je smjestiti u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).
- (4) Na građevnoj čestici kampa zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje.

### **Visina i oblikovanje građevina**

#### **Članak 41.**

- (1) Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je E=2. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je E=1.
- (2) Maksimalna visina osnovnih građevina je h=4,8 m. Maksimalna visina pomoćnih građevina je h=3,0 m.
- (3) Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).

### **Oblik i veličina građevne čestice**

#### **Članak 42.**

- (1) Cijela površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - kamp (T3) je 1 građevna čestica.
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kampa je  $k_{ig}=0,3$ .
- (3) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kampa je  $k_{is}=0,45$ .
- (4) Maksimalni smještajni kapacitet kampa je 135 gostiju (ukupno kampista i kreveta).

### **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **Članak 43.**

- (1) Minimalna udaljenost od međe je 5,0 m za osnovne i pomoćne građevine.
- (2) Minimalna udaljenost od regulacijske linije je 5,0 m za osnovne i pomoćne građevine.
- (3) Minimalna udaljenost od susjednih građevina je 10,0 m za osnovne i pomoćne građevine.

### **Uređenje građevne čestice**

#### **Članak 44.**

- (1) Pojas širine 5,0 m uz među prema građevnim česticama stambenih građevina treba biti prirodni teren uređen visokim zelenilom (npr. gmored, drvorede i dr.).

### **2.3. UVJETI GRADNJE PROIZVODNIH GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE - PROIZVODNE NAMJENE - PRETEŽITO INDUSTRIJSKE (I1)**

#### **Članak 45.**

- (1) Proizvodne građevine u građevine za preradu drva te ih je moguće graditi samo na površini gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske namjene (I1).
- (2) Na građevnim česticama proizvodnih građevina moguće je smjestiti poslovne sadržaje koji zajedno sa sportsko

OŽUJAK 2012.

rekreacijskim sadržajima mogu zauzimati maksimalno 45% ukupnog GBP-a. Poslovni sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati proizvodnu djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovni sadržaji na građevnim česticama proizvodnih građevina mogu biti uredski (upravni), uslužni, ugostiteljski i trgovački sadržaji, ali samo ako služe osnovnoj djelatnosti (npr. trgovski sadržaj može biti trgovina parketa, drvene grade i sl., ali ne može biti trgovina odjećom, hranom i sl.). Poslovne sadržaje na građevnim česticama proizvodnih građevina moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).

- (3) Na građevnim česticama proizvodnih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje, društvenih sadržaja i ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.).
- (4) Ostali uvjeti gradnje (visina i oblikovanje građevina, oblik i veličina građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici) utvrđeni su Člancima 30., 31. (osim Stavaka (4) i (5)) i 32. ovih Odredbi.
- (5) Iznimno od prethodnog Stavka odnosno Stavka (2) Članka 30. ovih Odredbi maksimalna visina osnovnih građevina je  $h=12,0$  m.

## 2.4. UVJETI GRADNJE POSLOVNIH GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE - POSLOVNE NAMJENE (K)

### Članak 46.

- (1) Na površinama gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1) moguća je gradnja uslužnih, uredskih (upravnih), ugostiteljskih i sl. poslovnih građevina. Na površinama gospodarske - poslovne - pretežito trgovske namjene (K2) moguća je gradnja trgovskih, ugostiteljskih i sl. poslovnih građevina. Na površinama gospodarske - poslovne - komunalno servisne namjene (K3) moguća je gradnja komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina.
- (2) Sportsko rekreacijski sadržaji mogu zauzimati maksimalno 40% ukupnog GBP-a.
- (3) Na građevnim česticama poslovnih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje, društvenih sadržaja i ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.).
- (4) Ostali uvjeti gradnje (visina i oblikovanje građevina, oblik i veličina građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici) utvrđeni su Člancima 30., 31. (osim Stavaka (4) i (5)) i 32. ovih Odredbi.
- (5) Iznimno od Točke 2 Stavka (4) Članka 28. ovih Odredbi, ako to nije moguće potreban broj PGM ili dio potrebnog broja PGM može se osigurati u sklopu zelenog pojasa ulice uz suglasnost nadležnog tijela, ali samo za građevne čestice poslovnih građevina na postojećoj površini gospodarske - poslovne - komunalno servisne namjene (K3).

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 47.

- (1) U obuhvatu Plana obavezno je održavanje, rekonstrukcija i/ili gradnja sljedećih građevina društvenih djelatnosti:
  - ⊗ upravnih na površini javne i društvene namjene - upravne (D1),
  - ⊗ zdravstvenih na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3),
  - ⊗ školskih na površini javne i društvene namjene - školske (D4),
  - ⊗ kulturnih na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D6),
  - ⊗ vjerskih na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D7).
- (2) U obuhvatu Plana moguće je održavanje, rekonstrukcija i/ili gradnja svih vrsta građevina društvenih djelatnosti (npr. upravnih, socijalnih, predškolskih, zdravstvenih i dr.) na svim površinama javne i društvene namjene (D) i na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).
- (3) Za gradnju 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
- (4) Normativi iz prethodnog Stavka određuju minimalne potrebe za kvalitetno opremanje naselja.

### Članak 48.

- (1) Na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti moguće je graditi pomoćne građevine (garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica, vrtna sjenica i sl.) koje s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (2) Na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti moguće je smjestiti poslovne i sportsko rekreacijske sadržaje koji zajedno mogu zauzimati maksimalno 30% ukupnog GBP-a. Poslovni i sportsko rekreacijski sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati društvenu djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice.
- (3) Poslovni sadržaji na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti mogu biti tihe i čiste djelatnosti, a ne mogu biti ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) te bučne i potencijalno opasne



OŽUJAK 2012.

djelatnosti. Poslovne sadržaje na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).

- (4) Sportsko rekreacijski sadržaji na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti mogu biti zatvoreni (sa ili bez gledališta) ili otvoreni (bez gledališta). Zatvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine), a otvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti moguće je smjestiti na terenu i/ili na krovu (osnovnih i/ili pomoćnih) građevina.
- (5) Na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje.

### Visina i oblikovanje građevina

#### Članak 49.

- (1) Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je E=3. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je E=1.
- (2) Maksimalna visina osnovnih građevina je h=10,0 m. Maksimalna visina pomoćnih građevina je h=4,0 m.
- (3) Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).

### Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 50.

- (1) Minimalna površina građevne čestice građevine društvenih djelatnosti je 1.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine društvenih djelatnosti je:
  - ⊗  $k_{ig}=0,3$  za školske i predškolske građevine,
  - ⊗  $k_{ig}=0,5$  za ostale građevine društvenih djelatnosti.
- (3) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice građevine društvenih djelatnosti je  $k_{is}=1,5$ .

### Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 51.

- (1) Minimalna udaljenost od međe je:
  - ⊗ 4,0 m ili h/2 (gdje je h/2 polovica visine osnovne građevine) za osnovne građevine (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća),
  - ⊗ 4,0 m za pomoćne građevine,
  - ⊗ 3,0 m za otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se grade na krovovima građevina).
- (2) Minimalna udaljenost od regulacijske linije je:
  - ⊗ 5,0 m za osnovne i pomoćne građevine,
  - ⊗ 6,0 m za otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se grade na krovovima građevina).
- (3) Minimalna udaljenost od susjednih građevina je:
  - ⊗ H1/2 + H2/2 (gdje su H1 i H2 ukupne visine predmetnih građevina) za osnovne građevine,
  - ⊗ 6,0 m za pomoćne građevine i otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se otvoreni sportsko rekreacijski sadržaji grade na krovovima građevina).
- (4) Iznimno od Točke 1 prethodnog Stavka, ako se školska ili predškolska građevina gradi sjeverno od postojeće građevine njihova minimalna međusobna udaljenost je 3H (gdje je 3H tri ukupne visine južne građevine); ali samo ako je ta udaljenost veća od udaljenosti iz Točke 1 prethodnog Stavka.
- (5) Minimalna udaljenost otvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja od građevina na istoj građevnoj čestici je 3,0 m (osim kada se grade na krovovima građevina).

### Uređenje građevne čestice

#### Članak 52.

- (1) Minimalno 30% površine građevne čestice građevine društvenih djelatnosti mora biti prirodni teren.
- (2) Smještaj potrebnog broja PGM potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, ali ako to nije moguće potreban broj PGM ili dio potrebnog broja PGM može se osigurati u sklopu zelenog pojasa ulice uz suglasnost nadležnog tijela.
- (3) Na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti zabranjena je gradnja ograda, osim na građevnim česticama školskih ili predškolskih građevina te kad je gradnja ograda nužna zbog zaštite građevine društvenih djelatnosti.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 53.

- (1) Stambene građevine su:
  - ⊗ Obiteljske kuće - građevine za *stalno* stanovanje s 1 ili 2 stana.
  - ⊗ Vikendice - građevine za *povremeno* stanovanje s 1 ili 2 stana.
- (2) U obuhvatu Plana zabranjena je gradnja višestambenih građevina (građevina za stalno i/ili povremeno stanovanje s 3 ili više stanova).
- (3) Obiteljske kuće i vikendice je moguće graditi, rekonstruirati i/ili održavati na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene - pretežito stambene (M1) te samo rekonstruirati i/ili održavati postojeće na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

### Članak 54.

- (1) Na građevnim česticama stambenih građevina moguće je graditi pomoćne građevine (garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica, vrtna sjenica i sl.) koje s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (2) Na građevnim česticama stambenih građevina moguće je graditi gospodarske građevine bez izvora zagađenja (šupe, kolnice, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sjenici i sl.) koje s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (3) Na građevnim česticama stambenih građevina zabranjeno je graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošnjaci, kunićnjaci, ljetne kuhinje, pušnice, sušare, nadstrešnice za stoku, obori za stoku, gnojišta i sl.).

### Članak 55.

- (1) Na građevnim česticama stambenih građevina moguće je smjestiti poslovne i sportsko rekreacijske sadržaje koji zajedno mogu zauzimati maksimalno:
  - ⊗ 25% ukupnog GBP-a na površinama stambene namjene (S),
  - ⊗ 45% ukupnog GBP-a na površinama mješovite namjene (M).
- (2) Poslovni i sportsko rekreacijski sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati stanovanje kao osnovnu funkciju građevne čestice.
- (3) Poslovni sadržaji na građevnim česticama stambenih građevina mogu biti tihe i čiste djelatnosti, a ne mogu biti ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) te bučne i potencijalno opasne djelatnosti. Poslovne sadržaje na građevnim česticama stambenih građevina moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).
- (4) Sportsko rekreacijski sadržaji na građevnim česticama stambenih građevina mogu biti zatvoreni (sa ili bez gledališta) ili otvoreni (bez gledališta). Zatvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama stambenih građevina moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine), a otvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama stambenih građevina moguće je smjestiti na terenu i/ili na krovu (osnovnih i/ili pomoćnih) građevina.
- (5) Na građevnim česticama stambenih građevina zabranjena je gradnja društvenih sadržaja.

## Visina i oblikovanje građevina

### Članak 56.

- (1) Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je:
  - ⊗ E=2 na površinama stambene namjene (S) u Zrnićima (Donjim i Gornjim),
  - ⊗ E=3 na površinama mješovite namjene (M) i ostalim površinama stambene namjene (S).
- (2) Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina i gospodarskih građevina bez izvora zagađenja je E=1.

### Članak 57.

- (1) Maksimalna visina osnovnih građevina je:
  - ⊗ h=4,8 m na površinama stambene namjene (S) u Zrnićima (Donjim i Gornjim),
  - ⊗ h=7,8 m na površinama mješovite namjene (M) i ostalim površinama stambene namjene (S).
- (2) Maksimalna visina pomoćnih građevina i gospodarskih građevina bez izvora zagađenja na građevnoj čestici stambene građevine je:
  - ⊗ h=3,0 m na površinama stambene namjene (S) u Zrnićima (Donjim i Gornjim),
  - ⊗ h=4,0 m na površinama mješovite namjene (M) i ostalim površinama stambene namjene (S).

OŽUJAK 2012.

**Članak 58.**

- (1) Osnovne građevine je moguće graditi samo kao samostojeće građevine (S).
- (2) Pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora zagađenja moguće je graditi kao samostojeće građevine (S) i dvojne građevine (D).
- (3) Iznimno od prethodnog Stavka, zabranjeno je graditi kotlovnice kao dvojne građevine (D).

**Oblik i veličina građevne čestice****Članak 59.**

- (1) Minimalna površina građevne čestice stambene građevine je 600 m<sup>2</sup>.
- (2) Maksimalna površina građevne čestice stambene građevine je 1.800 m<sup>2</sup>.
- (3) Minimalna širina građevne čestice stambene građevine je 16,0 m.
- (4) Minimalna dubina građevne čestice stambene građevine je 30,0 m.
- (5) Maksimalni broj stanova na građevnoj čestici stambene građevine je 2.
- (6) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene građevine je:
  - ⊗  $k_{ig}=0,15$  za građevne čestice stambene građevine s 1 stanicom,
  - ⊗  $k_{ig}=0,25$  za građevne čestice stambene građevine s 2 stana.
- (7) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice stambene građevine je:
  - ⊗  $k_{is}=0,15$  za građevne čestice stambene građevine s 1 stanicom,
  - ⊗  $k_{is}=0,25$  za građevne čestice stambene građevine s 2 stana.
- (8) Maksimalni ukupni GBP na građevnoj čestici stambene građevine je 400,0 m<sup>2</sup>.

**Smještaj građevina na građevnoj čestici****Članak 60.**

- (1) Osnovne građevine se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora zagađenja u dubini čestice, iza osnovnih građevina.
- (2) Iznimno od prethodnog Stavka, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju prethodno određen način gradnje.
- (3) Minimalna udaljenost od međe je:
  - ⊗ 4,0 m za osnovne i pomoćne građevine te gospodarske građevine bez izvora zagađenja,
  - ⊗ 3,0 m za otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se grade na krovovima građevina)..
- (4) Minimalna udaljenost od regulacijske linije je:
  - ⊗ 5,0 m za osnovne građevine,
  - ⊗ 10,0 m za pomoćne građevine i građevine bez izvora zagađenja,
  - ⊗ 6,0 m za otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se grade na krovovima građevina).
- (5) Iznimno od prethodnog Stavka, na regulacijskoj liniji moguće je graditi garažu 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.
- (6) Minimalna udaljenost od susjednih građevina je:
  - ⊗ 10,0 m za osnovne i pomoćne građevine te gospodarske građevine bez izvora zagađenja,
  - ⊗ 6,0 m za otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se grade na krovovima građevina).
- (7) Minimalna udaljenost otvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja od građevina na istoj građevnoj čestici je 3,0 m (osim kada se grade na krovovima građevina).

**Uređenje građevne čestice****Članak 61.**

- (1) Minimalno 30% površine građevne čestice stambene građevine mora biti prirodni teren.
- (2) Potreban broj PGM treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- (3) Maksimalna visina ograda je 1,5 m, međutim gradnja ograda na građevnim česticama stambenih građevina nije obavezna.

## 5. UVIJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJIĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### 5.1. UVIJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 62.

- (1) Prometna mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000.
- (2) U obuhvatu Plana postoji i planirana je samo cestovna prometna mreža u sklopu koje se može odvijati kolni, javni, pješački, biciklistički i/ili dr. vrste prometa.
- (3) Gradnju i opremanje prometne mreže treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o cestama" (NN 84/11), "Pravilnik o autobusnim stajalištima" (NN 119/07), "Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu" (NN 119/07) i dr.).
- (4) Sve građevine prometne mreže trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika odnosno tako da je osiguran nesmetan pristup i kretanje osoba smanjene pokretljivosti, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07) i dr.). Potreba i način osiguravanja nesmetanog pristupa i kretanja osoba smanjene pokretljivosti trebaju biti utvrđeni projektnom dokumentacijom.
- (5) Sve ulice trebaju biti izvedene tako da omogućavaju vatrogasne pristupe te nesmetano kretanje interventnih vozila (hitna pomoć, policija i dr.), a u skladu s važećom zakonskom regulativom (npr. "Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe" (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i dr.). Pri tome posebnu pažnju treba posvetiti potrebi gradnje okretišta na kraju slijepih ulica.
- (6) Tehničke uvjete gradnje ulica definiraju nadležna tijela (Županijska uprava za ceste, Grad Ogulin i dr.).

#### Članak 63.

- (1) U obuhvatu Plana postoje ili su planirane sljedeće ulice kao:
  - ⊗ površine javne namjene iz Stavka (5) Članka 21. ovih Odredbi:
    - \* glavna mjesna ulica (G) - javna cesta tj. županijska cesta Ž3254 (Ž5191 - Jasenak - Puškarići - D42),
    - \* sabirna ulica (S) - javna cesta tj. lokalna cesta L34128 (Vrelo - Jasenak (Ž3254)),
  - ⊗ nerazvrstane ceste iz Stavka (4) Članka 21. ovih Odredbi:
    - \* ostale ulice (od O1 do O19),
    - \* kolno-pješačka ulica (K).
- (2) Ulice iz prethodnog Stavka treba graditi u punim profilima (presjek A-A do presjek H-H) prikazanima u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000 i na način koji će omogući vođenje elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture:
  - ⊗ Glavna mjesna ulica (G) je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek C-C) minimalne širine 13,0 m (bankina širine 1,0 m, nogostup širine 2,0 m, kolnik širine 7,0 m, nogostup širine 2,0 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Sabirna ulica (S) je postojeća i planirana. Ulicu treba rekonstruirati odnosno graditi u punom profilu:
    - \* (presjek C-C) minimalne širine 13,0 m (bankina širine 1,0 m, nogostup širine 2,0 m, kolnik širine 7,0 m, nogostup širine 2,0 m i bankina širine 1,0 m) od križanja s ulicom G do križanja s ulicom O8,
    - \* (presjek A-A) minimalne širine 12,0 m (bankina širine 1,0 m, nogostup/biciklistička staza širine 2,6 m, zeleni pojas širine 1,4 m, kolnik širine 6,0 m i bankina širine 1,0 m) od križanja s ulicom O8 do točke 1 (cca 210 m sjeverozapadno od križanja s ulicom O10),
    - \* (presjek E-E) minimalne širine 9,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m, nogostup širine 1,5 m i bankina širine 1,0 m) od točke 1 (cca 210 m sjeverozapadno od križanja s ulicom O10) do križanja s ulicama O17 i O18.
  - ⊗ Ostala ulica O1 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek B-B) minimalne širine 8,0 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O2 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek B-B) minimalne širine 8,0 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O3 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O4 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek G-G) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 3,5 m i nogostup širine 2,0 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O5 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m

OŽUJAK 2012.

- (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
- ⊗ Ostala ulica O6 je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O7 je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O8 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O9 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O10 je postojeća i planirana. Ulicu treba rekonstruirati odnosno graditi u punom profilu (presjek B-B) minimalne širine 8,0 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O11 je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O12 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek B-B) minimalne širine 8,0 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O13 je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O14 je postojeća i planirana. Ulicu treba rekonstruirati odnosno graditi u punom profilu (presjek E-E) minimalne širine 9,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m, nogostup širine 1,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O15 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek F-F) minimalne širine 5,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 3,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O16 je postojeća. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O17 je postojeća. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O18 je postojeća. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O19 je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek E-E) minimalne širine 9,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m, nogostup širine 1,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Kolno-pješačka ulica K je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek H-H) minimalne širine 6,0 m (bankina širine 1,0 m, kolnik/nogostup širine 4,0 m i bankina širine 1,0 m).
- (3) Ulice koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000 mogu se graditi na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K), gospodarske - ugostiteljsko turističke - hotel (T1) i sportsko rekreativske (R) namjene, poljoprivrednom tlu (P1 i P2), šumama isključivo osnovne namjene (Š1) te ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ):
- ⊗ posrednom ili neposrednom provedbom ovog Plana, u punom profilu minimalne širine 7,0 m (nogostup širine 1,5 m i kolnik širine 5,5 m),
  - ⊗ posrednom provedbom ovog Plana, u punom profilu minimalne širine 3,0 m (kolnik/nogostup širine 3,0 m).
- (4) Trase ulica iz prethodnog Stavka utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
- (5) Pune profile ulica iz Stavaka (2) i (3) ovog Članka nije moguće smanjivati, ali ih je moguće proširiti na sljedeći način:
- ⊗ proširenjem minimalne širine pojedinog elementa ulice utvrđene Stavcima (2) i (3) ovog Članka,
  - ⊗ gradnjom nogostupa minimalne širine 1,0 m,
  - ⊗ gradnjom biciklističke staze:
    - \* uz javne ceste - minimalne širine 1,1 m za jednosmjerni biciklistički promet ili minimalne širine 2,5 m za dvosmjerni biciklistički promet,
    - \* uz nerazvrstane ceste - minimalne širine 0,9 m za jednosmjerni biciklistički promet ili minimalne širine 1,8 m za dvosmjerni biciklistički promet,
  - ⊗ gradnjom zelenog pojasa:
    - \* minimalne širine 1,4 m za grmored,
    - \* minimalne širine 2,5 m za drvored,
    - \* minimalne širine 5,0 m za drvored (minimalno jedno stablo na četiri parkirališna mjesta) s javnim parkiralištem (s okomitim parkirališnim mjestima minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužnim parkirališnim mjestima minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m),
- (6) Minimalne širine i dimenzije utvrđene Stavcima (2), (3) i (5) ovog Članka moraju biti veće, ako je to utvrđeno važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07), "Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa" (NN 110/01) i dr.).

OŽUJAK 2012.

**Članak 64.**

- (1) Planom su određene sljedeće širine zaštitnih koridora ulica iz Stavaka (1) i (2) prethodnog Članka:
  - ⊗ za glavnu, sabirnu i ostale ulice - 3,0 m,
  - ⊗ za kolno-pješačku ulicu - 2,0 m.
- (2) Unutar zaštitnog koridora *planiranih* ulica nije dozvoljena gradnja do utvrđivanja građevne čestice ulice.
- (3) Unutar zaštitnog koridora *postojećih* 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 ishođenja akta kojim se odobrava zahvat u prostoru dozvoliti gradnju unutar zaštitnog koridora *postojećih* ulica koje nisu javne ceste, odnosno ostalih ulica i kolno-pješačke ulice.
- (4) Zaštitni koridor ulica iz Stavka (1) ovog Članka mjeri se s obje strane ulice, od vanjskog ruba punog profila.
- (5) Javne ceste iz Stavka (1) prethodnog Članka utvrđene su u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" (NN 17/10) i dr.), a izmjena i dopuna važećih zakona, odluka i propisa koji su relevantni za ovu problematiku odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti javnih cesta ne smatra se izmjenom ovog Plana.
- (6) Za javne ceste su važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o cestama" (NN 84/11) i dr.) utvrđeni zemljistični pojas i zaštitni pojas (npr. zaštitni pojas županijske ceste je 15 m, zaštitni pojas lokalne ceste je 10 m i dr.). Za ishođenje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru u obuhvatu zemljističnog pojasa i zaštitnog pojasa javnih cesta potrebno je zatražiti uvijete nadležnog tijela (Županijska uprava za ceste), u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o cestama" (NN 84/11) i dr.).

**Autobusna stajališta****Članak 65.**

- (1) Planirana je gradnja novih autobusnih stajališta na lokacijama koje su shematski prikazane u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000. Točne lokacije novih autobusnih stajališta (u odnosu na raskrižja okolnih ulica) utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
- (2) Autobusna stajališta treba graditi na način da ne smanjuju puni profil ulica te ih treba opremiti nadstrešnicama.
- (3) Gradnju i opremanje autobusnih stajališta treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o autobusnim stajalištima" (NN 119/07) i dr.).

**5.1.1. Javna parkirališta i garaže****Članak 66.**

- (1) Gradnja javnih parkirališta kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao:
  - ⊗ obavezna - na svim površinama infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS1),
  - ⊗ moguća - na svim površinama stambene (S), mješovite (M), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K) i sportsko rekreacijske (R) namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.
- (2) Javna parkirališta su otvorene i/ili natkrivene građevine za smještaj cestovnih vozila (npr. osobnih vozila, teretnih vozila, autobusa, motocikala i sl.).
- (3) Potreban broj parkirališnih mjestoza osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba utvrditi projektnom dokumentacijom, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)).
- (4) Oblik i veličina građevne čestice:
  - ⊗ Površina građevne čestice utvrđuje se prema potrebama, uz uvjet da se mora izgraditi minimalno:
    - \* 20 parkirališnih mesta - na građevnoj čestici na površinama infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS1),
    - \* 10 parkirališnih mesta - na površinama stambene (S), mješovite (M), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K), gospodarske - ugostiteljsko turističke (T) i sportsko rekreacijske (R) namjene.
  - ⊗ Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je  $k_{ig}=1,00$ .
  - ⊗ Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice je  $k_{is}=1,00$ .
- (5) Uređenje građevne čestice:
  - ⊗ Javna parkirališta treba ozeleniti s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mesta.
  - ⊗ Dozvoljeno je natkrivanje javnih parkirališta (npr. mrežama kao zaštita od tuče ili prevelikog osunčanja).
  - ⊗ Parkirališna mjesta ne smiju imati direktni izlaz ili ulaz na sljedeće prometne površine: površinu javne namjene, nerazvrstanu cestu ili suvlasnički put; već preko interne prometnice na građevnoj čestici javnog parkirališta.
- (6) Javna parkirališta u sklopu ulica (zelenih pojaseva) grade se prema uvjetima iz Podtočke 3 Točke 4 Stavka (5) Članka 63. ovih Odredbi.

### Članak 67.

- (1) Gradnja javnih garaža kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao moguća na svim površinama stambene (S), mješovite (M), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K) i sportsko rekreacijske (R) namjene, na svim površinama infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS1) te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.
- (2) Javne garaže su zatvorene građevine za smještaj cestovnih vozila (npr. osobnih vozila, teretnih vozila, autobusa, motocikala i sl.).
- (3) Potreban broj garažnih mjesteta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba utvrditi projektnom dokumentacijom, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)).
- (4) Visina i oblikovanje građevina:
  - ⊗ Maksimalna etažna visina javnih garaža je E=2.
  - ⊗ Maksimalna visina javnih garaža je h=6,0 m.
  - ⊗ Javne garaže moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).
  - ⊗ Krov garaže može se koristiti za parkiranje vozila.
- (5) Oblik i veličina građevne čestice:
  - ⊗ Površina građevne čestice utvrđuje se prema potrebama, uz uvjet da se mora izgraditi minimalno 20 garažnih mesta.
  - ⊗ Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je:
    - \*  $k_{ig}=0,60$  za nadzemne etaže,
    - \*  $k_{ig}=1,00$  za podzemne etaže, uz uvjet da su podzemne etaže potpuno ukopane.
  - ⊗ Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je  $k_{is}=3,20$ .
- (6) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
  - ⊗ Minimalna udaljenost javnih garaža od međe 4,0 m.
  - ⊗ Minimalna udaljenost javnih garaža od regulacijske linije i susjednih građevina je 6,0 m.
- (7) Uređenje građevne čestice:
  - ⊗ Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren. Iznimno od Točke 17. Stavka (1) Članka 1. ovih Odredbi, prirodni teren može biti podumljena površina, ako je koeficijent izgrađenosti građevne čestice za podzemne etaže veći od  $k_{ig}=0,80$ .

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

### Članak 68.

- (1) Gradnja trgova kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao moguća na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K), gospodarske - ugostiteljsko turističke (T) i sportsko rekreacijske (R) namjene.
- (2) Trgovi su otvorene i/ili natkrivenе građevine za javno okupljanje građena.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice:
  - ⊗ Površina građevne čestice utvrđuje se prema potrebama.
  - ⊗ Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je  $k_{ig}=1,00$ .
  - ⊗ Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice je  $k_{is}=1,00$ .
- (4) Uređenje građevne čestice:
  - ⊗ Za gradnju na građevnim česticama površine 500 m<sup>2</sup> ili više, obavezno je raspisivanje javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arkitektonsko rješenje trga.
  - ⊗ Projektnom dokumentacijom 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.
  - ⊗ Kiosci iz prethodne Točke su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za trgovacke (npr. prodaja novina, suvenira i sl.) i ugostiteljske (osim smještajnih) djelatnosti. Površina otvorenih i natkrivenih (npr. terase i sl.) te zatvorenih dijelova kioska ne može biti veća od 10% površine građevne čestice.
  - ⊗ Montažne građevine mogu zauzeti maksimalno 20% površine građevne čestice.
  - ⊗ Za montažne građevine i urbanu opremu Grad Ogulin može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

## Pješačke staze

### Članak 69.

- (1) Gradnja pješačkih staza kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao:
  - ⊗ obavezna - na prometnim površinama označenima kao pješačka staza i prikazanima u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000,
  - ⊗ moguća - na svim ostalim površinama.
- (2) Pješačke staze su pothodnici, nathodnici, stubišta, prečaci, prolazi, šetnice i sl. građevine. Pješačke staze služe samo za odvijanje pješačkog prometa.
- (3) Minimalna širina pješačkih staza je:
  - ⊗ 3,0 m - za pješačke staze iz Točke 1 Stavka (1) ovog Članka,
  - ⊗ 1,0 m ili više, ako je veća širina utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07) i dr.) - za pješačke staze iz Točke 2 Stavka (1) ovog Članka.
- (4) Pješačke staze mogu se opremati urbanom opremom (npr. klupe, koševi i sl.) na način da smještaj urbane opreme ne smanji minimalnu širinu pješačke staze utvrđenu prethodnim Stavkom.
- (5) Pješačke staze se mogu graditi zajedno s biciklističkim stazama. U tom slučaju pješačka staza mora biti denivelirana u odnosu na biciklističku stazu minimalno 3 cm, a bojom završne obrada treba naglasiti pješačku stazu u odnosu na biciklističku stazu.
- (6) Pješačke staze (nogostupi) u sklopu ulica grade se prema uvjetima iz Članka 63. ovih Odredbi.

## Biciklističke staze

### Članak 70.

- (1) Gradnja biciklističkih staza kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao moguća na površinama svih namjena.
- (2) Biciklističke staze služe samo za odvijanje biciklističkog prometa.
- (3) Minimalna širina biciklističkih staza je 1,0 m ili više, ako je veća širina utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07) i dr.).
- (4) Biciklističke staze mogu se opremati urbanom opremom (npr. klupe, koševi i sl.) na način da smještaj urbane opreme ne smanji minimalnu širinu biciklističke staze utvrđenu prethodnim Stavkom.
- (5) Biciklističke staze se mogu graditi zajedno s pješačkim stazama. U tom slučaju biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm, a bojom završne obrada treba naglasiti biciklističku stazu u odnosu na pješačku stazu.
- (6) Biciklističke staze u sklopu ulica grade se prema uvjetima iz Članka 63. ovih Odredbi.

## 5.2. UVIJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 71.

- (1) Elektronička komunikacija mreža je shematski prikazana u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000. Točne lokacije građevina elektroničkih komunikacija utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
- (2) Postojeća i planirana elektronička komunikacija mreža u obuhvatu Plana sastoje se iz: elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži, elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži te radio i TV sustava veza.
- (3) Gradnju i opremanje elektroničke komunikacijske mreže treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08 i 90/11), "Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture" (NN 88/01), "Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevina" (NN 42/09), "Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada" (NN 155/09), "Zakon o zaštiti od neionizirajućeg zračenja" (NN 105/99), "Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada" (HAKOM prosinac 2009.) i dr.).
- (4) Tehničke uvjete gradnje građevina elektroničke komunikacije definiraju nadležna tijela (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Odašiljači i veze d.o.o. i dr.).

## Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

### Članak 72.

- (1) Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina (područna centrala, magistralni i korisnički vodovi) te

OŽUJAK 2012.

- gradnja novih građevina (područne centrale, korisnički vodovi) elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži.
- (2) Prethodni Stavak odnosi se i na građevine koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000. Lokacije tih građevina utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
  - (3) Građevine elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži primarno treba graditi na prometnim površinama iz Članaka 14. i 21. ovih Odredbi, a sekundarno na zaštitnim zelenim površinama (Z), poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1 i P2) i šumama isključivo osnovne namjene (S1) te ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ).
  - (4) Novi čvorovi u mreži planiraju se u novim ili postojećim građevinama, odnosno u tipskim objektima (kontejnerima do 12 m<sup>2</sup> ili u tipskim kabinetima-ormarima) koji moraju biti smješteni u koridoru DTK. Omogućuje se postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup i sa postoljem za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).
  - (5) Pri rekonstrukciji postojećih građevina elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži koje nisu izgrađene na površinama iz Stavka (3) ovog Članka preporuča se njihovo premještanje.
  - (6) Planira se gradnja podzemnih vodova te se preporuča zračne vodove zamijeniti podzemnima.

### **Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži**

#### **Članak 73.**

- (1) Postava baznih stanica (tj. osnovnih postaja pokretnih komunikacija ili baznih radijskih stanica) u obuhvatu Plana ne može se vrati na:
- ✿ poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene - vrijednom obradivom tlu - P2 (vidi Članak 15. ovih Odredbi i kartografski prikaz 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:5.000),
  - ✿ području unutar prostora predloženog za zaštitu u rangu parka prirode do donošenja PPPPO-a - park prirode Bjelolasica (vidi Članak 107. ovih Odredbi i kartografski prikaz 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja (priroda) i ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:5.000),
  - ✿ prostoru ostalih dijelova prirode predloženih za zaštitu (evidentiranih) do donošenja mjera zaštite (vidi Članak 107. ovih Odredbi i kartografski prikaz 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja (priroda) i ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:5.000):
    - \* posebni rezervat:
      - Bjelolasica (zoološki - crustološki - potočni rakovi u Jasenčici),
      - Vrelo (zoološki - ihtiološki - pastrve u Jasenačkom potoku),
      - Jasenak (botanički - cret u Jasenačkom polju),
      - Jasenak (botanički - šumske vegetacije - šuma gorske smreke u Crkvenom lugu),
      - Jezerce kod Jasenka (stanišni),
      - Jasenak - Crkveni lug (šumske vegetacije)
    - \* spomenik prirode:
      - Jasenak (hidrološki - Pećina Šiljevača),
      - Jasenak (hidrološki - izvor Krapani),
      - Jasenak (hidrološki - vrelo "Davni studenac" Jasenačka kosa - Mašići),
      - Jasenak (hidrološki - vrelo "(Jasenački) Studenac"),
      - Jasenak (hidrološki - jezerce "Sjećica" u Vrelu),
      - Jasenak (hidrološki - vrelo "Sjećica" u Vrelu),
  - ✿ vodozaštitnom području vodocrpilišta - II. zona zaštite (vidi Članak 120. ovih Odredbi i kartografski prikaz 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000),
  - ✿ arheološkim područjima i lokalitetima (vidi Članak 112. ovih Odredbi)
  - ✿ građevinskom području naselja (vidi kartografski prikaz 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000),
  - ✿ udaljenosti manjoj od 1.000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojećem antenskom stupu.
- (2) Zabranjuje se obnova postojeće bazne stanice koja je uništena u požaru u siječnju 2011.g., jer se ista nalazila u evidentiranom parku prirode Bjelolasica i vodozaštitnom području vodocrpilišta - II. zoni zaštite, u kojima je zabranjena gradnja baznih postaja temeljem Članka 8.8.16. PPKŽ-a i Članka 134. PPUG-a.
- (3) Planira se gradnja novih građevina (baznih stanica) elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži. Lokacije novih građevina utvrđuju se projektnom dokumentacijom, u skladu s ograničenjima iz Stavka (1) ovog Članka.
- (4) Gradnja i postavljanje baznih stanica iz prethodnog Stavka moguća je na samostojećim antenskim stupovima i na krovnim prihvativima (na građevinama drugih korisnika i druge infrastrukturne namjene) sukladno prostornim i tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, uvjeta korištenja i djelovanja, a na osnovu dogovora interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju zatećeni uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru.
- (5) Gradnja i postavljanje baznih stanica iz Stavka (3) ovog Članka na samostojećim antenskim stupovima uvjetovana je takvim projektnim rješenjem antenskog stupa koje će omogućiti instalaciju opreme više operatora, na jednom zajedničkom antenskom stupu (ili ako oni ne postoje onda takvim rješenjem koje će to omogućiti tj. omogućiti postavu opreme tehnologije nove generacije koja je poznata ili planirana), ali i opreme potrebne za prijenos i

OŽUJAK 2012.

distribuciju radijskog i televizijskog signala (RTV odašiljači/pretvarači). Vlasnik takvog antenskog stupa obvezan je da na njega pored vlastite omogući montažu opreme drugih operatora (kada se pojavi takav zahtjev) i opremu u sustavu prijenosa i distribucije RTV signala, pri čemu se definiranje međusobnih odnosa, prava i obveza operatora i vlasnika montirane opreme uređuje posebnim ugovorom, a sukladno odredbama i/ili preporukama nadležnog tijela (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije). U postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja antenskih stupova mišljenje o udovoljavanju ovim uvjetima daje nadležno tijelo (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije). U slučaju nemogućnosti instaliranja nove opreme na postojeće (legalno izgrađene) antenske stupove, a u cilju omogućavanja rada i drugim operatorima, sukladno karakteristikama mikrolokacije, moguća je izgradnja i dodatnog stupa, ali unutar zone od 100 m u polumjeru od postojećeg antenskog stupa. Točne odredbe biti će dane sukladno propozicijama nadležnih službi županije i nadležnih službi zaštite izrađenima po obilasku i valorizaciji terena te posebnim uvjetima izdanima od navedenih službi. Po izgradnji novog antenskog stupa pored postojećeg, stari antenski stup može se zadržati do kraja svog tehničkog vijeka trajanja, nakon čega neće biti omogućena njegova rekonstrukcija niti zamjena, već će se oprema morati preseliti na susjedni, novoizgrađeni antenski stup, a stari stup ukloniti te prostor sanirati.

## Radio i TV sustav veza

### Članak 74.

- (1) Planira se zadržavanje postojećih radijskih koridora.
- (2) Za svaku građevinu koja se nalazi na trasi radijskog koridora ili u njegovoj blizini (bez obzira na njenu visinu) nadležna tijela moraju se utvrditi elemente ograničenja pri izdavanju akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru.

### Članak 75.

- (1) Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećeg TV odašiljača te gradnja novih TV odašiljača u skladu s sljedećim uvjetima:
  - ⊗ Gradnju i opremanje treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
  - ⊗ Potrebno je osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom.
  - ⊗ Potrebno je voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

## 5.2.1. Pošta

### Članak 76.

- (1) Poštanski ured Jasenak shematski je prikazan u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000. Točna lokacija poštanskog ureda Jasenak utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
- (2) Planom se zadržava poštanski ured Jasenak te se omogućuje njegova rekonstrukcija. Rekonstrukciju poštanskog ureda Jasenak treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o pošti" (NN 172/03, 15/04, 92/05 i 63/08) i dr.).

## 5.3. UVIJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### 5.3.1. Energetski sustav

### Članak 77.

- (1) Energetski sustav je shematski prikazan u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000. Točne lokacije građevina energetskog sustava utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
- (2) Postojeći i/ili planirani energetski sustav u obuhvatu Plana sastoji se iz: elektroenergetskog sustava, plinoopskrbnog sustava i dopunskih izvora energije.

## Elektroenergetski sustav

### Članak 78.

- (1) Gradnju i opremanje elektroenergetskog sustava treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o energiji" (NN 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10), "Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (NN 53/91 i 24/97) i dr.).
- (2) Tehničke uvjete gradnje građevina elektroenergetskog sustava definiraju nadležna tijela (HEP-ODS d.o.o. i dr.).
- (3) Građevine elektroenergetskog sustava primarno treba graditi na prometnim površinama iz Članaka 14. i 21. ovih

OŽUJAK 2012.

- Odredbi, a sekundarno na zaštitnim zelenim površinama (Z), poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1 i P2) i šumama isključivo osnovne namjene (Š1) te ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ).
- (4) Iznimno od prethodnog Stavka, kada navedeno nije moguće, građevine elektroenergetskog sustava dozvoljeno je graditi i na površinama ostalih namjena uz uvjet da njihova gradnja ne sprječava odnosno minimalno ograničava gradnju građevina kojima su te površine primarno namijenjene, a što je utvrđeno Člancima 3. - 14. ovih Odredbi.
- (5) Građevine elektroenergetskog sustava (npr. stupovi) ne smiju smanjivati puni profil ulica utvrđen u Članku 63. ovih Odredbi.

### Mreža 35 kV

#### Članak 79.

- (1) Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih (trafostanica TS Jasenak 35/10 kV i dalekovod DV 35 kV) i gradnja novih građevina elektroenergetske mreže 35 kV.
- (2) Planira se rekonstrukcija TS Jasenak kojom bi se postojeći transformator 1,6 MVA zamijenio novim transformatorom 2,5 MVA. Planom se omogućuje rekonstrukcija dalekovoda DV 35 kV u kabel KB 35 kV, ali ista nije obavezna.
- (3) Lokacije novih građevina elektroenergetske mreže 35 kV iz Stavka (1) ovog Članka nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000. Lokacije tih građevina utvrđuju se projektnom dokumentacijom. Nove građevine elektroenergetske mreže 35 kV mogu biti nadzemne i/ili podzemne.
- (4) Planira se TS Jasenak dodatno povezati na mrežu 35 kV van obuhvata Plana, iz smjera Jezerana.
- (5) Za postojeće i planirane dalekovode DV 35 kV i kablove KB 35 kV propisuje se zaštitni koridor širine 60,0 m (30,0 m sa svake strane). Za ishođenje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru koji se u potpunosti ili djelomično nalaze unutar zaštitnog koridora potrebno je zatražiti suglasnost i posebne uvijete nadležnih tijela (HEP-ODS d.o.o. i dr.).

### Mreža 10(20) kV

#### Članak 80.

- (1) Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina elektroenergetske mreže 10(20) kV:
- ⊗ trafostanica TS 10(20)/0,4 kV:
 

* Bjelolasica 1	630 kVA
* Zmići	100 kVA
* DIP Jasenak	400 kVA
* Jasenak	250 kVA
* Vrelo	100 kVA
* INA Jasenak	50 kVA
  - ⊗ kablove KB 10(20) kV
  - ⊗ dalekovoda DV 10(20) kV
- (2) Planom se omogućuje rekonstrukcija (ali ista nije obavezna) dalekovoda DV 10(20) kV iz prethodnog Stavka u kabel KB 10(20) kV i svih trafostanica ,TS 10(20)/0,4 kV iz prethodnog Stavka u smislu povećanja kapaciteta.
- (3) Planira se ukidanje postojećih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV: Hotel 1 (630 kVA) i Hotel 2 (0 kVA) tj. njihovo premještanje na novu lokaciju (sjeverno od postojeće lokacije). Točna nova lokacija predmetnih trafostanica bit će utvrđena izmjenama i dopunama DPU-a 14. Planom se omogućuje povećanje kapaciteta predmetnih trafostanica.
- (4) Planira se gradnja sljedećih novih građevina elektroenergetske mreže 10(20) kV i sljedećeg minimalnog kapaciteta:
- ⊗ trafostanica TS 10(20)/0,4 kV:
 

* Buduća 1	100 kVA
* Buduća 2	100 kVA
* Buduća 3	630 kVA
* Buduća 4	160 kVA
* Buduća 5	100 kVA
* Buduća 6	160 kVA
* Buduća 7	160 kVA
* Buduća 8	630 kVA
* Buduća 9	160 kVA
* Buduća 10	250 kVA
  - ⊗ kablove KB 10(20) kV
- (5) Planirane trafostanice TS 10(20)/0,4 kV iz prethodnog Stavka treba graditi na vlastitoj građevnoj čestici minimalne površine 4,0 x 6,0 m, kao samostojeće građevine minimalne tlocrte površine 2,0 x 4,0 m. Građevna čestica trafostanice mora imati kolni pristup za kamione težine do 5 tona (za gradnju i održavanje trafostanice).
- (6) Planom je omogućena gradnja, rekonstrukcija i održavanje građevina (trafostanica i kablove) elektroenergetske mreže 10(20) kV koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000.

OŽUJAK 2012.

- Lokacije tih građevina utvrđuju se projektnom dokumentacijom, a grade se prema uvjetima iz prethodnog Stavka.
- (7) Iznimno od prethodnog Stavka, kupac električne energije može osigurati lokaciju za trafostanicu TS na vlastitoj građevnoj čestici koja treba imati osiguran kolni pristup za kamionu težine do 5 tona (za gradnju i održavanje trafostanice). Takva trafostanica TS može se graditi:
- ⊗ kao samostojeća građevina minimalne tlocrne površine 2,0 x 4,0 m,
  - ⊗ u sklopu osnovne građevine,
  - ⊗ u sklopu pomoćne građevine.

#### Mreža 0,4 kV

#### Članak 81.

- (1) Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih te gradnja novih građevina elektroenergetske mreže 0,4 kV.
- (2) Građevine elektroenergetske mreže 0,4 kV nisu prikazane u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000, pa se lokacije tih građevina utvrđuju projektnom dokumentacijom.
- (3) Građevine elektroenergetske mreže 0,4 kV mogu biti nadzemne i/ili podzemne.
- (4) Napajanje mreže 0,4 kV je omogućeno iz postojećih i planiranih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV.

#### Javna rasvjeta

#### Članak 82.

- (1) Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih te gradnja novih građevina javne rasvjete.
- (2) Građevine javne rasvjete nisu prikazane u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000, pa se lokacije tih građevina utvrđuju projektnom dokumentacijom.
- (3) Građevine javne rasvjete mogu biti nadzemne i/ili podzemne.
- (4) Napajanje javne rasvjete omogućeno je iz postojećih i planiranih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV.

#### Plinoopskrbnog sustava

#### Članak 83.

- (1) Planira se obavezna gradnja građevina plinoopskrbnog sustava u sklopu gradnje novih i rekonstrukciji postojećih ulica.
- (2) Građevine plinoopskrbnog sustava mogu se graditi na prometnim površinama iz Članaka 14. i 21. ovih Odredbi, zaštitnim zelenim površinama (Z), poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1 i P2) i šumama isključivo osnovne namjene (Š1) te ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ).
- (3) Građevine plinoopskrbnog sustava nisu prikazane u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000, pa se lokacije tih građevina utvrđuju projektnom dokumentacijom.
- (4) Gradnju i opremanje plinoopskrbnog sustava treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima" (NN 108/95 i 56/10) i dr.).
- (5) Utvrđuju se sljedeći tehnički uvjeti gradnje građevina plinoopskrbnog sustava:
  - ⊗ minimalni koridori trasa su:
    - \* za promjer plinovoda do 125 mm - koridor od 10 m sa svake strane,
    - \* za promjer plinovoda do 125 - 300 mm - koridor od 15 m sa svake strane,
    - \* za promjer plinovoda do 300 - 500 mm - koridor od 20 m sa svake strane,
    - \* za promjer plinovoda veći od 500 mm - koridor od 30 m sa svake strane.
  - ⊗ ako se plinovod (razvodna plinska mreža) postavlja izvan javnih površina, potrebno ga je zaštitnim pojasmom zaštiti od vanjskih utjecaja. U zaštitnom pojusu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa održuje distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. Na javnim prometnim površinama (cestama, nogostupima) gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa.
  - ⊗ priključke do građevina treba graditi podzemno s mogućnošću spajanja svakog korisnika na instalaciju prirodnog plina.
- (6) Ostale tehničke uvjete gradnje građevina plinoopskrbnog sustava definiraju nadležna tijela (Montcogim-plinara d.o.o. i dr.).

#### Članak 84.

- (1) Do gradnje i puštanja u pogon plinoopskrbnog sustava iz prethodnog Članka, opskrba građevne čestice plinom može se osigurati gradnjom internog plinoopskrbnog sustava (izgrađenog na vlastitoj građevnoj čestici) koji će se plinom opskrbljivati iz vlastitog plinskog spremnika (smještenog na vlastitoj građevnoj čestici).
- (2) Nakon gradnje i puštanja u pogon plinoopskrbnog sustava iz prethodnog Članka, građevne čestice iz prethodnog

OŽUJAK 2012.

Stavka moraju se spojiti/priklučiti na plinoopskrbni sustav iz prethodnog Članka.

### Dopunski izvori energije

#### Članak 85.

- (1) U obuhvatu Plana mogu se koristiti dopunski (obnovljivi) izvori energije: voda, sunce, toplina iz okoline i dr.
- (2) Građevine i oprema za iskorišćavanje dopunskih (obnovljivih) izvora energije ne smiju ugrožavati okoliš, te vrijednosti kulturne i prirodne baštine te krajobraza.

### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 86.

- (1) Postojeći i planirani vodnogospodarski sustav u obuhvatu Plana sastoji se iz: vodoopskrbnog sustava, sustava odvodnje otpadnih voda, uređenja i regulacije vodotoka te zaštite od poplave.
- (2) Gradnju i opremanje vodnogospodarskog sustava treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09), "Uredba o standardu kakvoće vode" (NN 89/10), "Državni plan obrane od poplava" (NN 84/10), "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10), "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 08/06), "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarno zaštite izvorišta" (NN 66/11), "Pravilnik o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda" (NN 03/11), "Odluka o priključenju na komunalne водне građevine" (GKŽ 25/11), "Odluka o odvodnji otpadnih voda na području Grada Ogulina" (GKŽ 25/11) i dr.).
- (3) Ostale/tehnische uvjete gradnje vodnogospodarskog sustava definiraju nadležna tijela (Hrvatske vode, Vodovod i kanalizacija d.o.o. i dr.).
- (4) Građevine vodnogospodarskog sustava primarno treba graditi na prometnim površinama iz Članaka 14. i 21. ovih Odredbi, a sekundarno na zaštitnim zelenim površinama (Z), poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1 i P2) i šumama isključivo osnovne namjene (Š1) te ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PS).
- (5) Iznimno od prethodnog Stavka, kada navedeno nije moguće, građevine vodnogospodarskog sustava dozvoljeno je graditi i na površinama ostalih namjena uz uvjet da njihova gradnja ne sprječava odnosno minimalno ograničava gradnju građevina kojima su te površine primarno namijenjene, a što je utvrđeno Člancima 3. - 14. ovih Odredbi.
- (6) Građevine vodnogospodarskog sustava (npr. crpne stanice, hidranti) ne smiju smanjivati puni profil ulica utvrđen u Članku 63. ovih Odredbi.

### Vodoopskrbni sustav

#### Članak 87.

- (1) Vodoopskrbni sustav je shematski prikazan u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000. Točne lokacije građevina vodoopskrbnog sustava utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
- (2) Vodoopskrba prostora u obuhvatu Plana planirana je na dva načina:
  - ⊗ Spajanjem na postojeći vodoopskrbni sustav Ogulin i gradnjom magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Ogulin - Jasenak.
  - ⊗ Gradnjom akumulacije Bjelolasica (van obuhvata Plana).
- (3) Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina vodoopskrbnog sustava (ostalih vodoopskrbnih cjevovoda) te gradnja novih građevina vodoopskrbnog sustava (magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema i crpne stanice).
- (4) Prethodni Stavak odnosi se i na građevine vodoopskrbnog sustava koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000. Lokacije tih građevina utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
- (5) Izvor Vrelo (izvor potoka Jasenak, smješten van obuhvata Plana) se zadržava kao zahvat vode za postojeći vodoopskrbni sustav do gradnje akumulacije Bjelolasica ili spajanja postojećeg vodoopskrbnog sustava na postojeći vodoopskrbni sustav Ogulin.
- (6) U sklopu gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezna je gradnja hidrantske mreže u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 08/06) i dr.).

#### Članak 88.

- (1) Do gradnje i puštanja u pogon vodoopskrbnog sustava iz prethodnog Članka, vodoopskrba građevnih čestica rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima nadležnih tijela.
- (2) Nakon gradnje i puštanja u pogon vodoopskrbnog sustava iz prethodnog Članka građevne čestice iz prethodnog

OŽUJAK 2012.

Stavka moraju se spojiti/priklučiti na vodoopskrbni sustav iz prethodnog Članka.

## **Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 89.**

- (1) Odvodnja otpadnih voda je shematski prikazana u kartografskom prikazu 2.3. "Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:5.000. Točne lokacije građevina za odvodnju otpadnih voda utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
- (2) Planom se omogućava održavanje i/ili rekonstrukcija postojećih te gradnja novih građevina sustava odvodnje otpadnih voda koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.3. "Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:5.000. Lokacije tih građevina utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
- (3) U obuhvatu Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda:
  - ⊗ sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških voda,
  - ⊗ sustav odvodnje oborinskih voda.
- (4) Planom je omogućena fazna gradnja sustava odvodnje otpadnih voda.
- (5) Sustav odvodnje otpadnih voda mora biti vodonepropusn.
- (6) Otpadne vode moraju biti pročišćene prije upuštanja u prijemnik/recipijent (npr. potok, tlo, sustav odvodnje otpadnih voda i dr.) na način (npr. vrsta uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, granične vrijednosti pokazatelja u vodi i dr.) utvrđen važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10), "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta" (NN 66/11), "Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine" (GKŽ 25/11), "Odluka o odvodnji otpadnih voda na području Grada Ogulina" (GKŽ 25/11) i dr.).

## **Sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških voda**

### **Članak 90.**

- (1) Sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških voda sačinjavaju:
  - ⊗ sustav javne odvodnje,
  - ⊗ sustav interne odvodnje.

## **Sustav javne odvodnje**

### **Članak 91.**

- (1) Sustav javne odvodnje sačinjavaju građevine i uređaji koji služe za sakupljanje, pročišćavanje i ispuštanje voda iz sustava interne odvodnje.
- (2) Planirani sustav javne odvodnje sastojat će se od dva ("A" i "B") odvojena sustava javne odvodnje koji sanitарне i tehnološke vode dovode na zajednički (postojeći) uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV). "A" sustav javne odvodnje prikupljat će sanitарne i tehnološke vode na području Vrela (s HOC-om Bjelolasica) i Jasenka. "B" sustav javne odvodnje prikupljat će sanitарne i tehnološke vode na području Zrnića.
- (3) Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina sustava javne odvodnje tj. rekonstrukcija i/ili održavanje glavnih gravitacionih dovodnih kanala (kolektora) i rekonstrukcija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Rekonstrukcijom postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV-a) planira se dogradnja s ciljem povećanje kapaciteta na 4520 ES te gradnja tehnološke linije za obradu izdvojenog mulja i tehnološke linije za prihvata i obradu sadržaja nepropusnih sabirnih jama i bioloških uređaja za pročišćavanje sustava interne odvodnje iz Stavka (2) Članka 92. ovih Odredbi.
- (4) Planira se gradnja sljedećih novih građevina "A" sustava javne odvodnje:
  - ⊗ glavni gravitacioni dovodni kanali (kolektori): K 1, K 1.5, K 1.6, K 1.7, K 2, K 2.5,
  - ⊗ glavni tlačni dovodni kanali (kolektori): TC V i TC J1,
  - ⊗ ostali dovodni kanali: K 1.1, K 1.2, K 1.3, K 1.4, K 1.4.1, K 2.1, K 2.2, K 2.3, K 2.3.1, K 2.3.2, K 2.4, K 2.4.1, K 2.5, K 2.6, K 2.7, K 2.8, K 2.8.1, K 2.8.2, K 2.8.3, K 2.8.4, K 2.8.5, K 2.9, K 2.10, K 2.10.1, K 2.10.2, K 2.10.3, K 2.11 i K 2.12,
  - ⊗ ostali tlačni dovodni kanali: TC J2, TC J3, TC J4 i TC J5,
  - ⊗ crpne stanice: Vrelo, Jasenak 1, Jasenak 2, Jasenak 3, Jasenak 4 i Jasenak 5.
- (5) Planira se gradnja sljedećih novih građevina "B" sustava javne odvodnje:
  - ⊗ glavni gravitacioni dovodni kanali (kolektori): K 3 i K 4,
  - ⊗ glavni tlačni dovodni kanali (kolektori): TC Z1,
  - ⊗ ostali gravitacioni dovodni kanali: K 3.1, K 3.1.1, K 3.2, K 3.3 i K 3.4,
  - ⊗ ostali tlačni dovodni kanali: TC Z2 i TC Z3,
  - ⊗ crpne stanice: Zrnići 1, Zrnići 2 i Zrnići 3.

OŽUJAK 2012.

**Sustav interne odvodnje****Članak 92.**

- (1) Sustav interne odvodnje gradi se na vlastitoj građevnoj čestici te ga sačinjavaju građevine i uređaji za sakupljanje i pročišćavanje otpadnih voda sa/iz svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici te za odvodnju sakupljenih voda do kontrolnog okna na spoju sa sustavom javne odvodnje.
- (2) Do gradnje i puštanja u pogon sustava javne odvodnje iz prethodnog Članka sustav interne odvodnje ne mora biti spojen/priklučen na sustav javne odvodnje iz prethodnog Članka, ali ga tada obavezno sačinjava nepropusna sabirna jama (za sustav interne odvodnje kapaciteta do 20 ES) ili biološki uređaj za pročišćavanje (za sustav interne odvodnje kapaciteta više od 20 ES) koje treba graditi prema sljedećim uvjetima:
  - ⊗ na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od međe građevne čestice,
  - ⊗ mora biti kolno dostupan za komunalno vozilo koje će crpiti/odvoziti sanitарне i tehnološke vode te ih prazniti na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Nakon gradnje i puštanja u pogon sustava javne odvodnje iz prethodnog Članka građevne čestice iz prethodnog Stavka moraju se spojiti/priklučiti na sustav javne odvodnje iz prethodnog Članka.

**Sustav odvodnje oborinskih voda****Članak 93.**

- (1) Odvodnja oborinskih voda planirana je na sljedeći način:
  - ⊗ Oborinske vode s prometnih površina (površina javne namjene, nerazvrstanih cesta i suvlasničkih puteva) i javnih parkirališta te iz javnih garaža obavezno se upuštaju u sustav (javne) odvodnje oborinskih voda.
  - ⊗ Oborinske vode s površina stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K), gospodarske - ugostiteljsko turističke (T) i sportsko rekreacijske (R) namjene obavezno se zbrinjavaju na vlastitoj građevnoj čestici (sustavom interne odvodnje oborinskih voda) na sljedeći način:
    - \* Čiste oborinske vode (npr. s krovova građevina i sl.) upuštanjem u tlo (npr. preko upojnih bunara i sl.) i/ili prikupljanjem u spremnike (kako bi se kasnije koristile za zalijevanje i sl.).
    - \* Onečišćene oborinske vode (npr. s manipulativnih površina, parkirališta i sl.) pročišćavanjem (minimalno preko pjeskolova ili ugrađenih sливника s taložnikom te hvatača za masti i ulja) i upuštanjem u tlo (npr. preko upojnih bunara i sl.).
  - ⊗ Oborinske vode s javnih zelenih površina - dječja igrališta (Z2), zaštitnih zelenih površina (Z) i groblja (G) upuštaju se u sustav (javne) odvodnje oborinskih voda i/ili se zbrinjavaju na vlastitoj čestici (sustavom interne odvodnje oborinskih voda) na način iz prethodne Točke.
- (2) Oborinske vode iz sustava (javne) odvodnje oborinskih voda moraju prije upuštanja u konačni prijemnik/recipijent (npr. potok, tlo i dr.) biti pročišćene minimalno preko pjeskolova ili ugrađenih sливnika s taložnikom te hvatača za masti i ulja.
- (3) Planirana je gradnja sljedećih građevina sustava (javne) odvodnje oborinskih voda: zatvorenih kanala oborinske odvodnje, otvorenih kanala oborinske odvodnje i cestovnih jaraka te građevina iz prethodnog Stavka. Sustav odvodnje oborinskih voda na području Vrela obavezno treba graditi zatvorenim kanalima. Sustav odvodnje oborinskih voda na području Jasenka i Zrnica može se graditi zatvorenim i otvorenim kanalima te cestovnim jarcima.

**Uređenje i regulacija vodotoka****Članak 94.**

- (1) Uređenje i regulacija vodotoka je prikazana u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000.
- (2) U obuhvatu Plana nalazi se više vodnih površina (vodotoka) tj. Jasenački potok s pritocima: Pećina Vrelo, Krčevine, Modra Pećina i dr. koji povremeno poplavljaju. Stoga je planirano uređenje i regulacija dva potoka (Jasenačkog potoka i potoka Vrelo Pećina) u cilju obrane od poplave područja Vrela s HOC-om Bjelolasica.
- (3) Uređenje i regulacija Jasenačkog potoka i potoka Vrelo Pećina planirano je na temelju sektorskog dokumenta tj. projekta "Uređenje vodotoka u lokaciji PUP "Vrelo" PRSC Bjelolasica u Jasenačkom polju" koji je u 1987.g. izradila tvrtka Vodoprivreda Karlovac iz Karlovca te činjenici da je dio naselja Jasenak (uključujući Vrelo i Bjelolasicu) predložen za zaštitu u rangu parka prirode. Stoga je potrebno korigirati predmetni projekt u svrhu zaštite i očuvanja prirode na sljedeći način:
  - ⊗ Trasu nasipa uz desnu obalu Jasenačkog potoka (izvor Vrelo) treba korigirati tako da što manje zadire u površine namijenjene gradnji zgrada.
  - ⊗ Trasu nasipa uz lijevu obalu potoka Vrelo Pećina i transverzalnog nasip prilagoditi postojećim i planiranim ulicama.
  - ⊗ Nasip uz lijevu obalu potoka Vrelo Pećina treba graditi samo u području poplavnih voda.

OŽUJAK 2012.

- ⊗ Korito potoka Vrelo Pećina regulirati (produbiti i/ili proširiti), bez promjene trase prirodnog toka, kako bi se spriječilo njegovo izljevanje od izvora do područja poplavnih voda.
  - ⊗ Korito Jasenačkog potoka regulirati (produbiti i/ili proširiti), bez promjene trase prirodnog toka; osim u zonama gdje nasip presijeca prirodni tok, pa je potrebno odrediti alternativnu trasu toka.
- (4) Za potrebe gradnje nasipa i regulacije korita Jasenačkog potoka određuje se zaštitni koridor širine 30-60 m. Koridor širine 30 m koristi se tamo gdje se radi samo o regulaciji korita, a koridor širine 60 m koristi se tamo gdje se radi o regulaciji korita i gradnji nasipa. Za potrebe regulacije korita potoka Vrelo Pećina određuje se zaštitni koridor širine 20 m. Unutar navedenih zaštitnih koridora zabranjuje se gradnja do utvrđenja granice vodnog dobra (vanjskog ruba inundacijskog pojasa).
- (5) Vodne površine (vodotoke) i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku. Zabranjeno je ogradijanje vodotoka i prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

### Zaštita od poplava

#### Članak 95.

- (1) Poplavno područje je prikazano u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000.
- (2) Zaštita od poplave vrši se na sljedeće načine:
- ⊗ Uređenjem i reguliranjem vodotoka (prema uvjetima iz prethodnog Članka).
  - ⊗ Gradnjom građevina iznad kote poplavnih voda (613,50 m.n.m.).
  - ⊗ Kotu gotovog poda prizemlja treba graditi na minimalno 615,00 m.n.m., a podrumе i suterene treba graditi vodonepropusno i bez otvora ispod kote poplavnih voda (613,50 m.n.m.).
  - ⊗ Površine i građevine, koje treba štititi od poplave (prometnice, parkirališta, sportske terene...), treba graditi iznad kote poplavnih voda (minimalno 614,50 m.n.m.); dok će druge površine i građevine biti poplavljene vodama manje učestalosti od velikih voda.
  - ⊗ Ceste u poplavnom području moraju imati propuste, a njihov broj i profil treba dokazati hidrauličkim proračunom.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 96.

- (1) Uređenje javnih zelenih površina u obuhvatu Plana planirano je kao:
- ⊗ obavezno - na javnim zelenim površinama - dječja igrališta (Z2),
  - ⊗ moguće - na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - poslovne (K) i sportsko rekreacijske (R) namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.
- (2) Na javnim zelenim površinama - dječja igrališta (Z2) moguće je uređenje i gradnja dječjih igrališta za mlađe i starije uzraste.
- (3) Na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - poslovne (K) i sportsko rekreacijske (R) namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14 moguće je uređenje i gradnja dječjih igrališta za mlađe i starije uzraste te parkova.

#### Članak 97.

- (1) 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.
- (2) Dječja igrališta za starije uzraste uređuju se kao otvoreni sportski tereni bez tribina, ograđeni zaštitnom ogradom od okolnih sadržaja.
- (3) Na jednoj javnoj zelenoj površini - dječja igrališta (Z2) mogu se urediti igrališta za oba uzrasta ili samo za jedan uzrast.
- (4) Minimalna površina dječjeg igrališta je 800 m<sup>2</sup>.
- (5) Prilaz dječjem igralištu treba osigurati pješačkom stazom minimalne širine 2,0 m.

#### Članak 98.

- (1) 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 panoci, spomenici i sl.).
- (2) Za uređenje parkova obvezna je izrada hortikulturnog (krajobraznog) elaborata.
- (3) U parkovima je moguće postavljanje kioska, nadstrešnica, ljetnih pozornica i sličnih montažnih građevina.



OŽUJAK 2012.

- (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 parka ili 50 m<sup>2</sup>.
- (5) Projektom uređenja parka moraju se utvrditi lokacije za smještanje montažnih građevina i način njihovog spajanja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu.
- (6) Minimalna veličina građevne čestice parka je 800 m<sup>2</sup>.
- (7) Prilaz parku treba osigurati pješačkom stazom minimalne širine 2,0 m.
- (8) Pješačke staze u parkovima moraju imati minimalnu širinu 2,0 m.
- (9) Podloga parkovnih površina i pješačkih staza ne smije biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge.

### Članak 99.

- (1) Javne zelene površine treba uređivati i graditi tako da osiguravaju nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)). Potreba i način osiguravanja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osoba smanjene pokretljivosti trebaju biti utvrđeni projektnom dokumentacijom.
- (2) Za montažne građevine i urbanu opremu te opremu dječjih igrališta Grad Ogulin može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

## 6.1. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 100.

- (1) Uređenje zaštitnih zelenih površina u obuhvatu Plana planirano je kao:
  - ✿ obavezno - na zaštitnim zelenim površinama (Z),
  - ✿ moguće - na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K) i sportsko rekreativske (R) namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14, grobljima (G) i površinama infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS1).
- (2) Uređenje zaštitnih zelenih površina na površinama iz prethodnog Stavka vrši se prema uvjetima iz Članka 101. ovih Odredbi.

### Članak 101.

- (1) Na zaštitnim zelenim površinama zabranjena je sva gradnja, osim gradnje pješačkih i biciklističkih staza prema uvjetima iz Stavaka (2) ovog Članka te Članka 69. i 70. ovih Odredbi, elektroničke komunikacijske mreže prema uvjetima iz Poglavlja 5.2. ovih Odredbi i komunalne infrastrukture mreže prema uvjetima iz Poglavlja 5.3. ovih Odredbi.
- (2) Uz pješačke i biciklističke staze moguće je uređenje dvoreda ili grmoreda minimalne širine 3,0 m.
- (3) 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.
- (4) Dozvoljava se korištenje zaštitnih zelenih površina u poljoprivredne svrhe.

## 6.2. UVJETI GRADNJE SPORTSKIH GRAĐEVINA

### Članak 102.

- (1) Gradnja sportskih građevina kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao:
  - ✿ obavezna - na površini sportsko rekreativske namjene - sport (R1),
  - ✿ moguća - na svim površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D) i gospodarske - poslovne (K) namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.
- (2) Sportske građevine su su otvorene, zatvorene i/ili natkrivene sportsko rekreativske građevine sa ili bez gledališta za sportsku aktivnost natjecatelja i rekreativsku aktivnost građana (npr. dvorane, stadioni, igrališta i sl.).
- (3) Na građevnim česticama sportskih građevina moguće je graditi otvorene, zatvorene i/ili natkrivene pomoćne građevine (npr. garderoba, sanitarije, garaža, parkiralište, spremište, kotlovnica i sl.). Pomoćne građevine s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (4) Na građevnim česticama sportskih građevina moguće je smjestiti poslovne sadržaje koji mogu zauzimati maksimalno 30% ukupnog GBP-a. Poslovni sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati sport kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovni sadržaji na građevnim česticama sportskih građevina mogu biti tihe i čiste djelatnosti, a ne mogu biti ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (npr. sobe, apartmani i sl.) te bučne i potencijalno opasne djelatnosti. Poslovne sadržaje na građevnim česticama sportskih građevina moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima



OŽUJAK 2012.

- kao pomoćne građevine).
- (5) Na građevnim česticama sportskih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje.

### Članak 103.

- (1) Visina i oblikovanje građevina:
- ⊗ Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je E=3.
  - ⊗ Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je E=2.
  - ⊗ Maksimalna visina osnovnih građevina je:
    - \* h=17,0 m na površini sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) i površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14,
    - \* h=10,0 m na ostalim površinama iz Stavka (1) Članka 102. ovih Odredbi.
  - ⊗ Maksimalna visina pomoćnih građevina je h=6,0 m.
  - ⊗ Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).
- (2) Oblik i veličina građevne čestice:
- ⊗ Minimalna površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>.
  - ⊗ Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je:
    - \*  $k_{ig}=0,7$  na površini sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) i površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14,
    - \*  $k_{ig}=0,4$  na ostalim površinama iz Stavka (1) Članka 102. ovih Odredbi.
  - ⊗ Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je  $k_{is}=1,2$ .
- (3) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
- ⊗ Minimalna udaljenost zatvorenih i natkrivenih osnovnih građevina od međe je h/2 ili 4,0 m, gdje je h/2 polovica visine osnovne građevine; a od dvije vrijednosti primjenjuje se veća. Minimalna udaljenost otvorenih osnovnih građevina od međe je 3,0 m. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od međe je 4,0 m.
  - ⊗ Minimalna udaljenost osnovnih i pomoćnih građevina od regulacijske linije je 6,0 m.
  - ⊗ Minimalna udaljenost zatvorenih i natkrivenih osnovnih građevina od susjednih građevina je H1/2 + H2/2 ili 6,0 m, gdje su H1 i H2 ukupne visine predmetnih građevina; a od dvije vrijednosti primjenjuje se veća. Minimalna udaljenost otvorenih osnovnih građevina i pomoćnih građevina od susjednih građevina je 6,0 m.
- (4) Uređenje građevne čestice:
- ⊗ Smještaj potrebnog broja PGM potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
  - ⊗ Minimalno 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.
  - ⊗ Zabranjena je gradnja ograda, osim zaštitnih ograda otvorenih osnovnih građevina.

## 6.3. UVJETI GRADNJE REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

### Članak 104.

- (1) Gradnja rekreacijskih građevina kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao:
- ⊗ obavezna - na svim površinama sportsko rekreacijske namjene - rekreacija (R2),
  - ⊗ moguća - na svim površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D) i gospodarske - poslovne (K) namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.
- (2) Rekreacijske građevine su otvorene sportsko rekreacijske građevine bez gledališta za rekreacijsku aktivnost građana (npr. trim staza; igralište za tenis, mini golf, odbojku, badminton, bočanje i sl.).
- (3) Na građevnim česticama rekreacijskih građevina moguće je graditi otvorene, zatvorene i/ili natkrivene pomoćne građevine (npr. garderoba, sanitarije, garaža, parkiralište, spremište i sl.). Pomoćne građevine s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (4) Na građevnim česticama rekreacijskih građevina moguće je smjestiti poslovne sadržaje koji svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ne smiju ometati rekreaciju kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovni sadržaji na građevnim česticama rekreacijskih građevina mogu biti tihe i čiste djelatnosti, a ne mogu biti ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (npr. sobe, apartmani i sl.) te bučne i potencijalno opasne djelatnosti. Poslovne sadržaje na građevnim česticama rekreacijskih građevina moguće je smjestiti u građevinama izdvojenog volumena koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine.
- (5) Na građevnim česticama rekreacijskih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje.

### Članak 105.

- (1) Visina i oblikovanje građevina:
- ⊗ Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je E=2.
  - ⊗ Iznimno od Točke 8. Stavka (1) Članka 1. ovih Odredbi, maksimalni broj podzemnih etaža pomoćnih građevina je 1.

OŽUJAK 2012.

- ⊗ Maksimalna visina pomoćnih građevina je  $h=4,0$  m.
- ⊗ Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).
- (2) Oblik i veličina građevne čestice:
  - ⊗ Minimalna površina građevne čestice je  $500\text{ m}^2$ .
  - ⊗ Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig}=0,4$ .
  - ⊗ Maksimalni ukupni GBP je  $100\text{ m}^2$  na  $10.000\text{ m}^2$  površine građevne čestice.
- (3) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
  - ⊗ Minimalna udaljenost osnovnih građevina od međe je  $3,0$  m. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od međe je  $4,0$  m.
  - ⊗ Minimalna udaljenost osnovnih građevina od regulacijske linije je  $6,0$  m. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije je  $5,0$  m.
  - ⊗ Minimalna udaljenost osnovnih i pomoćnih građevina od susjednih građevina je  $6,0$  m.
- (4) Uređenje građevne čestice:
  - ⊗ Smještaj potrebnog broja PGM potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
  - ⊗ Minimalno 50% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.
  - ⊗ Zabranjena je gradnja ograda, osim zaštitnih ograda osnovnih građevina.

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

### 7.1. PRIRODNA BAŠTINA

#### Članak 106.

- (1) Mjere zaštite prirodne baštine prikazane su u kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja (priroda) i ograničenja u korištenju" i 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja (ekološka mreža i kultura)" u mjerilu 1:5.000.
- (2) Mjere zaštite prirodne baštine treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), "Zakon o slatkovodnom ribarstvu" (NN 49/05 - pročišćeni tekst), "Ured bom o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07), "Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu" (NN 118/09), "Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09), "Pravilnik o proglašavanju divljih svojih zaštićenim i strogo zaštićenim" (NN 99/09) i dr.).
- (3) Otkriće svakog minerala, sigovine i/fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost iz Članaka 20. i 110. "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11) treba obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana.

#### 7.1.1. Zaštita prirode

#### Članak 107.

- (1) U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).
- (2) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće (evidencirane) prirodne vrijednosti predložene za zaštitu prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11):
  - ⊗ utvrđena temeljem PPUG-a u rangu:
    - \* park prirode: Bjelolasica,
    - \* posebni rezervat: Bjelolasica (zoološki - crustološki - potočni rakovi u Jasenčici), Vrelo (zoološki - ihtiološki - pastreve u Jasenackom potoku), Jasenak (botanički - retki u Jasenackom polju) i Jasenak (botanički - šumske vegetacije - šuma gorske smreke u Crkvenom lugu),
    - \* spomenik prirode: Jasenak (hidrološki - Pećina Šiljevača), Jasenak (hidrološki - izvor Krpani), Jasenak (hidrološki - vrelo "Davni studenac" Jasenacka kosa - Mašići), Jasenak (hidrološki - vrelo "(Jasenacki) Studenac"), Jasenak (hidrološki - jezerce "Sjećica" u Vrelu) i Jasenak (hidrološki - vrelo "Sjećica" u Vrelu);
  - ⊗ utvrđena temeljem PPKŽ-a, posebne stručne podloge za izradu izmjena i dopuna PPKŽ-a ("Stručna podloga zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Karlovačke županije" koju je 2007.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba) i posebne stručne podloge za izradu sveobuhvatnih izmjena i dopuna PPUG-a ("Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Ogulina" koju je u siječnju 2009.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba) u rangu:
    - \* park prirode: Bjelolasica,
    - \* posebni rezervat: Jezerce kod Jasenka (stanišni - S) i Jasenak - Crkveni lug (šumske vegetacije - ŠV).

OŽUJAK 2012.

- (3) Za evidentirane prirodne vrijednosti iz prethodnog Stavka treba donijeti odgovarajuće akte o zaštiti u skladu sa "Zakonom o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), a do njihovog donošenja štite se slijedećim mjerama zaštite:
- ☼ park prirode Bjelolasica:
    - \* ciljevi očuvanja:
      - krajobrazne vrijednosti;
      - šume bukve, šume bukve i jele, planinske rudine i livade;
    - \* ekološka mreža:
      - područje je dio Nacionalne ekološke mreže i to: dio međunarodno važnog područja za ptice (HR 1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika) te važno područje za divlje svojte i stanišne tipove (HR 2000645 Bjelolasica; HR 2000652 Jasenovačko polje; HR 5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika). Ta su područja ujedno i potencijalna područja NATURA 2000.
    - \* Šumsko gospodarskim mjerama očuvati prirodan odnos drvnih sastojina autohtone bjelogorice i crnogorice, naročito samu vršnu zonu bora krivulja i planinskih rudina.
    - \* Osobitu pažnju posvetiti očuvanju šumrake Jasenak - Crkveni lug, koji treba šumsko gospodarskim mjerama očuvati u postojećoj površini.
    - \* Održavati planinske pašnjake redovitom košnjom.
    - \* Hidrološki spomenik prirode Jezerce s cretom i njegovu bližu okolicu sačuvati od nove izgradnje i drugih radova koji bi mogli poremetiti njegov hidrološki režim (estabela).
    - \* Dopolnjenje su samo one radnje koje ne oštećuju i ne mijenjaju obilježja na predmetnom području.
  - ☼ posebni rezervat - Jezerce kod Jasenka (stanišni - S):
    - \* ciljevi očuvanja:
      - stanište krškog jezera
      - šuma bukve i jele;
    - \* ekološka mreža:
      - ekološka mreža RH, potencijalno područje NATURA 2000.
    - \* Sustavom odvodnje otpadnih voda HOC-a Bjelolasica osigurati opstanak ovog područja.
  - ☼ posebni rezervat - Jasenak - Crkveni lug (šumske vegetacije - ŠV);
    - \* ciljevi očuvanja:
      - krajobrazne vrijednosti;
      - gorska šuma smrek s pavlovcem;
    - \* ekološka mreža:
      - ekološka mreža Republike Hrvatske, potencijalno područje NATURA 2000.
    - \* Okolne livade treba svake godine redovito kosit.
- (4) Do proglašenja zaštite evidentiranih prirodnih vrijednosti iz Stavka (2) ovog Članka za zahvate u prostoru na navedenim područjima obvezatno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnih tijela (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode; Državni zavoda za zaštitu prirode i dr.).

## 7.1.2. Ekološka mreža

### Članak 108.

- (1) U obuhvatu Plana nalaze se (djelomično ili u cijelosti) sljedeća područja ekološke mreže utvrđena "Uredbom o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07):
- ☼ međunarodno važna područja za ptice:
    - \* HR 1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika:
      - cilj očuvanja su divlje svojte: *Aegolius funereus* (Planinski čuk), *Alectoris graeca* (Jarebica kamenjarka), *Anthus campestris* (Primorska trepteljka), *Aquila chrysaetos* (Suri orao), *Bonasa bonasia* (Lještarka), *Circaetus gallicus* (Zmijar), *Dendrocopos leucotos* (Planinski djetlič), *Dryocopus martius* (Crna žuna), *Emberiza hortulana* (Vrtna strnadica), *Ficedula parva* (Mala muharica), *Glaucidium passerinum* (Mali čuk), *Pernis apivorus* (Škanjac osaš), *Picoides tridactylus* (Troprsti djetlič), *Picus canus* (Siva žuna), *Strix uralensis* (Jastrebčica), *Sylvia nisoria* (Pjegava grmuša) i *Tetrao urogallus* (Tetrijeb gluhan).
      - mjere zaštite: 7, 9, 11, 4000 (121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 i 129).
    - \* HR 2000645 Bjelolasica:
      - cilj očuvanja su divlje svojte: *Tetrao urogallus* (Tetrijeb gluhan), *Crepis pyrenaica* (Pirinejski dimak) i *Eryngium alpinum* (Alpski kotrljan) i stanišni tipovi: 6170<sup>2</sup> Planinski i pretplaninski vapnenački travnjaci, C.4.1.2.1.<sup>1</sup> Rudine oštре vlasulje, D.2.1.1.1.<sup>1</sup> 4070<sup>2\*</sup> Šuma klekovine i borbaševe kozokrvine, E.6.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> NKS kod<sup>2</sup> Natura 2000 kod

\* prioritetna staništa



OŽUJAK 2012.

*91K0<sup>2</sup> Preplaninske bukove šume i E.7.2.2.<sup>1</sup> 9410<sup>2</sup> Močvarna šuma jele s bijedožućkastim šašem.*

- mjere zaštite: 11, 18, 30, 4000 (121,124 i 128), ostalo (dio područja zaštititi u kategoriji posebnog rezervata).
- \* HR 2000652 Jasenovačko polje:
  - cilj očuvanja su divlje svojte: *Telestes polylepis (Svijetlica)* i stanišni tipovi: *Vodena močvarna i cretna staništa*.
  - mjere zaštite: 30, 1000 (101, 102, 103 i 107).
- \* HR 2000974 Jasenak:
  - cilj očuvanja su stanišni tipovi: *E.7.2.2.<sup>1</sup> 9410<sup>2</sup> Močvarna šuma jele s bijedožućkastim šašem*.
  - mjere zaštite: 4000 (121, 124 i 128).
- \* HR 5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika:
  - cilj očuvanja su divlje svojte: *Canis lupus (Vuk)*, *Felis silvestris (Divlja mačka)*, *Lynx lynx (Ris)* i *Ursus arctos (Mrki medvjed)* i stanišni tipovi: *Travnjaci ugroženi na europskoj i nacionalnoj razini*, *Cjeloviti kompleks gorskih šuma i H.1.<sup>1</sup> 8310<sup>2</sup> Kraške špilje i jame*.
  - mjere zaštite: 7, 9, 11, 18, 30, 4000 (121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 i 129), 6000 (137, 138, 139, 140, 141, 142 i 143).

(2) Popis mjera zaštite koje su označene brojem u prethodnom Stavku:

BROJ	MJERA ZAŠTITE
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne djelatnosti
18	Sprječavati zaraštavanje travnjaka
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih "Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09)
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode, ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
107	Očuvati biološke značajne vrste za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumske površine, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalni postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodnji sastav, koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je to opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni
6000	H. Podzemlje
137	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
138	Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
139	Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovu nadzemlju i neposrednoj blizini
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode

OŽUJAK 2012.

141	Sanirati odlagališta otpada na sливним područjima speleoloških objekata
142	Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
143	Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

### 7.1.3. Zaštićene i ugrožene vrste

#### Članak 109.

- (1) Prostor u obuhvatu Plana nastanjuju neke od slijedećih zaštićenih i ugroženih vrsta koje nastanjuju prostor Grada Ogulina:
- ✿ Sisavci - Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih vrsta sisavaca: širokouhi mračnjak, vuk, planinska voluharica, sivi puh, europski zec, ris, dugokril pršnjak, puh lješnikar, velikouhi šišmiš, ridi šišmiš, veliki šišmiš, močvarna rovka, mali večernjak, sivi dugoušan, reliktni dugoušan, južni potkovnjak, veliki potkovnjak, mali potkovnjak, vjeverica i smeđi medvjed; od čega su najugroženiji šišmiši.
  - ✿ Ptice - Prema Crvenoj knjizi ugroženih ptica Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih ptica: čuk batoglavac, vodomar, suri orao, golub dupljaš, sirsinski djetlić, crna žuna, sivi sokol, bjelovrata muharica, mala muharica, mali čuk, sivi svračak, ševa krunica, škanjac osaš, tropstji djetlić, siva žuna, šljuka, jastrebača, pjegava grmuša i tetrijebl gluhan.
  - ✿ Vodozemci i gnezdovi - Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gnezdova Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stanište 2 strogog zaštićene vrste vodozemca: gatalinke i čoveče ribice i 1 strogog zaštićene vrste gnezda: ribarice.
  - ✿ Riba - Prema Crvenoj knjizi slatkovodnih riba Hrvatske, područje Grada Ogulina je područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih vrsta riba: potočna mrena, karas, velika pliska, šaran, jez, manjić, piškur, potočna pastrva, svijetlica i mali vretenac.
  - ✿ Leptiri - Prema Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske (u pripremi), područje Grada Ogulina je stanište više strogog zaštićenih vrsta leptira: šumski crni okaš, klekovski crni okaš, močvarna riđa, mala svibanjska riđa, grundov šumski bijelac, gorski plavac, niklerova riđa, crni apolon, žednjakov plavac i uskršnji leptir.
  - ✿ Podzemna fauna - S obzirom na prisutnost odgovarajućeg staništa, ovo je područje obitavanja više predstavnika podzemne faune prema Crvenoj knjizi podzemne faune Hrvatske: Tounjska špiljska spužva, špiljski cjevaš, lička vodenbabura, špiljska kozica i Babićeva špiljska kozica.
- (2) Planom se utvrđuju slijedeće mjeru zaštite zaštićenih i ugroženih vrsta koje nastanjuju prostor u obuhvatu Plana:
- ✿ Sisavci:
    - \* U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama.
    - \* U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjeru očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko - gospodarske osnove na području Grada Ogulina.
    - \* U cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (močvarna rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i sprječiti melioraciju i isušivanje, odnosno ne planirati daljnje regulacije vodotoka te daljnje melioracije ovakvih površina bez *Ocjene prihvatljivosti takvih zahvata na prirodu*, sukladno "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).
    - \* U cilju zaštite velikih zvijeri (vuk, ris i medvjed), nužno je prije izgradnje novih prometnica ili preinake postojećih, što bi moglo dovesti do presjecanja migratornih putova, izraditi *Ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu* kojom će se, između ostalog, sagledati i utjecaj fragmentacije staništa na opstanak vrsta na ovom prostoru. Kako bi se sačuvala cjelovitost staništa velikih zvijeri potrebno im je omogućiti siguran prijelaz preko brzih prometnica (izgradnjom tunela, vijadukta, zelenih mostova), uz istovremeno onemogućavanje direktnog prijelaza (izgradnjom odgovarajućih ograda) kako bi se smanjila opasnost od stradavanja.
    - \* Sva dosadašnja neuređena odlagališta i divlje deponije potrebno je sanirati, te ih zajedno s legalnim, uređiti na način da im velike zvijeri (prvenstveno medvjedi) ne mogu prći i hraniti se na smeću. Najučinkovitiji način je ograđivanje deponija električnom ogradiom. Otpad u blizini naselja i građevina u kojima stalno ili povremeno borave ljudi (odmorišta, vidikovci) treba prikupljati u "bear-proof" kontejnere i kante - takve u koje medvjedi neće moći provliti i hraniti se smećem.
  - ✿ Ptice:
    - \* U cilju zaštite ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno - gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).
    - \* U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je sprječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica.
    - \* U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi *Ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu*, sukladno "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).

OŽUJAK 2012.

- \* U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabla radi ptica duplašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko - gospodarskih osnova).
- \* U slučaju pronalaska "pjevališta" tetrijeba gluhanu potrebno je zabilježiti lokaciju i podatke dostaviti Državnom zavodu za zaštitu prirode. Na lokacijama gdje se "pjevališta" nalaze ne bi se smjele provoditi lovne aktivnosti kako se ptice ne bi uznemirivale, a iz istog razloga trebalo bi ograničiti i kretanje organiziranih skupina u te dijelove lovišta.
- ⊗ Vodozemci i gmazovi:
  - \* Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.
- ⊗ Ribe:
  - \* U cilju zaštite riba potrebno je o njima voditi brigu prilikom regulacija vodotoka i vodno - gospodarskih radova uz obavezu provođenja postupka *Ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu* s obzirom da područje Grada Ogulina obiluje ekološki značajnim područjima uvrštenim u Ekološku mrežu RH.
  - \* Sukladno "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11) i "Zakonu o slatkovodnom ribarstvu" (NN 49/05 - pročišćeni tekst), zabranjeno je vodotoke porobljavati stranim (alohtonim) vrstama.
- ⊗ Leptiri:
  - \* Leptiri su općenito ugroženi uslijed:
    - regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa;
    - uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma;
    - kemijskog onečišćenja;
    - intenziviranja poljoprivredne proizvodnje;
    - sukcesije livadnih staništa;
    - sakupljačke aktivnosti kolekcionara.
  - \* U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa, te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno - gospodarskim zahvatima.
  - \* Radi očuvanja europski ugroženih leptira plavaca koji su usko vezani uz vlažne livade s određenim biljnim zajednicama, potrebno je takve livade evidentirati i dugoročno osigurati njihov opstanak (redovita košnja) te ih zaštiti kao područja ekološke mreže RH.
- ⊗ Podzemna fauna:
  - \* Ugraditi zaštitu vrste i njenih staništa u vodoprivrednu osnovu: sprječiti zagađenje podzemnih voda slivnog područja nalazišta i ne dozvoliti uništavanje staništa. Pri planiranju i izvođenju hidrotehničkih i melioracijskih radova prethodnim studijama utvrditi lokacije s populacijama špiljskih kozica i posebnim tehničkim rješenjima omogućiti njihov opstanak.
- ⊗ Alohtone vrste:
  - \* Alohtone vrste predstavljaju veliki problem i drugi su razlog smanjenja biološke raznolikosti na globalnom nivo, odmah nakon direktnog uništavanja staništa.
  - \* Prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11) zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojih u ekološke sustave.

#### 7.1.4. Ugrožena i rijetka staništa

##### Članak 110.

- (1) Rijetka i ugrožena staništa prikazana su u kartografskom prikazu "Karta staništa područja Grada Ogulina" u mjerilu 1:100.000 koji je sastavni dio posebne stručne podloge za izradu sveobuhvatnih izmjena i dopuna PPUG-a ("Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Ogulina" koju je u siječnju 2009.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba) te je priložen u Poglavlju C.III. Popis sektorskih dokumenata i propisa ovog Plana.
- (2) U obuhvatu Plana nalaze se neka od slijedećih rijetkih i ugroženih staništa koja se nalaze na prostoru Grada Ogulina, a koja su zaštićena prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), "Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09) i EU Direktivi o staništima:
  - ⊗ B.1.3.2. - Brdske i gorske stijene Gorskog kotara i Istre;
  - ⊗ B.1.3.3. - Ilirske - dinarske vapnenačke stijene;
  - ⊗ B.2.1. - Gorska, pretplaninska i planinska točila;
  - ⊗ C.1.1.1.4. - Bazofilni cretovi beskoljenke i hostovog šaša;
  - ⊗ C.2.3. - Mezofilne livade Srednje Europe;
  - ⊗ C.2.4. - Vlažni, nitrofilni travnjaci i pašnjaci;
  - ⊗ C.2.5. - Vlažne livade submediteranske vegetacijske zone;
  - ⊗ C.3.3. - Subatlantski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima;
  - ⊗ C.3.3.1.1. - Travnjaci uspravnog ovsika i srednjeg trpuca;

OŽUJAK 2012.

- ⊗ C.3.3.1.2. - Travnjaci uspravnog ovsika i jednoklase šiljke;
  - ⊗ C.3.4. - Europske suhe vrištine i travnjaci trave tvrdače;
  - ⊗ C.3.5. - Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci;
  - ⊗ C.4.1.2.1. - Rudine oštре vlasulje;
  - ⊗ C.5.3. - Pretplaninska i planinska vegetacija visokih zeleni;
  - ⊗ D.2.1. - Pretplaninska klekovina;
  - ⊗ E.3.1. - Mješovite hrastovo – grabove i čiste grabove šume;
  - ⊗ E.4.5. - Mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume;
  - ⊗ E.5.2. - Dinarsko bukovo – jelove šume;
  - ⊗ E.6.1. - Pretplaninske bukove šume;
  - ⊗ E.7.3. - Smrekove šume;
  - ⊗ H.1.3.1.3. - Egzogene podzemne rijeke;
  - ⊗ H.1.3.2. - Podzemne stajaćice;
  - ⊗ H.1.3.2.3. - Lokve;
  - ⊗ I.1.5.1.6. - Zajednica trokulolisne lobode;
  - ⊗ I.1.5.2.1. - Zajednica zlatne krabljice;
- (3) U svrhu ishođenja akta kojima se odobrava zahvat u prostoru te izrade izmjena i dopuna DPU-a 14 investitor zahvata u prostoru te nositelj izrade izmjena i dopuna DPU-a 14 treba utvrditi da li predmetni zahvat u prostoru ili DPU 14 obuhvaća rijetka i ugrožena staništa. Detaljne granice obuhvata rijetkih i ugroženih staništa treba zatražiti od nadležnih tijela (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode; Državni zavoda za zaštitu prirode i dr.).
- (4) Planom se utvrđuju slijedeće mјere zaštite ugroženih i rijetkih staništa koja se nalaze u obuhvatu Plana:
- ⊗ A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa:
    - \* očuvati vodenu i močvarnu 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 raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.);
    - \* očuvati povezanost vodnog toka;
    - \* 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;
    - \* u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
    - \* vađenje šljunka provoditi na povиenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama;
    - \* ne iskoristavati sedimente iz riječnih sprudova.
  - ⊗ B. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine:
    - \* očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
    - \* očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
  - ⊗ C. - D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare:
    - \* gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstva za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
    - \* očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
    - \* očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraščavanja travnjaka i cretova i dr.);
    - \* očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
    - \* očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;
    - \* poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima.
  - ⊗ E. Šume:
    - \* gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;

OŽUJAK 2012.

- \* prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine;
- \* u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- \* u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- \* u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava („control agents“); ne koristit genetski modificirane organizme;
- \* očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- \* u svim šumama osigurati stalni postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabla s dupljama;
- \* u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- \* pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;

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

⊗ H. Podzemlje:

- \* očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi (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 sливним 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.

## 7.2. KULTURNA BAŠTINA

### Članak 111.

- (1) Mjere zaštite kulturne baštine prikazane su u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja (ekološka mreža i kultura)" u mjerilu 1:5.000.
- (2) Mjere zaštite kulturne baštine treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11) i dr.).
- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo u skladu s Člankom 45. "Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11).

### Članak 112.

- (1) U obuhvatu Plana se nalaze sljedeća zaštićena (Z), preventivno zaštićena (P), predložena za zaštitu (PZ) i preventivu zaštitu (PP) te evidentirana (E) kulturna dobra:
  - ⊗ Povjesni sklopovi i građevine:
    - \* Sakralne građevina (crkve, kapele i poklonci):
      - Pravoslavna crkva Sv. Lazara Velikomučenika - Z
    - \* Građevine javne namjene:
      - Zgrada škole - PP
      - Zgrada šumarije - odmaralište - PP
    - \* Stambene građevine:
      - Jasenak 1 - E
      - Jasenak 28 - E
      - Jasenacko Vrelo 112 - E
      - Jasenacko Vrelo 134 - E
      - Jasenacko Vrelo 153 - E
  - ⊗ Memorijalna baština:
    - \* memorijalni građevine, obilježja:
      - NOB, spomenik u centru - E
      - groblje na rubu naselja - E

OŽUJAK 2012.

- groblje između Kostića i Vrela - E
  - \* Povjesni putovi:
    - Cesta Rudolfina (Ogulin - Jasenak - Novi Vinodolski) - E
  - ☼ Arheološka baština
    - Grčka kosa - PP
    - nepoznata lokacija - E
- (2) Mjere zaštite i očuvanja zaštićenih (Z) i preventivno zaštićenih (P) kulturnih dobara iz prethodnog Stavka utvrđuje i provodi nadležno tijelo (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu) za sve zahvate u prostoru, bez obzira da li se za njih u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. Zakon, "Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima" (NN 21/09, 57/10, 126/10 i 48/11) i dr.) treba ili ne treba izdati akt kojim se odobrava građenje.
- (3) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara predloženih za zaštitu (PZ) i preventivnu zaštitu (PP) te evidentiranih kulturnih dobara (E) iz Stavka (1) ovog Članaka:
- ☼ kulturna dobra moraju zadržati sve oblikovne i stilске karakteristike i gabarite,
  - ☼ prilikom sanacije kulturnih dobara moguća je upotreba jedino izvornih materijala.
- (4) Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara predloženih za zaštitu (PZ) i preventivnu zaštitu (PP) te evidentiranih kulturnih dobara (E) utvrđene su prethodnim Stavkom, ali se može zatražiti mišljenje nadležnog tijela (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu), ako nadležna tijela (Karlovačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Ispostava Ogulin u Grad Ogulin) za to nađu interes i/ili potrebu u provedbi ovoga Plana. Prethodno navedeno mišljenje može se zatražiti i za građevine koje graniče s kulturnim dobrima (Z, P, PZ, PP i E), osobito ako se građevine nalaze na vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.
- (5) Za kulturna dobra predložena za zaštitu (PZ) i preventivnu zaštitu (PP) predlaže se uspostava mjera zaštite temeljem važećih zakona, odluka i propisa koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11) i dr.), pa će nadležno tijelo (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu) pokrenuti postupak uspostave zaštite po službenoj dužnosti.
- (6) Za evidentirana kulturna dobra (E) se ne predlaže uspostava mjera zaštite temeljem važećih zakona, odluka i propisa koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11) i dr.) te ih se smatra kulturnim dobrima od lokalnog značenja, pa ih Grad Ogulin može (ali ne mora) zaštititi svojom Odlukom (u skladu s Člankom 17. "Zakon o zaštiti kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11)).

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 113.

- (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 114.

- (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,
  - ☼ iskoristavanje 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, obradivač) dužni su pridržavati se odredbi važećih zakona, odluka i propisa koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o otpadu" (NN 178/04, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09), "Uredba o izmjeni i dopuni Zakona o otpadu" (NN 153/05), "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 i 39/09), "Pravilnik o vrstama otpada" (NN 27/96), "Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom" (NN 123/97 i 112/01), "Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu" (NN 97/05, 115/05, 81/08, 31/09).



OŽUJAK 2012.

156/09, 38/10, 10/11 i 81/11), "Pravilnik o gospodarenju otpadnim gumama" (NN 40/06, 31/09, 156/09 i 111/11), "Pravilnik o gospodarenju otpadnim uljima" (NN 124/06, 121/08, 31/09, 156/09 i 91/11), "Pravilnik o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima" (NN 133/06, 31/09 i 156/09), "Pravilnik o gospodarenju otpadnim vozilima" (NN 136/06, 31/09 i 156/09), "Pravilnik o gospodarenju otpadom" (NN 23/07 i 111/07), "Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom" (NN 74/07, 133/08, 31/09 i 156/09), "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), "Plan gospodarenja otpadom Karlovačke županije" (GKŽ 04/08), "Plan gospodarenja otpadom Grada Ogulina" (GKŽ 48/09), "Plan sanacije divljih odlagališta za područje Grada Ogulina (GKŽ 02/10) i dr.).

### Članak 115.

- (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 i 39/09).
- (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 rудarstva i eksploatacije mineralnih sirovina, otpadna ulja otpad iz industrije titanovog dioksida, polikloriranim bifenili (PCB) i polikoloriranim terfenili (PCT); te se gospodarenje njime propisuje posebnim propisima. Posebna kategorija otpada bit će evidentirana prema vrsti i mjestu nastanka.

### Članak 116.

- (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 poklopcom. 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. Spremni, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se sprječi 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.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 117.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti okoliša" (NN 110/07), "Zakon o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), "Zakon o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08), "Zakon o zaštiti od buke" (NN 30/09), "Zakon o vodama" (NN 153/09), "Zakon o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja" (NN 64/06), "Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja" (NN 91/10), "Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja" (u izradi), "Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku" (NN 133/05), "Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš" (NN 64/08 i 67/09), "Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša" (NN 114/08), "Pravilnik o najviše dopuštenim razini buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04), "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10), "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarnе zaštite izvorišta" (NN 66/11) i dr.).
- (2) 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.

### Članak 118.

- (1) Zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi procjenu utjecaja zahvata na okoliš ili ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su posebnim propisom ("Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš" (NN 64/08

OŽUJAK 2012.

- i 67/09).
- (2) Zahvati u prostoru odnosno djelatnosti za koje je potrebno utvrditi objedinjene uvjete zaštite okoliša određeni su posebnim propisom ("Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša" (NN 114/08)).

## 9.1. ZAŠTITA VODA

### Članak 119.

- (1) Zaštitu voda treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09), "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10), "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta" (NN 66/11) i dr.).
- (2) Za zaštitu voda potrebno je poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:
- ⊗ radi smanjenja prevelike količine nitrata u pitkoj vodi, poljoprivredni 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 orientaciju na proizvodnju zdrave hrane;
  - ⊗ gradnja sustava odvodnje otpadnih voda i pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u recipijent, a sve u skladu s uvjetima iz Poglavlja 5.3.2. ovih Odredbi;
  - ⊗ 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 štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
  - ⊗ sanirati neuređena odlagališta i otpadom onečišćeni okoliš;
  - ⊗ izraditi vodni katastar i utvrditi vodno dobro;
  - ⊗ u vodotoke se ne smiju ispuštati otopine umjetnih gnojiva i druge štetne tvari;
  - ⊗ za zaštitu vodotoka potrebno je uspostaviti, odnosno unaprijediti, sustav praćenja kvalitete voda kako bi se postigla propisana kvaliteta voda i uvesti nadzor nad onečišćivačima;
  - ⊗ izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim 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 važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.).

### Članak 120.

- (1) Najveći dio prostora u obuhvatu Plana nalazi se u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta Zagorska Mrežnica koja je utvrđena "Odlukom o sanitarnoj zaštiti vode za piće" ("Službene novine" 29/90) i prikazana u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000.
- (2) U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta treba primjenjivati mjere zaštite propisane Odlukom iz prethodnog Stavka te važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta" (NN 66/11) i dr.).

## 9.2. ZAŠTITA TLA

### Članak 121.

- (1) Zaštitu tla treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o šumama" (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10 i 124/10), "Zakon o poljoprivrednom zemljištu" (NN 152/08, 21/10 i 63/11) i dr.).
- (2) Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla, prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.
- (3) Zaštićiti tla od onečišćavanja mora se provoditi u funkciji zaštite poljoprivrednog zemljišta i proizvodnje zdrave hrane, te zaštite zdravlja ljudi, životinskog i biljnog svijeta. Preporuča se poljoprivredne površine privesti poljoprivrednoj proizvodnji.
- (4) Tlo se onečišćuje i neriješenom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada, te u tom smislu važe mjere zaštite voda.

## 9.3. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 122.

- (1) Zaštitu zraka treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "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 i 150/08), "Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku" (NN 133/05) i dr.).
- (2) Mjerenja kvalitete zraka nisu vršena u obuhvatu Plana ili na području Grada Ogulina. Grad Ogulin dužan je u okviru

OŽUJAK 2012.

samoupravnog djelokruga, pratiti kakvoću zraka na svome području (područna mreža za praćenje kakvoće zraka), sukladno utvrđenom programu mjerjenja kakvoće zraka, te osigurati uvjete njegove provedbe, a sve u skladu s odredbama važećih zakona, odluka i propisa koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakonom o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08) i dr.).

- (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) 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.
- (6) 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 očeviđnik, 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 provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

## 9.4. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 123.

- (1) Zaštitu od buke treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti od buke" (NN 30/09), "Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) i dr.).
- (2) U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je identificirati potencijalne izvore buke i kontinuirano vršiti mjerjenja 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 124.

- (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.
- (2) U obuhvatu Plana nalaze se državna lovišta "Debeli vrh" i "Velika kapela" koja su prikazana u kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja (priroda) i ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:5.000.
- (3) Gospodarenje lovištima treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o lovstvu" (NN 140/05 i 75/09) i dr.), pa je u skladu s Člankom 64. "Zakona o lovstvu" (NN 140/05 i 75/09) zabranjeno loviti divljač u pojusu 300 m od ruba naselja u nizini i prigorju te 200 m u brdsko-planinskim područjima.

## 9.6. ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

### Članak 125.

- (1) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja" (u izradi) i dr.).
- (2) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja obuhvaća mjere zaštite od nepotrebnih, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla u prostor u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvjetliti, te mjere zaštite noćnog neba od prekomernog rasvjetljenja.
- (3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuju se vodeći računa o zdravstvenim, biološkim, ekonomskim, kulturološkim, pravnim, sigurnosnim, astronomskim i drugim standardima i propisanim normama.
- (4) Mjerama zaštite od svjetlosnog onečišćenja mora se sprječiti nastajanje prekomjerne emisije i raspršivanja svjetla u okoliš, a postojeće rasvjetljenje mora se smanjiti na dopuštene razine.
- (5) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja postiže se slijedećim mjerama:
  - ⊗ utvrđivanjem izloženosti svjetlosnom onečišćenju i prekomernoj rasvjetljenosti kontinuiranim mjeranjem za izložena područja;
  - ⊗ zaštitom područja koja su rasvjetljena s posebno niskom razinom;
  - ⊗ ograničenjima i zabranama vezano za rasvjetljavanje odnosno razdoblja tijekom 24 sata.

## 9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### 9.7.1. Zaštita od potresa i rušenja te evakuacija i zbrinjavanje ljudi

### Članak 126.

- (1) Zaštitu od potresa i rušenja te evakuaciju i zbrinjavanje ljudi treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i spašavanju" (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), "Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda" (NN 73/97), "Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86), "Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva" (NN 47/06) i dr.).

### Članak 127.

- (1) Cijeli prostor u obuhvatu Plana je područje najvećeg intenziteta potresa (VII i viši stupanj MCS ljestvice), što je prikazano u kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja (priroda) i ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:5.000.
- (2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici.
- (3) Prilikom rekonstrukcije starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statickim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mјere zaštite ljudi od rušenja.
- (4) Zbog evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima prometnice treba projektirati na način da eventualne ruševine građevina ne zatrpuju prometnicu, tj. osigurati dovoljno veliku udaljenost građevine od prometnice.

### Članak 128.

- (1) Naselje Jasenak svrstano je, u skladu s "Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (NN 2/91), u naselja s manje od 2.000 stanovnika koja ne podliježu obaveznoj izgradnji skloništa i drugih objekta za zaštitu stanovništva, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske.
- (2) Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Ogulin.

### 9.7.2. Zaštita od požara

### Članak 129.

- (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 treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "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

OŽUJAK 2012.

potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara" (NN 35/94), "Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata" (NN 100/99), "Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara" (NN 62/94 i 32/97), "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 8/06), "Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima" (NN 93/08) i dr.) te pravilima stuke.

### Članak 130.

- (1) Kod projektiranja građevina, radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara u prikazu mjera zaštite od požara (kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije) potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:
  - ⊗ TRVB ili GRETENER ili EUROALARM – za građevine gospodarskih djelatnosti i građevine društvenih djelatnosti u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
  - ⊗ TRVB ili GRETENER ili EUROALARM ili DIN 18230 – za proizvodne građevine, skladišta i gospodarske građevine.
- (2) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primjenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.
- (3) Kod rekonstrukcije postojećih građevina ne smije se povećavati ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (4) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine ovim Planom propisane su minimalne međusobne udaljenosti između građevina. Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog, i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementnima.
- (5) Svaka građevina treba imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.
- (6) Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih ulica, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe" (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i dr.).
- (7) Kod gradnje nove i rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže potrebno je graditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i osigurati potrebnu količinu vode, a sve u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 8/06) i dr.).

#### 9.7.3. Zaštita od poplave

### Članak 131.

- (1) Dio prostora u obuhvatu Plana je poplavno područje koje je prikazano u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000.
- (2) Zaštitu od poplave treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09), "Državni plan zaštite od poplava" (NN 84/10) i dr.).
- (3) Zaštitu od poplave treba provoditi na sljedeće načine:
  - ⊗ Uređenjem i reguliranjem vodotoka (prema uvjetima iz Članka 94. ovih Odredbi).
  - ⊗ Gradnjom građevina iznad kote poplavnih voda (613,50 m.n.m.).
  - ⊗ Kotu gotovog poda prizemlja treba graditi na minimalno 615,00 m.n.m., a podrumе i suterene treba graditi vodonepropusno i bez otvora ispod kote poplavnih voda (613,50 m.n.m.).
  - ⊗ Površine i građevine, koje treba štititi od poplave (prometnice, parkirališta, sportske terene...), treba graditi iznad kote poplavnih voda (minimalno 614,50 m.n.m.); dok će druge površine i građevine biti poplavljene vodama manje učestalosti od velikih voda.
  - ⊗ Ceste u poplavnom području moraju imati propuste, a njihov broj i profil treba dokazati hidrauličkim proračunom.
- (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 (Hrvatske vode).

#### 9.7.4. Zaštita od akumulacije Bjelolasica

### Članak 132.

- (1) Akumulacija Bjelolasica planirana je PPUG-om van obuhvata Plana, ali graniči s njim te predstavlja potencijalnu opasnost za prostor u obuhvatu Plana (npr. u slučaju pucanja brane). Stoga je u obuhvatu Plana utvrđen zaštitni koridor akumulacije Bjelolasica koji služi za gradnju i održavanje "tijela" brane u širini 50-100 m.
- (2) Zaštitni koridor akumulacije Bjelolasica prikazan je u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000.
- (3) Za ishođenje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru koji se u potpunosti ili djelomično nalaze unutar

OŽUJAK 2012.

zaštitnog koridora akumulacije Bjelolasica potrebno je zatražiti suglasnost i posebne uvijete nadležnih tijela i osoba (Hrvatske vode, Vodovod i kanalizacija d.o.o. i dr.).

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 133.

- (1) Plan se provodi:
  - ⊗ posredno (temeljem DPU-a 14) - u obuhvatu DPU-a 14,
  - ⊗ neposredno - van obuhvata DPU-a 14.
- (2) Obuhvat DPU-a 14 prikazan je u kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000.

### 10.1 OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANNOVA UREĐENJA

### Članak 134.

- (1) U obuhvatu Plana ne utvrđuje se obveza izrade novih detaljnih planova uređenja.

### Članak 135.

- (1) U obuhvatu Plana nalazi se 1 važeći detaljni plan uređenja (DPU 14) koji ostaju na snazi donošenjem ovog Plana te se dozvoljava izrada njegovih izmjena i dopuna.
- (2) U slučaju protivnosti odredbi DPU-a 14 s odredbama važećih zakona, odluka i propisa primjenjuju se odredbe tih zakona, odluka i propisa.
- (3) DPU 14 može zadržati blaže kvantitativne i kvalitativne uvjete i mjere za provedbu zahvata u prostoru odnosno niži prostorni standardi od onih utvrđenih ovim Planom te se smatra da je time usklađen s ovim Planom, ali u slučaju izrade izmjena i dopuna moraju se odrediti isti ili viši kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru odnosno isti ili viši prostorni standardi od onih određenih ovim Planom.
- (4) Smjernice za izradu izmjena i dopuna DPU-a 14:
  - ⊗ U slučaju potrebe za konceptualnim izmjenama i dopunama DPU-a 14 potrebno je izraditi urbanističko-arhitektonsku posebnu stručnu podlogu na temelju koje će biti izrađene predmetne izmjene i dopune. Predmetna posebna stručna podloga treba pružiti originalnu urbanističku viziju te vrstan i prepoznatljiv identitet HOC-a Bjelolasica. Predmetna posebna stručna podloga može (ali ne mora) biti pribavljena provedbom urbanističko-arhitektonskog natječaja.
  - ⊗ Izradom izmjena i dopuna DPU-a 14 ne mogu se povećati maksimalni smještajni kapaciteti tj. maksimalni smještajni kapacitet prostora u obuhvatu DPU-a je 1.800 ležajeva.
  - ⊗ Minimalno 30% smještajnog kapaciteta mora biti ostvareno u hotelima, a maksimalno 70% smještajnog kapaciteta može biti ostvareno u vilama.
  - ⊗ Izradom izmjena i dopuna DPU-a 14 posebnu pažnju treba posvetiti posebno vrijednim i osjetljivim područjima i cjelinama (područja ekološke mreže, zone vodozaštite, kulturna dobra i dr.).
  - ⊗ Izradom izmjena i dopuna DPU-a 14 moguće je izmijeniti lokacije infrastrukturnih građevina (npr. ulica, trafostanica, vodova i sl.) planiranih ovim Planom, pri čemu DPU 14 ostaje usklađen s ovim Planom.
- (5) Obuhvat DPU-a 14 prikazan je u kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000.

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

### Članak 136.

- (1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.
- (2) Poboljšanjem uvjeta života i rada u smislu ovog Članka smatra se za:
  - I. stambene, odnosno stambeno-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 tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
    6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o

---

OŽUJAK 2012.

- 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.
- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
- 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovista;
  - 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).

## B. GRAFIČKI DIO



---

OŽUJAK 2012.

1.	Korištenje i namjena površina	1:5.000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastruktura	1:5.000
2.1.	<i>Promet, pošta i elektroničke komunikacije</i>	
2.2.	<i>Energetski sustav</i>	
2.3.	<i>Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda</i>	
2.4.	<i>Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda</i>	
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:5.000
3.1.	<i>Područja posebnih uvjeta korištenja (priroda) i ograničenja u korištenju</i>	
3.2.	<i>Područja posebnih uvjeta korištenja (ekološka mreža i kultura)</i>	
4.	Način i uvjeti gradnje	1:5000
4.1.	Oblici korištenja	
4.2.	Način gradnje	



## C. OBVEZNI PRILOZI



## C.I. OBRAZLOŽENJE



OŽUJAK 2012.

## 1. POLAZIŠTA

Ovim Planom uređuju se naselje Jasenak; naselje na prostoru Grada Ogulina, smješteno ispod Bjelolasice u sjeverozapadnom dijelu Grada.

Plan površine 299,92 ha obuhvaća građevinska područja naselja, izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne - pretežito industrijske (I1<sub>4</sub>), gospodarske namjene - poslovne - komunalno servisne (K3<sub>2</sub>), gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - turističko naselje (T2<sub>2</sub>), gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - kamp (T3<sub>9</sub>), sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R6<sub>3</sub>) i groblja (G<sub>18</sub>, G<sub>19</sub> i G<sub>20</sub>) te vrijedna obradiva tla (P2), šume gospodarske namjene (Š1) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljишte (PŠ).

Plan na sjeverozapadu graniči s UPU-om 9 kojim trebaju biti uređena izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene - centar za zimske sportove (R3<sub>1</sub> i R3<sub>2</sub>). Izrada UPU-a 9 nije započela.

U obuhvatu Plana nalazi se DPU 14.

U građevinskom području naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- ⊗ stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
- ⊗ rad bez štetnih utjecaja na okoliš;
- ⊗ javne i prateće sadržaje;
- ⊗ društvene djelatnosti;
- ⊗ trgovачke i uslužne sadržaje;
- ⊗ turističke i ugostiteljske sadržaje;
- ⊗ vjerske sadržaje;
- ⊗ prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- ⊗ sport i rekreaciju, te odmor i dječja igrališta.

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (parkova, zaštitnih zelenih površina) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja.

### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU

Teritorij Grada Ogulina smješten je na tromeđi Karlovačke, Primorsko - goranske i Ličko - senjske županije. To je samo dio bivše općine Ogulin, koja je još obuhvaćala današnje općine Josipdol, Tounj, Plaški i Saborsko. Zato prostor Grada Ogulina na zapadu graniči s Gradom Novi Vinodolski i Općinom Mrkopalj i na sjeveru s Gradom Vrbovsko iz Primorsko - goranske županije, a na jugu s Općinom Brinje iz Ličko - senjske županije. Na sjeveru još graniči s Općinama Bosiljevo i Generalski stol, a na istoku s Općinama Barilović, Tounj i Josipdol, sve iz Karlovačke županije.

Grad Ogulin ima važan prometno - geografski položaj, kao prijelazno područje između Gorske i Središnje Hrvatske, odnosno nalazi se na prijelazu iz hrvatskog podunavskog pročelja prema najmanjem i najužem spojnom hrvatskom dinarskom gorsko - planinskom spletu i jadranskom pročelju.

Naselje Jasenak je u sastavu Grada Ogulina, koji se nalazi u Karlovačkoj županiji i prostorno je najveća jedinica lokalne samouprave u toj županiji. Zauzima površinu od 534,34 km<sup>2</sup>, što čini 14,75% površine Karlovačke županije. U njegova 24 samostalna naselja živjelo je prema prvim rezultatima popisa stanovništva iz 2011. godine 13.910 stanovnika odnosno 10,80% stanovnika Karlovačke županije. Prosječna gustoća naseljenosti Grada Ogulina 2001.g. bila je veoma mala, samo 28,23 stanovnika naselja popisa na km<sup>2</sup>, što je znatno manje nego je bio prosjek u Karlovačkoj županiji (38,69 st/km<sup>2</sup>) ili hrvatski prosjek (77,49 st/km<sup>2</sup>). Trenutno nema podataka o prosječnoj gustoći naseljenosti prema popisu stanovnika iz 2011.g.

Područje naselja Jasenak (294 stanovnika), imalo je vrlo nisku gustoću naseljenosti gdje je 2001.godine 3,36 stanovnika živjelo na km<sup>2</sup>.

Jasenak je nešto udaljenije naselje od gradskog središta Ogulina i kao takvo treba ostvariti najbitnije središnje uslužne funkcije za manje lokalno središte (pomoćno središte). Njegovo gravitacijsko područje najvjerojatnije će imati manje od 1.000 stanovnika, ali s tranzitnim putnicima, turistima i privremeno prisutnim izletnicima, bitno će se povećati broj korisnika njegovih središnjih uslužnih funkcija. Da se održi viši standard i kvaliteta života tamošnjeg stanovništva i njihovih gostiju tu će trebati pomoći države, posebno jer se radi o brdskim, ruralnim, depopulacijskim i slabije razvijenim područjima.

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

##### Prirodne osobitosti

###### Reljef

Prema sjeverozapadu, između Velike Kapele i Bjelolasice (najviši vrh u Gorskem kotaru Kula 1.534 m) i Jasenačke kose

---

OŽUJAK 2012.

(Suvara 982 m) smjestilo se Jasenačko polje (cca 609 m.n.m.) s naseljem Jasenak kao dio Velikokapelskog međuprostora i treće najviše stepenice na prostoru Grada Ogulina, odnosno kao viši rubni gorski sektor u graničnom području Gorskog kotara. Jasenačko polje je kraška depresija dinarskog smjera pružanja, duga oko 4, a široka 1 - 2 km.

#### Vode

Hidrološke osobine stijena utjecale su na prostorni razmještaj propusnih područja i barijera, a time i na specifičnosti kretanja podzemnih voda. U građi prevladavaju vapnenci, dolomiti, krečnjaci jurške i kredne starosti. Zbog relativno velikih nadmorskih visina kao i sastava stijena, sve padalinske vode brzo nestaju u podzemlju pa nema značajnijih prirodnih tokova. Potok Jasenak varira količinom vode, a svojim slobodnim formiranjem toka predstavlja dodatnu kvalitetu krajolika. U slivu Jasenačkog polja prosječne godišnje oborine kreću se od 2.000 do 2.500 mm. Pretpostavlja se, da se krška vrela koja se pojavljuju u polju djelomično prihranjuju vodama van topografskog sliva. Svi izvori i vodotoci imaju veliku oscilaciju između maksimalnih i minimalnih dotoka. U sušnom periodu sva vrela presuše, a u kišnom periodu nabujaju i poplave gotovo cijelo polje.

Vode Jasenačkog polja otječu preko Vitunjskog vrela i Dobre prema Gojačkoj Dobri, a Drežnički međuprostor preko Zagorske Mrežnice, prema vrelima Bistrac.

#### Vegetacija

Polje je pretežito poljoprivredna odnosno travnata površina, a planinski okvir pokrivaju bogate šume bukve i jеле što na visinama prelaze zone klekovine.

U zonu trajno zaštićenih šuma ulazi i rubni pojas šuma Jasenačke kose. Stabla koja čine rubnu šumsku kulisu treba sačuvati kao vrijednu pejzažnu komponentu. Posebno značenje u krajoliku ima vizualno eksponirana gorska šuma smreke u Lugu, čije se tamne konture ističu u panorami Jasenka, naročito s glavne prometnice. Pored toga, gorska šuma smreke kao fitocenoza na arealu šuma visokog krša dosta je rijetka, a posebno u Hrvatskoj. Značajna za krajolik Jasenačkog polja je svakako malena izolirana šumska površina "Crkveni lug".

Travnjaci Jasenačkog polja (pašnjaci i sjenokoše) s mozaikom obradivih površina oko naselja predstavljaju dominantnu vrijednost krajolika.

Slika 4. Travnjaci Jasenačkog polja



OŽUJAK 2012.

Slika 5. i 6. Travnaci Jasenačkog polja

**Klimatski uvjeti**

Karakteristično za gorske krajeve klimu karakterizira raznolikost, između zatvorenih depresija i planina, prisojnih i osojnih padina. S jedne strane Velebit ograničava topli utjecaj mora na uski obalni pojaz, dok se prodor vlage ne može spriječiti. Područje Ogulina nalazi se na rubu područja kontinentalne klime koja u području Kapelskog gorja prelazi u planinsku klimu. Klimu karakteriziraju izražena ljeta i zimska godišnja doba.

Ljeta su vruća, sparna, s pojavom pljuska i proloma oblaka praćenih grmljavinama. Ljeti su također toplij niži reljefni oblici, a pokazuju pripadnost temperaturnoj amplitudi između 21 - 22°C, a sjeverozapadni dio 16 - 18°C. Zime su duge i u pravilu hladne, no s također nerijetkim naglim zatopljenjima. Obilne snježne oborine u pravilu se zadržavaju i do 40 dana u sezoni. Karakteristično za klimu je i razmjerno velika razlika dnevne i noćne temperature što rezultira pojavom rose ljeti, a zimi i u prijelaznim razdobljima pojavom snažnog jutarnjeg mraza.

Temperatura pada s visinom reljefa od obale prema grebenu Velebita i prema Velikoj Kapeli. Najveći dio zaravni i polja ima srednju siječanjsku temperaturu oko -20°C. Apsolutno minimalna temperatura zabilježena u Gradu Ogulinu iznosi -28,50°C, a apsolutno maksimalna +39,50°C. Veći dio prostora karakterizira maritimno-pluvialnetrijski režim, više padalina u hladnoj, nego u toploj polovici godine. Prosječne količine padalina iznose 1.600 - 1.700 mm, međutim kraj se odlikuje relativnom suhoćom.

Velika je važnost magle, posebno u nižim dijelovima reljefa. Smjer i brzina vjetra ovise o lokalnim reljefnim oblicima, a glavni smjerovi vjetra su bura i jugo. Bura je suh i hladan vjetar koji puše iz smjera sjeveroistoka i u pravilu donosi razvedravanje. Jugo je topao i vlažan vjetar koji puše iz Primorja, tj. Kapele i donosi oborine. Karakteristična je česta pojava fena, suhog vjetra koji se, pri spuštanju niz padine Kapelskog gorja snažno zagrijava te u kratkom vremenu naglo podiže temperaturu zraka. Zimi tu pojavu prati naglo topljenje snijega.

Područje Bjelolasice nalazi se na prostoru prijelaza kontinentalne klime, a u zoni iznad 1.200 m pripada snježno-šumskoj-subartičkoj klimi. Reljef i nadmorske visine bitno utječu na temperature zraka kao i na smjer prevladavajućih vjetrova i oborinske prilike.

**Seizmičnost**

Područje se ne nalazi u zoni veće seizmičke aktivnosti, u zoni VII<sup>o</sup> MCS prema Privremenoj seizmičkoj karti

**Stanje okoliša**

Zrak: Na području obuhvata Plana ne provodi se praćenje kvalitete zraka. Prema podacima iz najbliže točke u kojoj se provodi mjerjenje kvaliteta zraka na području obuhvata Plana je zadovoljavajuća.

Vode: Na području obuhvata Plana ima otvorenih vodotoka. Porast povremenih korisnika unutar područja obuhvata Plana i evidentirani broj upravnih postupaka za gradnju novih građevina ukazuju na potrebu intenziviranja zaštite podzemnih voda.

Tlo: Tlo unutar obuhvata Plana je dokumentima prostornog uređenja označeno kao građevinsko oko 40% površine. Ostalo tlo je poljoprivredno tlo (P2, P3), šuma i ostalo poljoprivredno tlo, šuma i šumsko zemljište.

**Stanovništvo**

Broj stanovnika temeljen na popisima iz 1991.g. i 2001.g. (podaci su preuzeti iz PPUG-a tj. demografske studije izrađene za potrebe izrade PPUG-a, a koja je izrađena na osnovu popisa iz 1991.g. i nepotpunih rezultata popisa iz 2001.g.) te prvim rezultatima popisa iz 2011.g., pruža osnovnu sliku populacijskog resursa.

**Kretanje broja stanovnika**

NASELJE	BROJ STANOVNIKA PREMA GODINI POPISA															
	1857.	1869.	1880.	1890.	1900.	1910.	1921.	1931.	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.*	
JASENAK	383	542	741	955	1.028	1.130	1.022	1.124	592	643	590	453	382	331	301	226

OŽUJAK 2012.

U naselju Jasenak zabilježen je pad broja stanovnika. Smanjenje broja stanovnika od 2001.g. do 2011.g. s 301 na 226 nije stvami pokazatelj, jer su ta 2 popisa stanovništva rađena različitim metodologijama koje nisu usporedive.

\* podatke popisa stanovništva iz 2011.g. trebat će po objavi službenih rezultata obrazložiti (komentirani), jer sada su samo konstatacija.

#### Spolna struktura stanovništva

NASELJE	UKUPAN BROJ STALNIH STANOVNIKA 1991. GODINE	MUŠKO STANOVNIŠTVO		ŽENSKO STANOVNIŠTVO	
		BROJ	%	BROJ	%
JASENAK	331	156	47,13	175	52,87

Naselje Jasenak pokazuje povoljnu spolnu strukturu stanovništva, jer je podjednak broj ženskog i muškog broja stanovnika.

#### Dobna struktura stanovništva

NASELJE	BROJ STALNIH STANOVNIKA 1991.G.	GLAVNE DOBNE SKUPINE STANOVNIŠTVA 1991.								INDEKS STAROSTI 1991.G.	
		0 - 19		20 - 59		60 I VIŠE		NEPOZNATO			
		BROJ	%	BROJ	%	BROJ	%	BROJ	%		
JASENAK	331	69	20,85	169	51,06	91	27,49	2	00,60	131,88	

Dobna struktura stanovništva još uvijek pokazuje zadovoljavajući međuodnos glavnih dobnih skupina stanovništva.

#### Obrazovna struktura stanovništva

NASELJE	UK. BR. STAN. STARO 15 I > G.	BEZ ŠKOLSKE SPR.		OSNOVNO OBRAZOVANJE			% DJEL. ili POTP. OS. OBRAZ.	SREDNJE OBRAZOV.	VIŠE I VIS. OBR.		NEPO Z.			
		NEPISMENI		1-3 RAZ. OSN. ŠKOLE		4-7 RAZ. OSN. ŠKOLE			SVEGA					
		SVEGA	BROJ	%	BROJ	%			BROJ	%				
									VIŠE OBR.	VIS. OBR.	% VIŠE I VIS. OBR.			
JASENAK	276	22	19	6,88	17	118	52	67,75	58	21,01	4	4	2,90	1

Obrazovna struktura stanovništva je povoljna, ali ju treba unaprijediti; jer je 6,88% stanovnika nepismeno, a samo 23,91% stanovnika ima srednje, više ili visoko obrazovanje.

#### Stanovništvo u zemlji prema aktivnosti

NASELJE	UKUPAN BROJ STANOV. U ZEMLJI	AKTIVNO STANOVNIŠTVO		SOBE S OSOBnim PRIHODIMA		UZDRŽAVANO STANOVNIŠTVO		POLJODJELJSKO STANOVNIŠTVO	
		BROJ	%	BROJ	%	BROJ	%	BROJ	%
JASENAK	328	109	33,23	97	29,57	122	37,20	1	0,30

Sliku stanovništva prema aktivnostima karakterizira više uzdržavanog nego aktivnog stanovništva te visok udjel osoba s osobnim prihodima. Neznatan broj poljodjeljskog stanovništva potvrđuje da je u naselju Jasenak završen proces deagrarizacije.

#### Stanovništvo u zemlji prema djelatnostima

NASELJE	UKUPAN BROJ AKTIVNIH STANOVNIKA U ZEMLJI	PRIMARNE DJELATNOSTI		SEKUNDARNE DJELATNOSTI		TERCIJARNE I KVARTARNE DJELATNOSTI		ZVAN DJELATNOSTI I NEPOZNATO	
		BROJ	%	BROJ	%	BROJ	%	BROJ	%
JASENAK	109	32	29,36	33	30,27	35	32,11	9	8,26

U naselju Jasenak podjednak je broj radnika zaposlen u primarnim, sekundarnim te tercijarnim i kvartarnim djelatnostima. Obzirom da je završen proces deagrarizacije (0,3% poljodjeljskog stanovništva) može se očekivati daljnji porast tercijarizacije i kvartarizacije naselja.

#### Broj radnika i radnih mјesta

NASELJE	BROJ RADNIKA KOJI ŽIVE U NEKOM NASELJU	OD TOGA				UKUP. BR. ZAPOS. RADNIKA U NASELJU	OD TOGA				
		RADE U MJESTU STANOVANJA (ZAPOS. MJEŠT.)		SVAKODN. ODLAZE RADITI U DR. NAS. (DN. MIGR. iz NAS.)			ZAPOS. RADNICI IZ NASELJA (ZAPOS. MJEŠT.)		SVAKODN. DOLAZE RADITI IZ DR. NAS. (DN. MIGR. u NAS.)		
		BROJ	%	BROJ	%		(RADN. MJ.)	BROJ	%	BROJ	%
JASENAK	98	92	93,88	2	2,04	140	92	65,71	48	34,29	

OŽUJAK 2012.

Naselje Jasenak ima više radnih mjesta nego ukupno radnika među svojim stanovništvom (+48 radna mjesta). Tako da su skoro svi radnici (93,88%) zaposleni u naselju stanovanja (Jasenku). Godine 1991. u Jasenku je bilo 140 radnih mjesta. Na njima je bilo zaposleno znatno više mještana (92 ili 65,71%) nego dnevnih migranata tj. radnika koji su svakodnevno dolazili raditi u Jasenak iz drugih naselja u okolici (48 ili 34,29%).

**Domaćinstva/kućanstva**

NASELJE	POPIS 1991.G.					POPIS 2001.G.			
	BROJ STALNIH STANOV.	UKUP. BROJ DOMAĆ.	DOMAĆIN. BEZ POLJOD. GOSP.		PROSJEČAN BROJ ČLAN. DOMAĆIN.	UKUP. BROJ STAN. NAS. POPISA	BROJ KUĆANSTAVA		PROSJEČAN BROJ ČLAN. KUĆANSTAVA
			BROJ	%			SVEGA	PRIVATNA KUĆANSTVA	
JASENAK	331	118	35	29,66	2,80	301	111	111	2,71

Od 1991.g. do 2001.g. broj kućanstava smanjio se 9,06%, a prosječan broj članova kućanstva smanjio se 3,21%.

**Povremeni stanovnici**

Prema podacima Grada Ogulina o porezu na građevine za povremeno stanovanje (vikendice) u obuhvatu Plana nalazi se 145 građevina koje imaju 243 vlasnika ili suvlasnika. Prema podacima popisa stanovništva iz 2001.g. o prosječnom broju članova kućanstva, u 145 vikendica u prosjeku živi 393 povremena stanovnika.

Prema prethodno navedenim podacima u Jasenku živi 226 stalnih stanovnika i 393 povremena stanovnika, što znači da je omjer stalnih i povremenih stanovnika 1:1,74, odnosno da stalni stanovnici iznose tek 36,51% od ukupnog broja stanovnika.

**Turisti i dnevni gosti**

Prema podacima HOC-a Bjelolasica dnevni maksimum skijaša 2006.g. bio je 2.000 osoba.

**Sadržaj javnih funkcija po naseljima**

Na prostoru obuhvata Plana su evidentirane slijedeće djelatnosti javnih funkcija: Udruge građana, Vjerska zajednica, Prosvjeta, Sport, Zdravstvo i dr.

**Uprava i administracija**

Mjesni odbor s vijećem mjesnog odbora, predsjednikom vijeća mjesnog odbora i mjesnim zborom građana.

Udruga dobrovoljnih vatrogasaca (Dobrovoljno vatrogasno društvo).

Hrvatska pošta d.d. poštansko središte Karlovac, poštanski ured Jasenak.

Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb- Regija III zapad, Rijeka; RSS Jasenak.

Hrvatske šume - Uprava šuma Ogulin - Šumarija Jasenak.

**Vjerski sadržaji**

Srpska pravoslavno crkvena opština Jasenačka u Jasenku, pravoslavna crkva Svetog Lazara Velikomučenika iz 1883.g. (minirana poslije II. svjetskog rata).

**Obrazovanje**

Osnovna škola Ivane Brlić - Mažuranić, Ogulin, područna osnovna škola - razredno odjeljenje: Jasenak.

**Zdravstvo i socijalna skrb**

Dom zdravlja Ogulin, s.p.o. - Zdravstvena ambulanta Jasenak sa zdravstvenim djelatnicima opće medicine.

**Sport i rekreacija**

HOC Bjelolasica d.o.o. za sport, ugostiteljstvo i turizam, najveće zimsko sportsko središte u Hrvatskoj, sportski centar od važnosti za Republiku Hrvatsku, Jasenak - Vrelo, podignuto 1986.g., skijaška žičara od zaseoka Vrelo do planinskog hrpta, smještajni kompleks za turiste, Hotel "Vrelo" (B-kategorije).

Prema studiji razviti sportskog centra na Bjelolasici (UIH, 1979.g.) i DPU-u 14 još uvijek nedostaje znatan broj sportskih građevina (sportske dvorane, sportska igrališta, bazen za plivanje, bočališta, kuglane i drugo) potrebiti učenicima u školama, ali i ostalim stanovnicima, koji se žele baviti sportskim aktivnostima i rekreacijom u slobodno vrijeme.

**Analiza postojeće prostorne strukture naselja**

Analiza postojeće prostorne strukture naselja iskazana je na temelju podataka iz 2005.g., osnovne državne karte i ortofoto karte iz 2007.g. te podataka Grada Ogulina prikupljenih za potrebe popisa stanovništva iz 2011.g. Međutim, pri analizi nisu korišteni podaci o aktima kojima se odobravaju zahvati u prostoru (lokacijske dozvole, građevinske dozvole, rješenja o uvjetima građenja i dr.) izdanima od 2005.g. do danas, jer ih stručni izrađivač nije dobio na uvid ni od Grada Ogulina ni od Karlovačke županije (Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Ispostava Ogulin).

OŽUJAK 2012.

***Postojeća namjena površina***

Tablica 1. Iskaza površina postojećih namjena

<b>POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE (građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja I1<sub>4</sub>, K3<sub>2</sub>, T2<sub>2</sub>, T3<sub>9</sub>, R6<sub>3</sub>, G<sub>18</sub>, G<sub>19</sub> i G<sub>20</sub> utvrđena PPUG-om)</b>		<b>površina (ha)</b>	<b>ukupno (ha)</b>	<b>% od površine za razvoj i uređenje</b>	<b>% od površine plana (299,92 ha)</b>
STAMBENA NAMJENA	S	29,27	29,27	45,21	9,76
MJEŠOVITA NAMJENA pretežito stambena pretežito poslovna	M1 M2	1,08 6,10	7,18	11,09	2,39
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA upravna/zdravstvena/kulturna školska vjerska	D1/D3/D6 D4 D7	0,59 0,16 0,28	1,03	11,09	0,34
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA hotel	T1	13,76	13,76	1,59	4,59
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA pretežito industrijska	I1	1,50	1,50	21,25	0,50
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA komunalno servisna	K3	0,18	0,18	2,32	0,06
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA rekreacija	R2	0,46	0,46	0,28	0,15
GROBLJE	G	1,02	1,02	0,71	0,38
PROMETNE POVRŠINE		10,34	10,34	15,97	3,45
<b>UKUPNO POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE</b>		<b>64,74</b>	<b>64,74</b>	<b>100,00</b>	<b>21,59</b>
<b>OSTALE POVRŠINE (P2, P3, Š1 i PŠ utvrđene PPUG-om)</b>					
POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE vrijedno obradivo tlo ostala obradiva tla	P2 P3	39,34 21,46	60,80		20,27
ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE gospodarska	Š1	44,59	44,59		14,87
OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	PŠ	68,42	68,42		22,81
<b>UKUPNO OSTALE POVRŠINE</b>		<b>173,81</b>	<b>173,81</b>		<b>57,95</b>
<b>UKUPNO OBUVHAT PLANA</b>		<b>238,55</b>	<b>238,55</b>		<b>79,54</b>

Iz tablice je vidljivo da u obuhvatu Plana prevladavaju površine namijenjene gradnji stambenih zgrada za stalno i povremeno stanovanje tj. površine stambene i mješovite namjene (a unatoč tome u naselju Jasenak ima manje stalno naseljenih radnika nego radnih mјesta).

Također je vidljivo da prostor u obuhvatu Plana oskudjeva površinama namijenjenim gradnji ostalih sadržaja (npr. površinama javne i društvene namjene) potrebnih za normalno funkcioniranje naselja (koje je PPUG-om okarakterizirano kao manje lokalno središte tj. pomoćno središte), gravitacijskih područja i HOC-a Bjelolasica (kao glavnog sadržaja prostora u obuhvatu Plana i naselja Jasenak). Ovo je osobito vidljivo u potpunom nedostatku javnih i zaštitnih zelenih površina te potpunom nedostatku površina sportsko rekreacijske, poslovne - pretežito trgovачke i poslovne - pretežito uslužne namjene van HOC-a Bjelolasica.

Prostor u obuhvatu Plana (kao i okolni prostor) obiluje poljoprivrednim i šumskim površinama, koje mogu poslužiti kao temelj za razvoj primarnih i sekundarnih djelatnosti. Međutim, prostor u obuhvatu Plana oskudjeva površinama za razvoj gospodarskih grana koje nisu usko vezne uz turizam tj. površinama poslovne i proizvodne namjene.

***Obilježja postojeće gradnje***

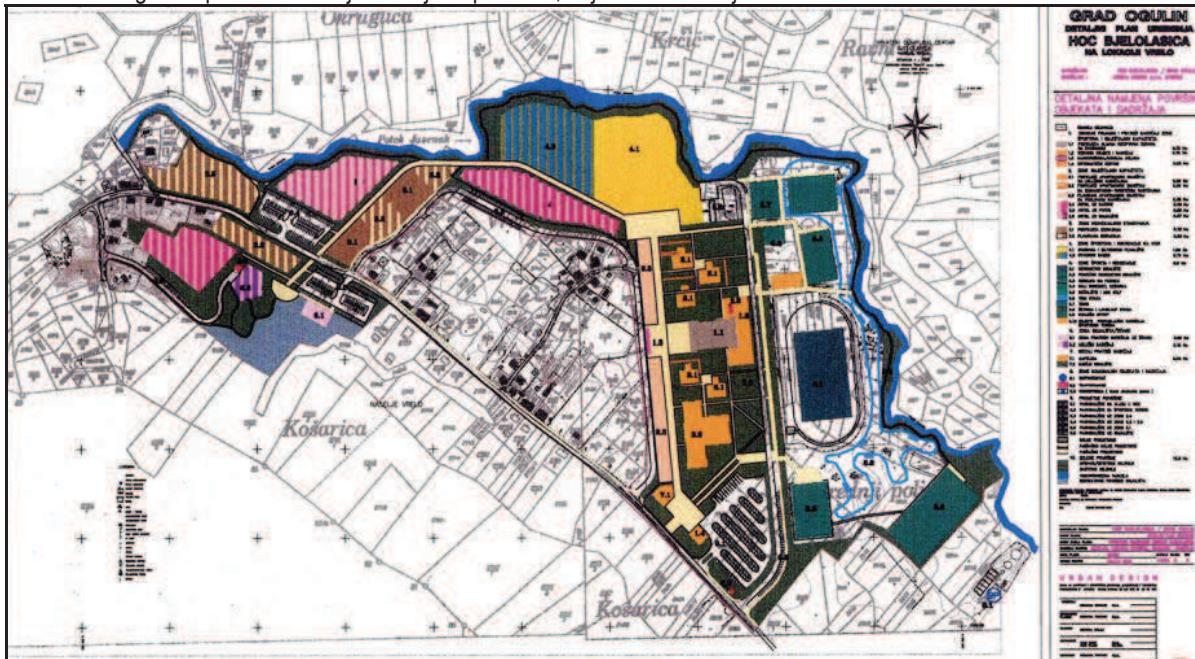
Osnovna postojeća namjena prostora sastoji se od stambenih (obiteljske kuće, višeobiteljske - "apartmani" i "vikendice") građevina, sportsko rekreacijskih sadržaja, smještajnih kapaciteta, proizvodnih (pilana), manjih uslužnih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo) i prostora za groblja. Unutar naselja razlikuje se cijeli niz različitih zona: stambena zona istočno, zapadno i južno od glavnih cesta, zona centralnih funkcija, "vikend" zona Žrnica, zona HOC-a Bjelolasica, zone sporta i rekreatije, proizvodna zona, zone groblja.

U zaselku Vrelo smješteni su, pored građevnih čestica individualnog stanovanja, sadržaji HOC-a Bjelolasica. Gradnja smještajnih i sportsko rekreacijskih sadržaja u sastavu HOC-a Bjelolasica odvijala se temeljem razrađenih urbanističkih planova (PUP, DPU 14). Osnovna koncepcija i organizacija prostora HOC-a Bjelolasica utvrđena DPU-om 14 sastoji se u formiranju jake pješačke zone "centra" oko koje se formiraju sadržaji različite ponude sa smještajnim kapacitetima u gornjim etažama te formiranju zone sportskih terena obodno. Opskrbna kolna prometnica locirana je izdvojeno od pješačke

OŽUJAK 2012.

komunikacije i to tako da zgrade opskrbljuje sa stražnje servisne strane. Na taj način osigurano je "carstvo" za pješake, turiste i sportaše unutar njihovih interesnih zona. Dominantni sadržaji su građevine smještaja (8 zgrada od kojih, prema podacima iz DPU-a 14, svaka ima 32 apartmana s 2-3 ležaja tj. ukupno 512-768 ležaja) s recepcijom i restoranom, kao slobodnostojeći u zelenim površinama travnjaka međusobno povezani pješačkim pristupima. Uz navedene smještajne zgrade izvedeni su sportski tereni - nogometno igralište s atletskom stazom, tenis teren, dva terena odbojke na pijesku, trim staza, boćalište i mini golf, locirani rubno na površini od cca 6,7 ha. Nažalost, u siječnju 2011.g. požar je uništilo glavnu zgradu u kojoj su između ostalog bili smješteni recepcija, uprava i restoran HOC-a Bjelolasica.

Slika 7. Kartografski prikaz 2 "Detaljna namjena površina, objekata i sadržaja" DPU-a 14



Na prostoru između Vrela i Jasenka smještena je pilana, a preko puta vatrogasnog postaja. U "centralnom" dijelu naselja Jasenak pored stambenih građevina individualnog stanovanja smješteni su sadržaji centralnih funkcija (škola, šumarija, pošta, trgovina) te ruševine pravoslavne crkve Sv. Lazara. U funkciji je, prema groblju, građevina za smještaj šumskega radnika. Stari hotel trenutno nije u funkciji, smješten na jugozapadnom dijelu naselja, u blizini ceste za naselje Drežnica. U zoni Vrela, rubno prema početnoj stanici žičare neuređene su parkirališne površine, a na najnižim obroncima Bjelolasice (van obuhvata Plana), u zoni sportsko rekreacijske namjene "nikle" su smještajne građevine. Na samom sjeveroistočnom dijelu u zaselku Zrnići razvila se veća zona "vikend" kuća. Unutar postojeće stambene individualne gradnje, s gospodarskim građevinama (štale i dr.) interpolirane su se "vikend" kuće, a u posljednje vrijeme i "apartmanske" građevine i manji hoteli. Ostala nova gradnja, pored zatečene dešava se stihiski bez razradene urbanističke matrice. Na prostoru je prisutan nedostatak sustavnog planiranja i jasnih ciljeva u formirajući cjeline naselja. Potrebno je stvoriti okvir za smisljen razvoj i kontrolu svih daljnjih zahvata u prostoru. Time se podrazumijeva proglašivanje i bolje strukturiranje sadržaja umjesto zatečene disperzije, stimuliranje gradnje individualnih samostojećih građevina, prepoznavanje topografske vrijednosti terena, te razvoj mreže sekundarnih prometnica.

Slika 8. Pilana



Slika 9. Ruševine pravoslavne crkve Sv. Lazara



OŽUJAK 2012.

Slika 10. Stari hotel



Slika 11. Neuređene parkirališne površine



Slika 12. i 13. Smještajne građevine u Vrelu (van obuhvata Plana)

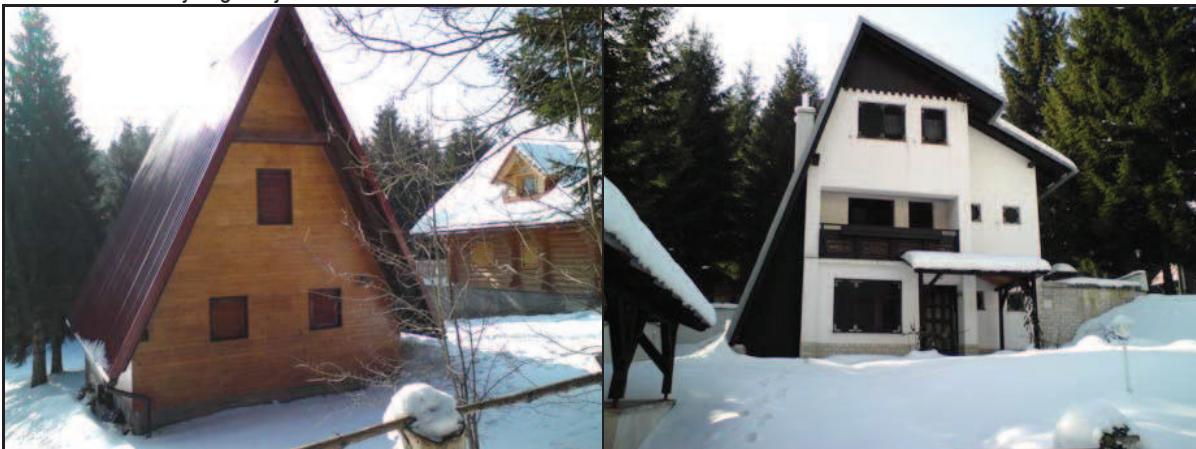


Slika 14. Primjer novije gradnje u Vrelu



OŽUJAK 2012.

Slika 15. i 16. Primjeri gradnje u Zrnićima



Slika 17. i 18. Primjeri starije gradnje u Jasenku



Slika 19. i 20. Primjeri novije gradnje u Jasenku

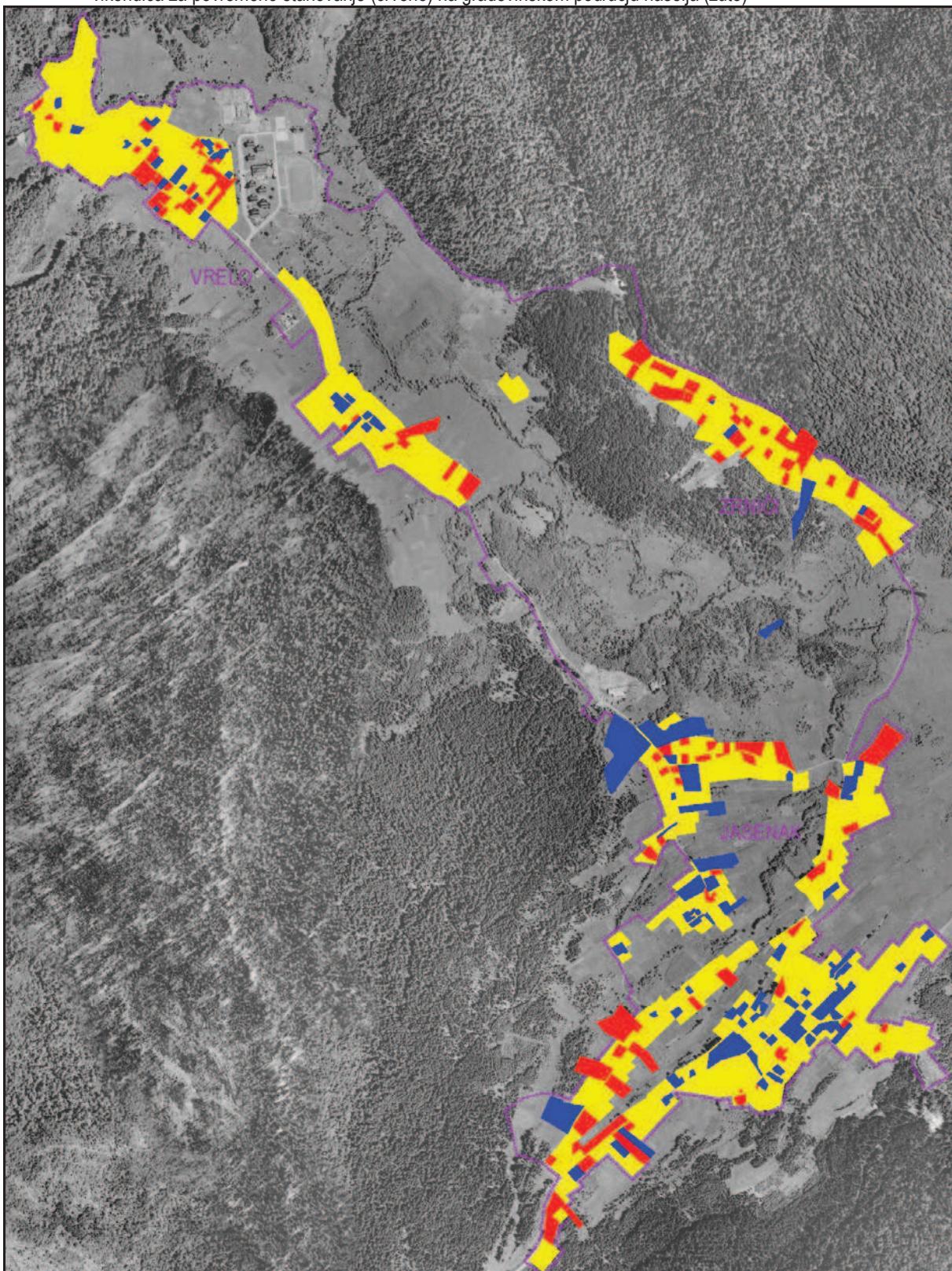


#### ***Stambene građevine***

Prema podacima dobivenim od Grada Ogulina u obuhvatu Plana nalazi se 145 stambenih građevina za povremeno stanovanje (vikendica) i 111 stambenih građevina za stalno stanovanje (obiteljskih kuća). Njihov razmještaj u prostoru u obuhvatu Plana prikazan je na slici 18. Iz tog prikaza može se zaključiti da je oko 2/3 obiteljskih kuća smješteno u Jasenku, a oko 1/3 u Vrelu; dok su u Zrnićima smještene tek 4 obiteljske kuće. Također se može zaključiti da su vikendice u podjednakom broju smještene u Jasenku (prvenstveno na donedavno neizgrađenim površinama na ulazu iz smjera Drežnice i na izlazu u smjeru Vrela), u Vrelu (u neposrednoj blizini HOC-a Bjelolasica, a van obuhvata DPU-a 14) i Zrnićima (duž postojeće ceste). Vikendice u Jasenku i Vrelu su novijeg datuma te se grade u bližem ili daljem susjedstvu postojećih obiteljskih kuća. Vikendice u Zrnićima su starijeg i novijeg datuma (jer je zaselak nastao upravo gradnjom vikendica kao tzv. "vikendaško naselje"). Stoga Zrnići imaju drugačiju tipologiju vikendica u odnosu na Jasenak i Vrelo (zgrade su manjih gabarita) koju treba očuvati ovim Planom.

OŽUJAK 2012.

Slika 21. Položaj postojećih stambenih građevina u obuhvatu Plana tj. obiteljskih kuća za stalno stanovanje (plavo) i vikendica za povremeno stanovanje (crveno) na građevinskom području naselja (žuto)



#### 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Prema sjeverozapadu, između Velike Kapele i Bjelolasice (najviši vrh u Gorskom kotaru Kula 1.534 m) i Jasenačke kose (Suvara 982 m) smjestilo se Jasenačko polje (širine od 800m do 1.500 m, dužine 4.000 m) s naseljem Jasenak (610 - 640 m.n.m.) kao dio Velikokapelskog međuprostora i treće najviše stepenice na prostoru Grada Ogulina, odnosno kao viši rubni gorski sektor u graničnom području Gorskog kotara. Poljem protječe nekoliko manjih stalnih ili povremenih vodotoka koji svr

OŽUJAK 2012.

poniru u polju.

U sjevernom dijelu ovog polja, a neposredno uz zaselak Vrelo, smjestio se HOC Bjelolasica, podignut 1986.g., glavno turističko središte u ovom području, namijenjeno razvijanju ljetnog i zimskog turizma, odnosno cjelogodišnjeg boravka turista i sportaša.

Izrađena studija razvijta sportskog centra na Bjelolasici (UIH, 1979.g.) predviđa daljnje širenje skijaških terena u smjeru sjeverozapada, prema vrhu Kula (1.534 m), gdje bi se formiralo nekoliko novih staza sa žičarama. Ovo širenje uvjetovat će uređenje komunikacija prema Begovu razdolju i Mrkoplju, čime će se upotpuniti zona brdskog i skijaškog turizma, u čijem sastavu su skijališta od Platka na zapadu, preko Delnica, Mrkoplja, Ravne Gore i Bjelolasice prema Ogulinu na istoku.

Središnja pozicija HOC-a u odnosu na sustav kontinentalnog i morskog turizma, dobar je preduvjet za njegov razvitak, i to ne samo u zimskom, već i ljetnom razdoblju, čemu će pridonijeti okruženje parka prirode s brojnim izletničkim atrakcijama.

Širi prostor Bjelolasice predložen je da se proglaši Parkom prirode "Bjelolasica" za koji je potrebno izraditi PPPPO. I stijene i vrh Bjelolasice okruženi su goranskim šumama, koje su mjestimično očuvale svoju izvornu sliku i strukturu; skijaška infrastruktura i aktivnosti na istočnim padinama Bjelolasice ne kolidiraju s kategorijom Parka prirode.

Obilježja područja obuhvaćenog Planom njegova su djelomična izgrađenost i snažna tendencija daljnog izgrađivanja uvjetovana neposrednom blizinom skijališta.

HOC Bjelolasica - centar za zimske sportove, je turistički dobrim dijelom definiran prostor, na području Grada Ogulina. Prostor ima status građevine od državnog značaja ("Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske" (27.06.1997.g. donio Zastupnički dom Sabora Republike Hrvatske), "Zakon o športu" (NN 71/06, 150/08 i 124/10) i dr.). Osim dovršenja infrastrukturnog opremanja i dopune ponude zabavnim sadržajima, što je definirano PPKŽ-om, PPUG-om je predviđeno proširenje zone rekreacije (skijališta, sanjkališta) i na najniže obronke. Planirano je proširenje smještajnih kapaciteta u sadašnjem turističkom naselju, dopunskim vidovima rekreacije: bazen, jahanje, biciklizam, otvoreni sportski tereni. Dogradnjom postojećih kapaciteta u skladu s analizom prostornih mogućnosti i lokaliteta Vrelo, u sklopu HOC-a omogućilo bi se ravnomjernije korištenje ovog sadržaja tijekom cijele godine, posebno u ljetnom periodu. Nova sportska i kongresne dvorane, zatvoreno i otvoreno kupalište, vanjski sportski tereni, posebno teniski centar, te osjetno povećanje smještajnih kapaciteta, bilo hotelskih ili apartmanskih jedinica, uz prateće trgovacko-uslužne, ugostiteljske i zabavne sadržaje, te daljnju dogradnju skijaške infrastrukture, otvorile bi velike potencijale Bjelolasice i omogućile intenzivno korištenje.

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (HOC Bjelolasica d.o.o. i dr.) da ažuriraju podatke o turističkom naselju Bjelolasica (jer su iskazani podaci iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

Slika 22. HOC Bjelolasica



OŽUJAK 2012.

Tablica 2. Prikaz postojećih i planiranih sadržaja HOC-a Bjelolasica prema podacima iz DPU-a 14, s iskazom maksimalnih kapaciteta kroz građevinsku bruto površinu (GBP) zgrada i broj ležajeva ili stanovnika:

GRAĐEVINE I SADRŽAJI	POSTOJEĆI		PLANIRANI	
	GBP (m <sup>2</sup> )	ležajeva/ stanovnika	GBP (m <sup>2</sup> )	ležajeva/ stanovnika
<b>OSNOVNI PRIJEMNI I PRATEĆI SADRŽAJI</b>				
središnja receptivna zgrada	3.300			
servisni sadržaji	300		500	
nadstrešnica / poslovni montažni objekti + mobilna usluga			160	
zimski vrt postojeće središnje receptivne zgrade			234,5	
<b>ZONE SMJEŠTAJNIH KAPACITETA</b>				
apartmanske zgrade	7.880	650		
zdravstveni turizam (ambulanta, fitnes, SPA, hidromasaža i dr.)			450	
apartmanski smještajni kapaciteti sa poslovnim prizemljem			6.700	170
hotel uz bazene			6.000	170
hotel uz potok			7.000	230
hotel uz skijalište			5.300	200
<b>STAMBENA IZGRADNJA INDIVIDUALNIH ZGRADA</b>				
stambene građevine	600	13	6.750	60
<b>ZONE SPORTA I REKREACIJE NA VODI</b>				
športska dvorana sa zatvorenim plivalištem			17.605	
otvoreni bazeni			500	
<b>ZONE ŠPORTSKIH SADRŽAJA</b>				
postojeće nogometno igralište				
igralište za nogometne treninge				
igrališta za odbojku u pijesku				
igrališta za mali nogomet				
bočališta i mini golf				
teniska igrališta				
trim staza				
šetnica, jahačka staza i zimi "lang - lauf"				
konjički sportovi			1.000	
teren za "ropes course"				
pripadajući pomoćni objekti (spremista, svlačionice, club, najam opreme, caffe)			500	
<b>ZONA SKIJALIŠTA I ŽIČARE</b>				
prateći sadržaji uz žičaru			240	
uslužni prateći sadržaji			850	
<b>OSTALI SADRŽAJI</b>				
vjerski sadržaji - kapelica			290	
dječje igralište				
<b>ZONE KOMUNALNIH OBJEKATA I SADRŽAJA</b>				
bioprocistač				
trafostanice				
<b>PROMETNE POVRŠINE</b>				
centralno parkiralište na ulazu u HOC				
parkirališta uz sportske terene				
parkirališta uz hotel uz bazene				
parkiralište uz hotel kod potoka				
parkiralište uz skijališnu zonu				
<b>ZONE ZAŠTITNOG I ESTETSKOG ZELENILA</b>				
UKUPNO	12.080	663	54.079,5	830

Iz navedenog je vidljivo da se u obuhvatu DPU-a 14 može ukupno izgraditi 66.159,5 m<sup>2</sup> GBP-a te smjestiti 73 stalna i/ili privremena stanovnika i 1.420 turista.

Sukladno svemu navedenom prostori za gradnju, odnosno neizgrađeni dijelovi građevinskog područja su najvrjedniji resurs kojim se raspolaze. Obzirom na raspoloživi prostor očekuje se porast broja stanovnika (ne samo turista, sportaša i povremenih) u obuhvatu Plana mehaničkim priрастom. U obuhvatu Plana nalazi se ukupno 122,97 ha građevinskog područja, što zauzima tek 41,00% površine u obuhvatu Plana. Od 122,97 ha građevinskog područja samo je 27,87 ha

OŽUJAK 2012.

odnosno 22,66% neizgrađeni dio. Od 122,97 ha građevinskog područja čak je 98,44 ha odnosno 80,05% građevinsko područje naselja, a od 98,44 ha građevinskog područja naselja samo je 19,32 % neizgrađeno.

Tablica 3. Iskaz izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja obuhvatu Plana po namjenama

GRAĐEVINSKO PODRUČJE		POVRŠINA (ha)	UKUPNA POVRŠINA (ha)	% OD UKUPNE POVRŠINE	% OD OBUVATA PLANA (299,92 ha)
<b>Građevinsko područje naselja</b>	izgrađeni dio	79,42	98,44	80,68	26,48
	neizgrađeni dio	19,02		19,32	
<b>Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja</b>					
gospodarska namjena - proizvodna - pretežito industrijska (I14)	izgrađeni dio	1,92	3,19	60,19	1,06
	neizgrađeni dio	1,27		39,81	
gospodarska namjena - poslovna - komunalno servisna (K3 <sub>2</sub> )	izgrađeni dio	0,23	0,23	100,00	0,08
	neizgrađeni dio				
gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - turističko naselje (T2 <sub>2</sub> )	izgrađeni dio	12,15	16,82	72,24	5,61
	neizgrađeni dio	4,67		27,76	
gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - kamp (T3 <sub>9</sub> )	izgrađeni dio		2,58		0,86
	neizgrađeni dio	2,58		100,00	
sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija (R6 <sub>3</sub> )	izgrađeni dio	0,43	0,72	59,72	0,24
	neizgrađeni dio	0,29		40,28	
groblje (G <sub>18</sub> , G <sub>19</sub> i G <sub>20</sub> )	izgrađeni dio	0,95	0,99	95,96	0,33
	neizgrađeni dio	0,04		4,04	
<b>UKUPNO</b>		122,97	122,97		41,00
					41,00

### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

#### Promet

##### Zračni promet

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Agencija za civilno zrakoplovstvo, Državna uprava za zaštitu i spašavanje i dr.) da ažuriraju podatke (jer je infrastrukturna opremljenost iskazana na temelju podataka iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

Zračni promet je prikazan u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000.

PPUG-om je planira površina za helidrom unutar naselja Jasenak, oko 150 m istočno od prostora u obuhvatu Plana. Helidrom će biti dostupan za korištenje stanovnicima i posjetiteljima prostora u obuhvatu Plana, osobito za potrebe hitnih intervencija odnosno Državne uprave za zaštitu i spašavanje.

##### Cestovni promet

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Županijska uprava za ceste i dr.) da ažuriraju podatke (jer je infrastrukturna opremljenost iskazana na temelju podataka iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana.

Cestovni promet je prikazan u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000.

Prema "Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" (NN 17/10) prostorom u obuhvatu Plana prolaze 2 javne ceste: županijska cesta Ž3254 (Ž5191 - Jasenak - Puškarići - D42) i lokalna cesta L34128 (Vrelo - Jasenak (Ž3254)) koje čine prometnu matricu naselja (što je prikazano u kartografskom prikazu 2.1. Promet, pošta i elektroničke komunikacije u mjerilu 1:5000). Prometna okosnica na kojoj funkcioniра centralno područje Jasenka čine upravo dijelovi navedenih prometnica, čija širina kolnika varira od 5,0 - 7,0 m bez izgrađenih pločnika. Ulice naselja i pristupni putovi do stambenih i turističkih građevina su asfaltirani ili samo građevinski probijeni, širine 2 - 4 m, s tehnički neispravnim priključcima na glavne prometnice.

Javni promet organiziran je standardnim autobusima, sa stajalištima na poželjnim lokacijama, ali tehnički neriješenima.

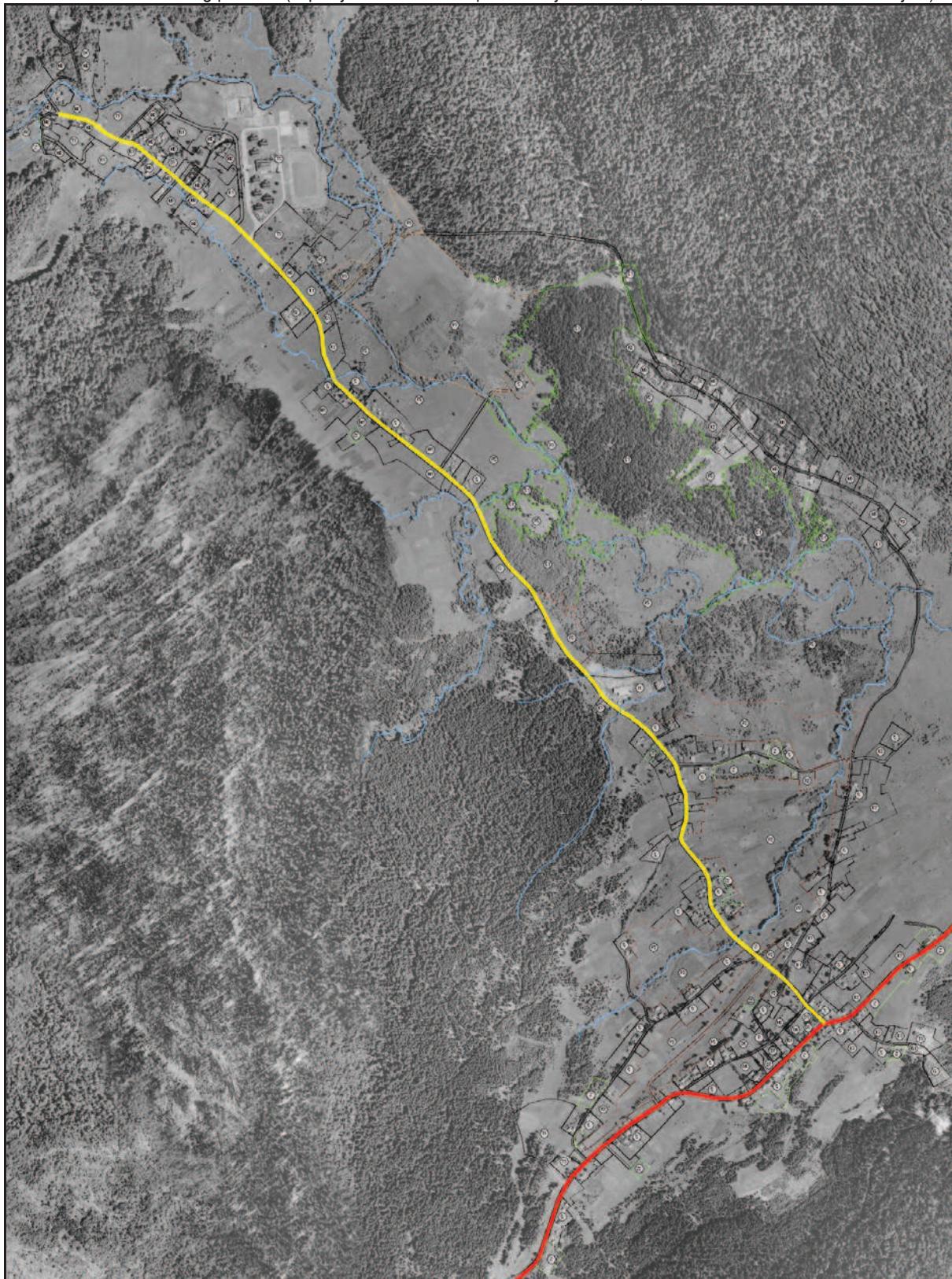
Parkiranje vozila obavlja se na građevnim česticama pojedinačnih građevina ili na nogostupima ulica, te većoj površini uz početnu stanicu žičare i kod smještajnih građevina HOC-a Bjelolasica. Parkirna mjesta nedostaju uza zgrade škole, trgovine, uz groblje, te u razdobljima pučkih i kulturnih manifestacija.

Pješački promet odvija se pješačko-kolnim prometnicama i kolnicima glavnih cesta zbog nedostatka nogostupa.

---

OŽUJAK 2012.

Slika 23. Shema cestovnog prometa (županijska cesta Ž3254 prikazana je crvenom, a lokalna cesta L34128 žutom bojom)

**Pošta**

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Hrvatska pošta d.d. i dr.) da ažuriraju podatke (jer je infrastrukturna opremljenost iskazana na temelju podataka iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

OŽUJAK 2012.

Pošta je prikazana u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000.  
U obuhvatu Plana nalazi se poštanski ured Jasenak.

### **Elektroničke komunikacije**

#### **Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži**

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije i dr.) da ažuriraju podatke (jer je infrastrukturna opremljenost iskazana na temelju podataka iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije je dopisom od 09.09.2011.g. (Klasa: 350-05/11-01/745, Ur.broj: 376-10/SP-11-4(JŠ)) dostavila samo smjernice te je analizom zaključeno da je Plan već uskladen s njima. Međutim, ostala nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži su prikazane u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000.

Na navedenom prostoru položene su magistralne SVK i DTK Instalacije iz pravca Ogulina do područne centrale u Jasenku (kapaciteta 256 priključaka - od toga je 147 priključeno), te dalje prema područnoj centrali Drežnica i prema naselju Vrelo odnosno do HOC-a Bjelolasica. Osim SVK Instalacija položene su podzemne DTK Instalacije kod HOC-a Bjelolasica te kod benzinske postaje na ulazu u Jasenak iz pravca Ogulina. Sada postojeći pretplatnici u većini slučajeva imaju zračne TK priključke.

#### **Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži**

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije i dr.) da ažuriraju podatke (jer je infrastrukturna opremljenost iskazana na temelju podataka iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije je dopisom od 09.09.2011.g. (Klasa: 350-05/11-01/745, Ur.broj: 376-10/SP-11-4(JŠ)) dostavila samo smjernice te je analizom zaključeno da je Plan već uskladen s njima. Međutim, ostala nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži su prikazane u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000.

Nije poznato da li je cijeli prostor u obuhvatu Plana pokriven signalom elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži.  
U obuhvatu Plana nalazi se 1 bazna stanica (tj. osnovnih postaja pokretnih komunikacija ili baznih radijskih stanica) na prostoru na kojem je PPKŽ-om i PPUG-om zabranjena gradnja baznih stanica (evidentirani park prirode Bjelolasica i II. zona sanitarnе zaštite izvorišta Zagorska Mrežnica). Bazna stanica postavljena je na krovni prihvati na krovu glavne zgrade HOC-a Bjelolasica (hotela) koja je uništena u požaru u siječnju 2011.g., a time je uništena i predmetna bazna stanica.

### **Radio i TV sustav veza**

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Odašiljači i veze d.o.o. i dr.) da ažuriraju podatke (jer je infrastrukturna opremljenost iskazana na temelju podataka iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

Radio i TV sustav veza prikazan je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000.

Prostorom u obuhvatu Plana prolaze 2 radijska koridora. U obuhvatu Plana nalazi se 1 TV odašiljač (TVO Jasenak - Bjelolasica). TV odašiljač je postavljen na krovni prihvati na krovu glavne zgrade HOC-a Bjelolasica (hotela) koja je uništena u požaru u siječnju 2011.g., a time je uništen i predmetni TV odašiljač.

### **Energetski sustav**

#### **Elektroenergetski sustav**

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (HEP-ODS d.o.o. i dr.) da ažuriraju podatke (jer je infrastrukturna opremljenost u stručnom rješenju Plana iskazana na temelju podataka iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana. HEP-ODS d.o.o. je dopisom od 23.09.2011.g. (Znak: 4/17-5143/2011-DT) dostavio situaciju postojećeg stanja elektroenergetske mreže 35kV i 10kV. Ostala nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

Elektroenergetski sustav je prikazan u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000.

Na području naselja Jasenak sada imamo sljedeću elektroenergetsku infrastrukturu:

1. DV 35 kV AČ 120 mm<sup>2</sup> kojim se napaja područje iz TS 110/35kV Oštarije.

OŽUJAK 2012.

2. TS 35/10(20) kV Jasenak snage 2,5+1,6 MVA koja napaja i područje Drežnice.
3. DV 10(20) kV kojim se omogućava pričuvno napajanja strujom iz naselja Drežnica.

4. TS 10(20)10,4 kV	Bjelolasica 1	630 kVA
	Bjelolasica 2	630 kVA
	<u>Bjelolasica 3</u>	630 kVA

#### Izlaz za skijališta Bjelolasica

Hotel 1	630 kVA
Hotel 2	0 kVA

#### Izlaz Hoteli

Vrelo	100 kVA
-------	---------

#### Izlaz Vrelo

DIP Jasenak	400 kVA
Jasenak	250 kVA
INA Jasenak	50 kVA
Zrnići	100 kVA

#### Izlaz Jasenak

Ovo u potpunosti zadovoljava sadašnje potrebe (0,49 +0,27) MVA. Mreža SN vodova je kabelska.

Javna rasvjeta ne zadovoljava današnje potrebe, posebno u dijelu glavnih prometnica. Izvedena je u sklopu niskonaponske mreže sa zajedničkim stupovima, a u manjem dijelu kao zasebna na metalnim stupovima visine do 5m i podzemnim kabelima.

### **Plinoopskrbni sustav**

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Montcogim-plinara d.o.o. i dr.) da ažuriraju podatke (jer je infrastrukturna opremljenost iskazana na temelju podataka iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

U obuhvatu Plana nema postojećih građevina plinoopskrbnog sustava. Međutim Člankom 137. PPUG-a je utvrđena obveza polaganja plinske distributivne mreže u sustavu gradnje novih i rekonstrukciji postojećih prometnica na prostoru Grada Ogulina.

### **Vodnogospodarski sustav**

#### **Vodoopskrba**

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Vodovod i kanalizacija d.o.o., Hrvatske vode i dr.) da ažuriraju podatke (jer je infrastrukturna opremljenost iskazana na temelju podataka iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

Vodoopskrba je prikazana u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000.

Postojeća vodoopskrba vodom obuhvaća samo područje Vrela i centra Jasenka i vrši se iz autonomnog vodoopskrbnog sustava koji koristi vodu izvora potoka Jasenak.

Do sada provedenim istražnim radovima utvrđeno je da je izdašnost izvora jako promjenjiva i kreće se u granicama od 5 l/s do 100 l/s čak 1 m<sup>3</sup>/s poslije dugotrajnih kiša, a najčešće 20 - 30 l/s. Isto tako utvrđeno je da je u izuzetnim okolnostima jako dugog i sušnog perioda došlo do presušivanja izvora i prestanka površinskog toka.

Izgrađena je i uređena kaptanja izvora te izbušen bunar. Također je izvedena crpna stanica na koti 632,80 m.n.m. sa dva crpna agregata za dizanje vode u vodospremu. Vodosprema je izvedena volumena 200 m<sup>3</sup> i locirana na koti 686,15 m.n.m.

U naselju Jasenak samo se manji dio zaselka Vrelo snabdijeva s vodovoda HOC-a Bjelolasica.

Ostale građevine nemaju riješenu vodoopskrbu.

#### **Odvodnja otpadnih voda**

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Vodovod i kanalizacija d.o.o., Hrvatske vode i dr.) da ažuriraju podatke (jer je infrastrukturna opremljenost iskazana na temelju podataka iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

Odvodnja otpadnih voda prikazana je u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:5.000.

Na ovom zaštićenom području do sada se nije posvećivalo dovoljno pažnje zaštiti voda. To je tipično krško područje s kojeg površinske vode poniru i javljaju se na značajnim izvoristima, od kojih neka služe za javnu vodoopskrbu.

OŽUJAK 2012.

U ovim okolnostima, pročišćene otpadne vode HOC-a Bjelolasica na mehaničko biološkom uređaju ispuštaju se u Jasenački potok, ali otpadne vode iz kućanstava u Vrelu, Jasenku i Zrnićima, ispuštaju se neposredno u okoliš.

Za potrebe HOC-a Bjelolasica izgrađena je kanalizacija za prikupljanje sanitarnih otpadnih voda i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Kanalizacija je profila 200 mm, ukupne dužine cca 1.500 m. Uredaj je mehaničko-biološki BIO TIP, kapaciteta 2.000 ES s mogućnošću dogradnje i postizanja maksimalnog kapaciteta od 5.000 ES. Uredaj je u pogonu, loše održavan, a polja za sušenje mulja nisu u funkciji. Efluent se ispusta u Jasenački potok, koji u sušnom razdoblju presušuje. Vode Jasenačkog potoka poniru u Jasenačkom polju, a hidrogeološkim istražnim radovima je dokazano da se javljaju na izvoru Zagorske Mrežnice, izvoru Bistrac i Krakaru. Vodovod Ogulin snabdijeva se vodom sa izvora Zagorske Mrežnice, a sa izvora Krakar snabdijeva se vodom vodovod Drežnica. Oborinske vode s prometnicama i parkirališnih površina HOC-a Bjelolasica upuštaju se u teren.

Ostalo područje u obuhvatu Plana nema riješenu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, već se sanitarno otpadne vode ispuštaju u sabirne jame iz kojih se sadržaj infiltrira u teren.

Područje obuhvaćeno ovim Planom nalazi se u II. zoni sanitarno zaštite izvorišta Zagorske Mrežnice, određenoj "Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora voda za piće" ("Službene novine" 29/90), a po "Zakonu o vodama" (NN 153/09) to je zaštićeno područje gdje se trebaju provesti posebne mjere zaštite.

#### ***Uređenje i regulacija vodotoka te zaštita od poplava***

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Hrvatske vode i dr.) da ažuriraju podatke (jer je infrastrukturna opremljenost iskazana na temelju podataka iz 2005.g.) te dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

Uređenje i regulacija vodotoka te zaštita od poplava prikazana je u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000.

Topografski sliv Jasenačkog polja površine je oko 69,3 km<sup>2</sup>. Najveći vodotok je Jasenački potok. Pritoke Jasenačkog potoka su: Pećina Vrelo, Krčevine, Modra Pećina i dr. Svi izvori i vodotoci imaju veliku oscilaciju između maksimalnih i minimalnih dotoka. U sušnom periodu sva vrela presušu, a u kišnom periodu nabujaju i poplave gotovo cijelo polje. Očito je, da su ponori u polju znatno manjeg kapaciteta od maksimalnih dotoka, pa veličina poplavljениh površina zavisi od veličine i trajanja velikih voda. Sva korita vodotoka su malog kapaciteta, samo za male vode, neujednačenog profila, jer na nekim mjestima profil ima 5 - 10 m<sup>2</sup>, a na nekim mjestima (kameni pragovi) 1 - 3 m<sup>2</sup>. Cijeli prostor je ispresjecan plitkim uvalama koje su tokovi velikih voda. Korita su vrlo razvedena, nemaju vidljivih erozija i jako obrasla, tako da je na nekim dionicama protočni profil gotovo zatvoren raslinjem. Cijelo Jasenačko polje je ponorska zona, pa u vrijeme malih voda duže dionice korita su suhe, dok kod minimalnih voda sve vode poniru neposredno uz izvor, a u dugotrajnim sušama presušu i izvori. Točni podaci o nivou poplavnih voda i njihovoj učestalosti ne postoje. Navodno je najviši vodostaj zabilježen 1939.g. kada samo najviši dijelovi Vrela nisu bili poplavljeni. Snimljen je zapamćeni nivo velike vode iz 1964.g., pa je utvrđeno da je dosegao kotu 613,50 m.n.m. koja je uzeta za mjerodavni nivo jezera oformljena velikim vodama. Postojeće građevine HOC-a Bjelolasica su na terenu višem od 614 m.n.m. Samo uređaj za pročišćavanje otpadnih voda izgrađen je na terenu od 612,5 m.n.m. do 613 m.n.m. Velike vode Jasenačkog potoka i pritoka razljevaju se i teku površinama na kojima su izgrađene građevine HOC-a Bjelolasica. Ove se vode slijevaju prema cesti kroz Vrelo koja je na najnižem terenu i neznatno usječena. Poplavne vode Vrele Pećina izljevaju se također na spomenuto cestu plaveći dio Vrele.

Projektom "Uređenje vodotoka u lokaciji PUP "Vrelo" PRSC Bjelolasica u Jasenačkom polju" koji je u 1987.g. izradila tvrtka Vodoprivreda Karlovac iz Karlovca ponuđeno je rješenje obrane od poplave koje je koncipirano je tako da se veći dio Vrele brani od velikih voda gradnjom nasipa uz desnu obalu Jasenačkog potoka (izvor Vrelo) i nasipom uz lijevu obalu potoka Vrelo Pećina. Ova dva nasipa su međusobno spojena transverzalnim nasipom. Korita svih vodotoka dimenzionirana su na veliku vodu dvadesetogodišnjeg povratnog perioda, a nizvodno na velike vode veće učestalosti (približno petogodišnje velike vode). Trasa projektiranih korita najčešće se poklapaju sa postojećim prirodnim koritima. Obzirom da se radi o čvrstoj kamenoj podlozi kod izbora profila projektiranih vodotoka maksimalno se koristio uzdužni pad terena, jer takva podloga može da izdrži veće brzine. Na nizvodnim dionicama Jasenačkog potoka i potoka Vrelo Pećina, gdje su padovi manji i korita su u retencinom prostoru velikih voda, odabrano je trapezno korito po kojem se prirodnom koritu daje geometrijski oblik odnosno vrše manje korekcije prirodnog korita. Korito za male vode dubine je 1,0 m, obostrane inundacije širine 4,0 m. Na najuzvodnijim dionicama zbog skušenog prostora odabrani su trapezni profili korita. Transverzalni nasip kao i nasipi uz Jasenački potok i potok Vrelo Pećina na dionici u sadašnjoj retenciji gdje im je visina 1,5 - 4,0 m radi održavanja odmaknuti su od projektiranih korita, dok je na uzvodnim dionicama gdje je visina nasipa najčešće 1,0 m, nasip je postavljen uz samo korito. Na dijelu, zbog blizine izgrađenih kuća umjesto obrambenog nasipa predviđen je kameni zid. Kruna obrambenih nasipa i kamenog zida projektirana je 0,5 m iznad velike stogodišnje pojave. Za pritoke predviđena su trapezna korita čiji će se najveći dio profila izvoditi u kamenoj podlozi. U međuvremenu je dio naselja Jasenak (uključujući Vrelo i Bjelolasicu) predložen za zaštitu u rangu parka prirode. Zbog toga je potrebno korigirati spomenuti projekt, u svrhu zaštite i očuvanja prirode.

#### ***1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti***

Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti iskazane su na temelju podataka iz

OŽUJAK 2012.

PPUG-a (2005.g.), posebne stručne podloge za izradu izmjena i dopuna PPKŽ-a "Stručna podloga zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Karlovačke županije" koju je 2007.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, PPKŽ-a (2008.g.) i stručne podloge za izradu izmjena i dopuna PPUG-a "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Ogulina" koju je u siječnju 2009.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba. Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode; Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu; Državni zavoda za zaštitu prirode i Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Karlovačke županije "Natura viva") da dostave planske smjernice, podatke i dokumente iz svog djelokruga koji su potrebni za izradu Plana.

Ministarstvo kulture je dopisom od 19.08.2011.g. (Klasa: 612-07/11-49/0650, Ur.broj: 532-08-03-02/2-11-02) utvrdilo da temeljem Članka 124. "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11) nije u obavezi izdavanja zahtjeva za izradu Plana, već isti proizlaze iz važećih zakona i propisa te planova višeg reda. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Karlovačke županije "Natura viva" je dopisima od 12.09.2011.g. (Klasa: 351-02/11-01/66, Ur.broj: 2133-63-11-02) i 19.09.2011.g. (Klasa: 351-02/11-01/66, Ur.broj: 2133-63-11-03) utvrdila da Planom treba obuhvatiti sve prirodne vrijednosti koje su zaštićene ili predložene za zaštitu PPUG-om i PPKŽ-om. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu je dopisom od 16.09.2011.g. (Klasa: 612-08/11-10/0364, Ur.broj: 532-04-12/7-11-02) utvrdilo novi popis kulturnih dobara u obuhvatu Plana u skladu s recentnim popisom kulturnih dobara i "Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11).

## Prirodna baština

### Zaštita prirode

U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće (evidentirane) prirodne vrijednosti predložene za zaštitu prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11):

- ⊗ utvrđena temeljem PPUG-a u rangu:
  - \* park prirode: Bjelolasica,
  - \* posebni rezervat: Bjelolasica (zoološki - crustološki - potočni rakovi u Jasenčici), Vrelo (zoološki - ihtiološki - pastrve u Jasenackom potoku), Jasenak (botanički - ret u Jasenackom polju) i Jasenak (botanički - šumske vegetacije - šuma gorske smreke u Crkvenom lugu),
  - \* spomenik prirode: Jasenak (hidrološki - Pećina Šiljevača), Jasenak (hidrološki - izvor Krapani), Jasenak (hidrološki - vrelo "Davni studenac" Jasenacka kosa - Mašići), Jasenak (hidrološki - vrelo "(Jasenacki) Studenac"), Jasenak (hidrološki - jezerce "Sječica" u Vrelu) i Jasenak (hidrološki - vrelo "Sječica" u Vrelu);
- ⊗ utvrđena temeljem PPKŽ-a, posebne stručne podloge za izradu izmjena i dopuna PPKŽ-a ("Stručna podloga zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Karlovačke županije" koju je 2007.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba) i posebne stručne podloge za izradu sveobuhvatnih izmjena i dopuna PPUG-a ("Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Ogulina" koju je u siječnju 2009.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba) u rangu:
  - \* park prirode: Bjelolasica,
  - \* posebni rezervat: Jezerce kod Jasenka (stanišni - S) i Jasenak - Crkveni lug (šumske vegetacije - ŠV).

### Ekološka mreža

U obuhvatu Plana nalaze se (djelomično ili u cijelosti) sljedeća područja ekološke mreže utvrđena "Uredbom o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07):

- ⊗ međunarodno važna područja za ptice:
  - \* HR 1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika,
- ⊗ područja važna za divlje svojte i stanišne tipove:
  - \* HR 2000645 Bjelolasica,
  - \* HR 2000652 Jasenovačko polje,
  - \* HR 2000974 Jasenak,
  - \* HR 5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika.

### Zaštićene i ugrožene vrste

Prostor u obuhvatu Plana nastanjuju neke od sljedećih zaštićenih i ugroženih vrsta koje nastanjuju prostor Grada Ogulina:

- ⊗ Sisavci - Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih vrsta sisavaca: širokouhi mračnjak, vuk, planinska voluharica, sivi puh, europski zec, ris, dugokrilni pršnjak, puh lješnikar, velikouhi šišmiš, ridi šišmiš, veliki šišmiš, močvarna rovka, mali večernjak, sivi dugoušan, reliktni dugoušan, južni potkovnjak, veliki potkovnjak, mali potkovnjak, vjeverica i smeđi medvjed; od čega su najugroženiji šišmiši.
- ⊗ Ptice - Prema Crvenoj knjizi ugroženih ptica Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stvarno ili potencijalno

OŽUJAK 2012.

područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih ptica: čuk batoglavac, vodomar, suri orao, golub dupljaš, sirijski djetlić, crna žuna, sivi sokol, bjelovrata muharica, mala muharica, mali čuk, sivi svračak, ševa krunica, škanjac osaš, troprsti djetlić, siva žuna, šljuka, jastrebača, pjegava grmuša i tetrijeb gluhan.

- ☼ Vodozemci i gmazovi - Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stanište 2 strogo zaštićene vrste vodozemca: gatalinke i čoveće ribice i 1 strogo zaštićene vrste gmaza: ribarice.
- ☼ Ribe - Prema Crvenoj knjizi slatkovodnih riba Hrvatske, područje Grada Ogulina je područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih vrsta riba: potočna mrena, karas, velika pliska, šaran, jez, manjić, piškur, potočna pastrva, svijetlica i mali vretenac.
- ☼ Leptiri - Prema Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske (u pripremi), područje Grada Ogulina je stanište više strogo zaštićenih vrsta leptira: šumski crni okaš, klekovski crni okaš, močvarna riđa, mala svibanska riđa, grundov šumski bijelac, gorski plavac, niklerova riđa, crni apolon, žednjakov plavac i uskršnji leptir.
- ☼ Podzemna fauna - S obzirom na prisutnost odgovarajućeg staništa, ovo je područje obitavanja više predstavnika podzemne faune prema Crvenoj knjizi podzemne faune Hrvatske: Tounjska špiljska spužva, špiljski cjevaš, lička vodenbabura, špiljska kozica i Babićeva špiljska kozica.

### ***Ugrožena i rijetka staništa***

U obuhvatu Plana nalaze se neke od slijedećih rijetkih i ugroženih staništa koja se nalaze na prostoru Grada Ogulina, a koja su zaštićena prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), "Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09) i EU Direktivi o staništima:

- ☼ B.1.3.2. - Brdske i gorske stijene Gorskog kotara i Istre;
- ☼ B.1.3.3. - Ilirske - dinarske vapnenačke stijene;
- ☼ B.2.1. - Gorska, pretplaninska i planinska točila;
- ☼ C.1.1.1.4. - Bazofilni cretovi beskoljenke i hostovog šaša;
- ☼ C.2.3. - Mezofilne livade Srednje Europe;
- ☼ C.2.4. - Vlažni, nitrofilni travnjaci i pašnjaci;
- ☼ C.2.5. - Vlažne livade submediteranske vegetacijske zone;
- ☼ C.3.3. - Subatlantski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima;
- ☼ C.3.3.1.1. - Travnjaci uspravnog ovsika i srednjeg trpuca;
- ☼ C.3.3.1.2. - Travnjaci uspravnog ovsika i jednoklase šiljke;
- ☼ C.3.4. - Europske suhe vrištine i travnjaci trave tvrdiće;
- ☼ C.3.5. - Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci;
- ☼ C.4.1.2.1. - Rudine oštре vlasulje;
- ☼ C.5.3. - Pretplaninska i planinska vegetacija visokih zeleni;
- ☼ D.2.1. - Pretplaninska klekovina;
- ☼ E.3.1. - Mješovite hrastovo – grabove i čiste grabove šume;
- ☼ E.4.5. - Mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume;
- ☼ E.5.2. - Dinarsko bukovo – jelove šume;
- ☼ E.6.1. - Pretplaninske bukove šume;
- ☼ E.7.3. - Smrekove šume;
- ☼ H.1.3.1.3. - Egzogene podzemne rijeke;
- ☼ H.1.3.2. - Podzemne stajacice;
- ☼ H.1.3.2.3. - Lokve;
- ☼ I.1.5.1.6. - Zajednica trokulolisne lobode;
- ☼ I.1.5.2.1. - Zajednica zlatne krabljice.

### ***Točke značajne za panoramske vrijednosti krajobraza***

Plan graniči s točkom značajnom za panoramske vrijednosti krajobraza - vidikovcem "Kovačevića briješ" na kojem su dopuštene minimalne radnje uređivanja predmetnog lokaliteta radi privođenja namjeni izletišta.

### ***Kulturna baština***

U skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11) i dr.), u obuhvatu Plana se nalaze slijedeća zaštićena (Z), preventivno zaštićena (P), predložena za zaštitu (PZ) i preventivna zaštitu (PP) te evidentirana (E) kulturna dobra:

- ☼ Povjesni sklopovi i građevine:
  - \* Sakralne građevina (crkve, kapele i poklonci):
    - Pravoslavna crkva Sv. Lazara Velikomučenika - Z
  - \* Građevine javne namjene:
    - Zgrada škole - PP
    - Zgrada šumarije - odmaralište - PP

OŽUJAK 2012.

- \* Stambene građevine:
  - Jasenak 1 - E
  - Jasenak 28 - E
  - Jasenačko Vrelo 112 - E
  - Jasenačko Vrelo 134 - E
  - Jasenačko Vrelo 153 - E
- ☼ Memorijalna baština:
  - \* memorijalni građevine, obilježja:
    - NOB, spomenik u centru - E
    - groblje na rubu naselja - E
    - groblje između Kostića i Vrela - E
  - \* Povijesni putovi:
    - Cesta Rudolfina (Ogulin - Jasenak - Novi Vinodolski) - E
- ☼ Arheološka baština
  - Grčka kosa - PP
  - nepoznata lokacija - E

### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika, gustoća stanovanja i izgrađenosti)**

Dokumenti prostornog uređenja (planovi) šireg područja su:

- ☼ "Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske" (27.06.1997.g. donio Zastupnički dom Sabora Republike Hrvatske),
- ☼ "Program prostornog uređenja Republike Hrvatske" (NN 50/99),
- ☼ PPKŽ,
- ☼ PPUG.

### **PPKŽ**

PPKŽ je donesen u listopadu 2001.g.

Izmjenom i dopunom iz listopada 2008.g. obrađene su sljedeće teme:

- ☼ sustav gospodarenja otpadom,
- ☼ zaštita okoliša, prirode i kulturne baštine,
- ☼ infrastrukturni sustavi - ukidanje neiskorištenih alternativnih koridora velike infrastrukture, te uključenje i novelacija novo projektiranih infrastrukturnih pravaca,
- ☼ zone gospodarske namjene - redefiniranje sustava zona u cilju usklađivanja sa zahtjevima državnog i županijskog programa gospodarskog razvitka i njihove što brže realizacije.

U tijeku je izrada II. izmjene i dopune (započela je u prosincu 2010.g. donošenjem "Odluke o izradi II. izmjene i dopune Prostornog plana Karlovačke županije" (GKŽ 47a/10)) koja obrađuje sljedeće teme:

- ☼ gradnju mreže građevina elektroničkih pokretnih komunikacija;
- ☼ gradnju međunarodnog magistralnog plinovoda Plaški - Bosna i Hercegovina;
- ☼ osiguranje razvoja mreže naftovoda i plinovoda;
- ☼ gradnju malih hidroelektrana;
- ☼ razvoj mreže gospodarskih i turističkih zona;
- ☼ izvođenje sustava gospodarenja otpadom.

Postupak izrade II. izmjene i dopune nalazi se u fazi izrade stručnog rješenja, pa se očekuje da će izrada Plana biti završena prije završetka izrade II. izmjene i dopune.

PPKŽ je donesen na temelju "Zakona o prostornom uređenju" (NN 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04), pa njihovi pojedini dijelovi nisu usklađeni sa Zakonom. Stoga se pri izradi Plana treba primjenjivati Stavak (5) Članka 60. Zakona.

### **PPUG**

PPUG je donesen u ožujku 2005.g.

Izmjenom i dopunom iz rujana 2011.g. obrađeno je usklađenje PPUG-a s PPKŽ-om u sljedećim temama:

- ☼ Sustav gospodarenja otpadom
- ☼ Infrastrukturni sustav
  - \* Željeznički promet - korekcija trase koridora željezničke pruge;
  - \* Plinoopskrbni sustav - korekcija trase magistralnog plinovoda;
  - \* Vodoopskrbni sustav - planirana građevina vodoopskrbe - akumulacija Bjelolasica.
- ☼ Izdvojena građevinska područja izvan naselja
  - \* Eksploatacijsko polje Gavani - korekcija površine
  - \* Poduzetnička zona Ogulin - građevina od važnosti za Županiju.

OŽUJAK 2012.

PPUG je donesen na temelju "Zakona o prostornom uređenju" (NN 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04), pa njihovi pojedini dijelovi nisu usklađeni sa Zakonom. Stoga se pri izradi Plana treba primjenjivati Stavak (5) Članka 60. Zakona. PPUG je donesen 3 godine prije donošenja izmjena i dopuna PPKŽ-a, pa pojedini dijelovi PPUG-a nisu usklađeni s PPKŽ-om. Međutim, PPUG izmjenom i dopunom nije u cijelosti usklađen s PPKŽ-om, pa se pri izradi Plana treba primjenjivati Stavak (2) Članka 60. Zakona.

### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Zbog nedostatka podataka o aktima kojima se odobravaju zahvati u prostoru (lokacijske dozvole, građevinske dozvole, rješenja o uvjetima građenja i dr.) te većine planskih smjernica, podataka i dokumenata nadležnih tijela i osoba od 2005.g. do danas onemogućeno je sagledavanje realnih prostornih mogućnosti što ovu ocjenu čini nepotpunom.

Ocjrenom ukupnog stanja u prostoru obuhvata Plana utvrđeno je sljedeće:

- ⊗ naselje Jasenak značajan je lokalni centar unutar prostora Grada Ogulina;
- ⊗ HOC Bjelolasica - centar za zimske sportove ( započet je 1986.g. i do danas nedovršen), ima status građevine od državnog značaja i ulogu glavnog pokretača razvoja cijelog naselja Jasenak, pa i Grada Ogulina;
- ⊗ djelomično ograničenje razvoja i uređenja prostora čini konfiguracija terena, osobito pri oblikovanju cestovne mreže i sustava odvodnje otpadnih voda;
- ⊗ prostor, osim zone HOC-a, karakterizira raspršena gradnja te ne postoje značajnije fizičke devastacije prirode i prostora iz kojih bi proizašla ograničenja za budući kvalitetni razvoj i uređenje prostora;
- ⊗ prostorom obuhvata Plana prolaze županijska i lokalna cesta koje su ujedno i primarne ulice u naselju;
- ⊗ trase i tehničke karakteristike lokalne mreže puteva uglavnom su prihvatljive kao temelj za koncipiranje buduće osnovne prometne mreže naselja;
- ⊗ rezerve u lokalnom vodoopskrbnom sustavu ne zadovoljavaju potrebe postojećih subjekata i budućeg razvoja te predstavlja najznačajniji ograničavajući faktor razvoja.

Područje Jasenka bilježi stalni pad broja stanovnika, a unatoč tome je došlo do naglog porasta gradnje. Taj porast posljedica je turističke atraktivnosti prostora i izrade PPUG-a, kojim su smanjivana građevinska područja temeljem kriterija PPKŽ-a u odnosu na broj stanovnika. Prema podacima Grada Ogulina o porezu na građevine za povremeno stanovanje (vikendice) u obuhvatu Plana nalazi se 145 vikendica. Van obuhvata Plana, na području koje je PPUG izuzeo iz građevinskog područja, izdano je dodatnih 119 lokacijskih dozvola za gradnju građevina povremenog stanovanja (vikendica). Razvoju Jasenka doprinijela bi gradnja građevina za stalno stanovanje (porast stalnog stanovništva) i ugostiteljsko turističkih građevina smještajnog tipa (ekonomski dobit od iznajmljivanja).

Planom su predviđene relativno velike površine za buduće planirane namjene, a očekuje se malen prirast stanovnika. Gradnjom na građevinskim česticama velike površine očuvat će se niska gustoća naseljenosti.

Tablica 4. Očekivani maksimalni porast broja stanovnika prikazan je u sljedećoj tablici:

	DO 2001.g. (prema popisu stanovnika)		OD 2001. DO 2006.g. (prema izdanim aktima kojima se odobravaju zahvati u prostoru)		PLANIRANO		UKUPNO	
	građevina (stanova)	stanovnika (ležajeva)	građevina (stanova)	stanovnika (ležajeva)	građevina (stanova)	stanovnika (ležajeva)	građevina (stanova)	stanovnika (ležajeva)
BROJ KOLONE	1	2	3	4	5	6	7	8
STALNO STANOVANJE (S I M1)	189	294	37	99*	334**	901*	696	1.660*
POVREMENO STANOVANJE (S I M1)	65	175*	71	191*				
TURISTIČKI SMJEŠTAJ	HOTELI (T1 I M2)	3	699	4	76	13	420****	20
	KAMP (T3)					1	135***	1
	UKUPNO	257	1.168	112	366	348	1.456	7171
								2.990

\* 2,7 je prosječan broj članova u kućanstvu (stanu); 1 stan po građevini

\*\* građevna čestica od minimalno 600 m<sup>2</sup>

\*\*\* maksimalno 50 ležajeva/hektaru

\*\*\*\* maksimalno 60 ležajeva/hektaru u T1 zonama, maksimalno 50 ležajeva/hektaru u M2 zonama

Podaci u tablici 4. bazirani su na podacima koji su bili dostupni te su prikupljeni do 2006.g. Stoga je tablicu trebalo revidirati nakon prikupljanja novih podataka: preliminarnih podataka popisa stanovništva iz 2011.g.; akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru; planskih smjernica, podataka i dokumenata nadležnih tijela i osoba. Obzirom da ponovnom prethodnom

---

OŽUJAK 2012.

raspravom nisu prikupljeni predmetni novi podaci tablica 4. nije revidirana.

Podaci u tablici 4. o broju građevina i stanovnika do 2001.g. (kolone 1 i 2) dobiveni su prema preliminarnim podacima popisa stanovništva iz 2001.g. Prema preliminarnim podacima popisa stanovništva iz 2011.g. broj stalnih stanovnika u naselju Jasenak smanjen je s 301 na 226, a broj stanova za stalno stanovanje smanjen je s 189 na 162, dok je ukupan broj stambenih jedinica povećan na 271. Smanjenje broja stanovnika od 2001.g. do 2011.g. s 301 na 226 nije stvarni pokazatelj, jer su ta 2 popisa stanovništva rađena različitim metodologijama koje nisu usporedive, pa će podatke popisa stanovništva iz 2011.g. trebati po objavi službenih rezultata obrázložiti (komentirani), jer sada su samo konstatacija. Također, u siječnju 2011.g. požar je uništilo glavnu zgradu u kojoj su između ostalog bili smješteni recepcija, uprava i restoran HOC-a Bjelolasica. Iz navedenih podataka možemo zaključiti da bi se revizijom tablice 4. broj građevina (stanova) u koloni 1 povećao, a broj stanovnika (ležajeva) u koloni 2 smanjio.

Podaci u tablici 4. o broju građevina i stanovnika od 2001.g. do 2006.g. (kolone 3 i 4) dobiveni su prema izdanim aktima kojima se odobravaju zahvati u prostoru. Po broju izdanih akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru (ukupno 112) vidljiv je nagli porast gradnje, a čak 63,4% se odnosi na građevine za povremeno stanovanje. Broj stanovnika utvrđen je po pretpostavci da se u svakoj građevini nalazi samo 1 stan s prosječnim brojem članova u kućanstvu. U proteklih 5 godina izdan je niz akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru u obuhvatu Plana. Prema prethodno navedenim podacima može se zaključiti da je većinom tih akata odobrena gradnja građevina za povremeno stanovanje. Akti kojima se odobravaju zahvati u prostoru izdaju se temeljem odredaba PPUG-a (koji dozvoljava gradnju na građevnim česticama manje površine u odnosu na ovaj Plan). Iz navedenih podataka možemo zaključiti da bi se revizijom tablice 4. broj građevina (stanova) i stanovnika (ležajeva) u kolonama 3 i 4 povećao.

Građevine iz kolona 1 i 3 tablice 4. zauzimaju postojeće površine, a građevine iz kolone 5 tablice 4. zauzimaju planirane površine prikazane u tablici 6. u Poglavlju 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja uređenja površina ovog Obrazloženja.

Podaci u tablici 4. o planiranom broju građevina i stanovnika (kolone 5 i 6) dobiveni su iz planiranih površina stambene namjene (S) i mješovite namjene - pretežito stambene (M1) (koje su podijeljene s minimalnom površinom građevne čestice) i planiranih površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T) (koje su pomnožene s maksimalnim brojem ležajeva po hektaru). Zbog izdanih akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru planirane površine bi bile smanjene; ali znatno manje od planiranog, jer je minimalna površina građevne čestice po odredbama PPUG-a manja od 600 m<sup>2</sup>. Također je vidljivo da je maksimalni planirani broj ležajeva na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) dvostruko manji od maksimalnog broja ležajeva planiranog DPU-om 14. Stoga maksimalni planirati broj ležajeva po hektaru treba utvrditi kao preporuku, a ne obavezu. Iz navedenih podataka možemo zaključiti da bi se revizijom tablice 4. broj građevina (stanova) i stanovnika (ležajeva) u kolonama 5 i 6 smanjio.

Iz svih navedenih podataka možemo zaključiti da bi revidirana tablica 4. prikazala veći maksimalni porast broja stanovnika u odnosu na prikazanu tablicu 4.

U obuhvatu Plana nužno je koncipiranje jasnog osnovnog prometnog sustava, uz djelomično korištenje trasa postojećih cesta i pristupa na prometni sustav šireg prostora, kao temelja kvalitetnog razvoja i uređenja prostora zone.

Zatečeni okoliš nije u značajnijoj mjeri devastiran, pa je uz primjereno način lociranja građevina, odabira okolini primjerenih gabarita i oblikovanja te uređenje okoliša, u obuhvatu Plana moguće postići kvalitetne uvjete života i turističkog boravka.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

U ciljeve prostornog uređenja ugrađena su načela i ciljevi koji su sadržani u PPUG-u.

#### 2.1.1. Demografski razvoj

U skladu s onim kako se kretao broj stanovnika između 1991., 2001. i 2011.g. te obzirom na sve promjene koje su se dogodile u tom razdoblju, buduće demografske promjene u području Grada Ogulina u znatnoj mjeri zavisit će o budućem društveno - gospodarskom razvitku i nastavku suvremenih procesa preobrazbe u prostoru Grada Ogulina, ali i u širem okruženju. Ima naznaka da će se zadržati još neko vrijeme negativno prirodno kretanje stanovništva. Preostala deagrarizacija u ovom prostoru ne mora imati za posljedicu daljnje iseljavanje stanovništva iz većeg broja naselja, ako se postepeno osigura zapošljavanje viška dotadašnjeg agrarnog stanovništva u novim neagrarnim djelatnostima u ovom području. Uz to treba očekivati mogućnost daljnog manjeg useljavanja novog i mlađeg stanovništva iz drugih područja, uključujući među njih trajne ili privremene iseljenike u inozemstvo, koji će se vratiti u svoj zavičaj, a neki i u svoje ranije domove.

Prema tome, dugoročno gledano, može se pretpostaviti da će se nastaviti sa stagnacijom ili blagim rastom broja stanovnika u ovom ogulinskom i širem području, pa se zato prognozira da bi 2015.g. na području Grada Ogulina moglo stalno živjeti 14.000 - 16.000 stalno prisutnih stanovnika.

Smatra se da bi od toga broja u gradskom središtu Ogulinu stalno živjelo 9.000 - 10.000 stanovnika, dok bi u okolici (u oko 20-tak nastanjenih samostalnih naselja) u isto vrijeme stalno živjelo 5.000 - 6.000 stanovnika. Unutrašnji razmještaj tog stanovništva treba slijediti današnje odnose, dakle više u središnjem prigradskom urbaniziranom području nego u rubnim izoliranim, brdskim i krškim područjima, uzimajući u obzir moguće promjene u društvenom i gospodarskom razvitku u skladu s njihovim lokalnim komparativnim prednostima i mogućnostima.

Pretpostavke o promjenama demografskih struktura temelje se na postojećim trendovima, ali i na mogućim pozitivnim učincima aktivne populacijske politike i pozitivnog gospodarskog razvijanja. Ako do toga dođe može se očekivati postupni prijelaz iz prirodnog pada u prirodni priraštaj, popravljanje odnosa među dobnim skupinama stanovništva u korist mlađih i zrelih skupina, povoljnija obrazovna struktura stanovništva, zadovoljavajuću aktivnost stanovništva te sve veće zapošljavanje u tercijarnim i kvartarnim djelatnostima.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovno načelo organizacije prostora je smanjenje funkcija koje se manifestiraju kroz specifične značajke načina korištenja, uređenja i njegove zaštite.

Osnovnom koncepcijom Plana odabrana je prostorno razvojna struktura, te funkcionalna organizacija i namjena prostora koja se može sažeti kako slijedi:

- ⊗ građevinska područja naselja planirati za povećanje broja stanovnika do 2015.g. Osigurati malu gustoću i nisku razinu izgrađenosti definiranjem minimalne veličine građevinske čestice za stambene građevine;
- ⊗ spriječiti gušću izgrađenost u vidu stambenih nizova i višestambenih građevina;
- ⊗ potrebno je osigurati prostore za gradnju građevina društvenog standarda unutar naselja predviđenih ovim Planom;
- ⊗ za dijelove naselja s kulturno-povijesnom identifikacijom potrebno je propisati posebne uvjete gradnje, a sve u cilju očuvanja postojeće urbane/ruralne strukture naselja;
- ⊗ racionalnije korištenje postojećih prostora te potpunije reguliranje imovinsko-pravnih, zemljišnih, prostornih i lokacijskih uvjeta;
- ⊗ sve nove gospodarske sadržaje podrediti zahtjevima očuvanja okoliša, povijesnih i kulturnih te prirodnih vrijednosti ovog kraja;
- ⊗ podizanje razine komunalne opremljenosti komunalnom infrastrukturom;
- ⊗ poticati poduzetništvo;
- ⊗ prioritete dati programima koji će u kraćem roku dati pozitivne ekonomske učinke.

Priredni okoliš i njegovo vrednovanje radi zaštite prostora prate se i određuju u osnovnim kategorijama:

- ⊗ očuvati priredni okoliš od različitih vrsta negativnih utjecaja ili ublažiti te utjecaja na okoliš do prihvatljive razine;
- ⊗ očuvati ekosustav kao prirodna zajednica živih i neživih elemenata koji postoje i međusobno djeluju na jednom staništu, a izmjena tvari među njima ima kružni put - stabilnost ekosustava ovisi o rezultatima upravljanja i gospodarenja svim sastavnicama tog složenog sustava, koji uključuje i dimenziju vremena, a bitna sastavnica ekosustava je prostor.

OŽUJAK 2012.

### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi razvoja prometne i komunalne infrastrukture su osigurati nužni standard korištenja prostora i to ostvarenjem tehničkih mogućnosti za realizaciju:

U sustavu prometa i cestovne infrastrukture treba se osigurati:

- ⊗ Stvaranje prometno izdvojenih, prepoznatljivih i lako čitljivih prometnih cjelina u cilju bolje organizacije sustava naselja.
- ⊗ Povećati sigurnost na svim cestama, a naročito na onim s većim intenzitetom prometa. Postojeću županijsku cestu koja prolazi kroz naselje treba opremiti pločnicima, autobusnim stajalištima i kvalitetnom signalizacijom.
- ⊗ Poboljšati kvalitetu (nosivost, sigurnost, brzina) lokalnih i nerazvrstanih cesta za odvijanje autobusnog i drugog cestovnog prometa, vodeći brigu o pješacima u prolasku kroz naselja.
- ⊗ Sistem javnog prometa treba unaprediti i razvijati u funkciji ukupnog razvijanja svakog naselja, a u cilju pružanja višeg standarda prijevoza i zaustavljanja migracije stanovništva u veće gradove.

U sustavu telekomunikacija:

- ⊗ Osigurati potpunu pokrivenost područja telekomunikacijama u nepokretnoj i pokretnoj mreži.

U sustavu energetike:

- ⊗ Razviti sustav elektroopskrbe dostatan za pokrivanje potreba naselja.

U sustavu vodoopskrbe i odvodnje:

- ⊗ Osigurati vodoopskrbu cijelog prostora u obuhvatu Plana.
- ⊗ Osigurati osnovu za realizaciju sustava odvodnje za sva dijelove naselja u obuhvatu Plana.
- ⊗ Osigurati uvjete korištenja prostora do gradnje sustava odvodnje.

### 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Pri očuvanju prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja potrebno je Planom regulirati:

- ⊗ Prirodna baština: Postojeće lokalitete unutar naselja treba zaštititi i sačuvati.
- ⊗ Kulturna baština: Područja registrirana kao kulturna baština treba uključiti u javne funkcije i građevine društvenog standarda, te ih na odgovarajući način koristiti i prezentirati.
- ⊗ Ambijentalne vrijednosti:
  - \* u razvoju naselja osobitu pažnju usmjeriti na njihovu morfološku strukturu;
  - \* posebnu pažnju trebalo bi pokloniti prostornom razvoju naselja u obuhvatu Plana i njihovom uređenju u odnosu na integralni prostor Grada;
  - \* sačuvati regionalna obilježja naselja u osnovnim elementima oblikovanja (vokabularu arhitekture), morfologiji i gabaritima osnovnih građevina.
- ⊗ Okoliš:
  - \* Zrak: Mjerama provedbe uvjetovati uspostavu sustava kontrole kvalitete zraka i sačuvati visoku razinu kvalitete zraka.
  - \* Vode: Neovisno o činjenici da na području obuhvata Plana postoje otvoreni vodotoci, ali ne postoje registrirani zagađivači vode mjerama provedbe treba osigurati gradnju sustava otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača.
  - \* Tlo: Tlo na području obuhvata Plana koje je namijenjeno građenju, nužno je zaštititi i odgovarajućom namjenom oplemeniti dijelove unutar kojih je tlo više kvalitete.

## 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

Osnovni cilj izrade ovoga Plana je osmisliti i omogućiti korištenje prostora koje bi u najvećoj mogućoj mjeri zadovoljilo niz različitih interesa, te afirmirati središnji dio naselja Jasenak kao centar šireg prostora u okviru sagledanog dugoročnog razvoja naselja. Servisi naselja biti će kvalitetna nadopuna servisima u Vrelu. Pretpostavlja se da bi se Jasenak trebao razvijati kao servisni centar sportsko rekreacijske i turističke zone, popunjavajući sve sadržaje, te bude stambeno naselje zaposlenih u HOC-u.

S obzirom da je utvrđena potreba osiguranja dovoljnog broja čestica za stalno stanovanje, cilj je Plana da se unutar obuhvata građevinskog područja, osmisli stanovanje visokog standarda urbanog opremanja, u smislu kako infrastrukture, tako i osiguranja svih kompatibilnih djelatnosti i sadržaja.

Važan cilj Plana je zaustavljanje devastacije zatečenih prirodnih datosti (negiranje dinamike terena, agresivno nивелиranje terena) te afirmiranje prirodnih datosti kroz smjernice utvrđene Planom i budućim DPU-ovima.

Planom se utvrđuju sljedeće osnovne smjernice razvoja i uređenja prostora:

- ⊗ afirmacija središnjeg dijela naselja Jasenka kao centra šireg prostora;
- ⊗ poštivanje prirodnih datosti i konfiguracije terena u najvećoj mogućoj mjeri;
- ⊗ afirmacija prirodnih pogodnosti i specifičnosti;
- ⊗ opremanje prostora infrastrukturom na razini visoke urbane opremljenosti;
- ⊗ neizgrađeni prostor naselja treba namijeniti kvalitetnom stanovanju u obiteljskim kućama sagrađenim na većim



OŽUJAK 2012.

- građevnim česticama, u očuvanom prirodnom okolišu;
- zaštita građevinskih zona u smislu ograničenja gustoće izgrađenosti (20-45%);
- zaštita prirode i afirmacija unutar zona predviđenih za gradnju;
- ostvarenje sadržaja i kapaciteta neophodnih za funkcioniranje naselja i kontaktnih zona;
- formiranje zone za manje poslovne-prateće sadržaje turizmu unutar već začete osnovice naselja duž glavne prometnice.

## **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Racionalnim korištenjem i zaštitom prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina i prostornom strukturalnom razvoju naselja trebalo bi osigurati:

- usmjeravati procese urbanizacije u skladu s PPUG-om odabranim optimalnim stupnjem građenja;
- planskim mjerama utjecati na skladniji razvoj urbanog sustava kroz definiranje infrastrukturnih sustava te veličinama građevnih čestica, postotkom izgrađenosti dozvoljenim visinama i drugim urbanističkim parametrima;
- nužno je dopunjavati i ispravljati urbanu mrežu izradom DPU-ova za sve zone i građevine koje svojim zahtjevima odudaraju od usvojenih kriterija za neposrednu provedbu;
- utvrditi kriterije i mјere za racionalno planiranje prostornih obuhvata građevinskih područja svih tipova i veličina zona i građevina u njima;
- ostvariti uvjete za očuvanje gustoće naseljenosti na razini manjih gustoća do 20 stanovnika po hektaru;
- obnoviti i/ili uređivati povijesno središte naselja sukladno njihovoj ambijentalnoj vrijednosti.

Očuvanjem obilježja strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina i prostornom strukturalnom razvoju naselja bi trebalo osigurati očuvanje topografskih karakteristika područja te šumske i poljoprivredne površine u obuhvatu Plana.

Očuvanjem obilježja izgrađene strukture, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina i prostornom strukturalnom razvoju naselja bi trebalo osigurati očuvanje urbanih aglomeracija starih seoskih naselja.

## **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Cestovna mreža:

- osvremeniti postojeće osnovne mreže prometa i prilagođavati novim standardima;
- zaštititi integritet postojećih građevinskih struktura naselja u najvećoj mogućoj mjeri, te uskladiti promet kroz njih na način prekategorizirati promet izvan tih naselja;
- graditi nove prometnice temeljem Plana i DPU-ova.

Energetski sustav: Ciljevi i smjernice energetskog razvoja:

- zadržati sve postojeće lokacije energetskih građevina;
- osigurati lokacije za nove trafostanice u području obuhvata Plana;
- postojeće energetske i prijenosne sustave osvremeniti i proširiti;
- proširiti mrežu elektroopskrbe u obuhvatu Plana.

Vodnogospodarski sustav: Sukladno razinama zadaća osigurati uvjete za provedbu sljedećih mjeru:

- Mjere zaštite državnog značaja: Gradnja odvodnih kolektora.
- Mjere zaštite županijskog značaja: Mjere zaštite vode od ispiranja prometnica, tla, erozija i dr.
- Mjere zaštite lokalnog značaja: Gradnja privremenih nepropusnih septičkih taložnica i sanacije izvanrednih zagađenja I. stupnja.

Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje. Do gradnje sustava odvodnje sve građevine moraju biti spojene na nepropusne septičke taložnice. Veći građevinski kompleksi u zoni mogu imati zasebne sustave pročišćavanja otpadnih voda, ako nije izgrađen sustav odvodnje.

Obveza pročišćavanja otpadnih voda treba se odnositi na vode što potiču iz proizvodnih pogona, zanatskih radionica, mehaničkih i bravarskih radionica, pogona koji u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakovе, tekuće gorivo, otpad i druge tvari specifične težine manje od vode, pogona koji stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi se moglo taložiti u sakupljačima restorana i kuhinja (masnoća i ulje) te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

Da bi zadovoljili zahtjeve za pročišćavanje otpadnih voda, obavezna je ugradnja opreme za njeno pročišćavanje, zavisno o karakteru otpadnih voda.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu:

- ⊗ **NN** - Narodne novine.
- ⊗ **GKŽ** - Glasnik Karlovačke županije
- ⊗ **Zakon** - "Zakon o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)
- ⊗ **PPKŽ** - "Prostorni plan Karlovačke županije" (GKŽ 26/01, 33/01 i 36/08)
- ⊗ **PPUG** - "Prostorni plan uređenja Grada Ogulina" (GKŽ 04/05 i 30/11)
- ⊗ **DPU 14** - detaljni plan uređenja "Sportsko - rekreativne zone HOC Bjelolasica" (GKŽ 21/98, 04/03, 28/04)
- ⊗ **Nadzemne etaže** su suteren (S), prizemlje (P), kat (1,2,3...) i potkrovље (Pk).
- ⊗ **Podzemna etaža** je podrum (Po). Broj podzemnih etaža nije ograničen i ne obračunava se u etažnu visinu građevine (E).
- ⊗ **Etažna visina građevine (E)** je broj nadzemnih etaža.
- ⊗ **GBP** - Građevinska (bruto) površina zgrade
- ⊗ **Ukupni GBP** je zbroj GBP-ova svih zgrada na građevnoj čestici.
- ⊗ **Samostojeće građevine (S)** su one koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.
- ⊗ **Dvojne građevine (D)** 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.
- ⊗ **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.
- ⊗ **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.
- ⊗ **Prirodni teren** - površina građevne čestice koja je uređena pripadajućom urbanom opremom, nepodumljena i bez parkiranja, uređena kao parkovni nasadi i/ili cjelovito zelenilo.
- ⊗ **Međa** je granica građevne čestice prema svakoj susjednoj građevnoj čestici koja nije prometna površina.
- ⊗ **Regulacijska linija** je granica građevne čestice prema svakoj građevnoj čestici koja je prometna površina.
- ⊗ **Susjedna građevina** je građevina na susjednoj građevnoj čestici.
- ⊗ **Ulična ograda** je ograda koja se gradi prema prometnoj površini, a iza regulacijske linije.
- ⊗ **Tihe i čiste djelatnosti** su prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i sl.), trgovачki i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografске 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.
- ⊗ **Bučne i potencijalno opasne djelatnosti** su 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 u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) i dr.).
- ⊗ **Oblici korištenja** (priказani u kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja"):
  - \* **Rekonstrukcija** se primjenjuje na izgrađenim (postojećim) površinama na kojima je planirano održavanje, rekonstrukcija i/ili uklanjanje postojećih zgrada te gradnja zamjenskih i/ili novih građevina u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene načina korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.
  - \* **Nova gradnja** se primjenjuje na neizgrađenim (planiranim) površinama na kojima je planirana gradnja novih građevina u skladu s Odredbama ovog Plana.

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovna načela od kojih Plan polazi u programu gradnje i uređenje prostora su: predviđeni optimalni urbanistički razvitak, društveno pravedno korištenje tla te harmonizacija privatnog i javnog interesa, osiguran okoliš dostojan čovjeka i razvoj prirodne životne osnove.

Planom je predviđeno proširenje prostora za razvoj i uređenje naselja i to u zoni definiranoj kao građevinsko područje naselja i zone za izdvojene namjene.

OŽUJAK 2012.

Prema podacima u Poglavlju 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke ovog Obrazloženja (tablica 3) za razvoj i uređenje naselja planirano je koristiti 122,97 ha građevinskog područja odnosno 41,00 % površine u obuhvatu Plana. Od 122,97 ha građevinskog područja čak je 98,44 ha odnosno 80,05% građevinsko područje naselja, a od 98,44 ha građevinskog područja naselja samo je 19,32 % neizgrađeno. Prema analizi postojeće prostorne strukture naselja izvršenoj u Poglavlju 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru ovog Obrazloženja (tablica 1) do danas je od 122,97 ha građevinskog područja iskorišteno (izgrađeno) 52,51% odnosno 64,57 ha tj. 24,74% površine u obuhvatu Plana. Za daljnji razvoj i uređenje naselja predviđeno je još 58,40 ha odnosno 19,47% površine u obuhvatu Plana.

Planom su predviđene relativno velike površine za buduće planirane namjene. Iste su smještene između ili unutar već započetih ili izgrađenih dijelova prostora. Ovim Planom se samo postojeće izgrađene cijeline povezuju i "zaokružuju" površinama za novu gradnju. Konfiguracija terena uvjetuje specifično korištenje terena, odnosno rjeđu gradnju.

Koncepcija razvoja i uređenja naselja determinirana je načelom da se postojeće izgrađene strukture na neki način dopune potrebnim sadržajima za predviđeni rast stanovništva, uz maksimalno uvažavanje prirodnog ambijenta i kulturnog nasljeđa sa respektiranjem istog.

Nova prometna mreža naselja omogućuje pristup motornim vozilima svim dijelovima građevinskog područja, a vezano na nju i priključenje na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, što sveukupno vodi općoj dobrobiti stanovništva.

Pored postojećih stambenih površina (29,10 ha) planirane su i nove (16,28 ha), a sve bi trebale zadovoljiti zahtjeve za zdravim stambenim prostorom s mogućnošću uređenja manjih radnih prostora. Za zadovoljenje socijalnih i kulturnih potreba stanovnika predviđene su površine za gradnju novih prostora koji sada nedostaju unutar izdvojenih ili mješovitih zona. Također je unutar novoplaniranih površina moguće uređenje prostora namijenjenog sportu, slobodnom vremenu i odmoru. Postojeći dijelovi naselja predviđeni su za održavanje i manje sanacije uključujući i manje dogradnje.

### HOC Bjelolasica

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (HOC Bjelolasica d.o.o. i dr.) da daju svoja očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na predloženi koncept prostornog uređenja turističkog naselja Bjelolasica. Nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog, pa se smatra da su suglasne s predloženim konceptom prostornog uređenja turističkog naselja Bjelolasica.

Prethodnom prostornom dokumentacijom Studije razvoja SRC Bjelolasica iz 1997.g. i nevažećim PUP-om za područje Vrela iz 1997.g. bilo je predviđeno značajno kapacitiranje područja Vrela i naselja Jasenak (sveukupni broj korisnika od čak 8.000) što je obzirom na najnovije trendove izbjegavanja masovnosti i prekapacitiranja u zamjenu za stvaranje što povoljnijih uvjeta boravka, daleko premašeni broj od 1.500 do 1.800 korisnika predviđen ovim Planom tj. preuzet iz DPU-a 14.

Broj korisnika planiran ovim Planom uskladen je s brojem korisnika planiranih važećim DPU-om 14. Sveukupni broj korisnika smještajnih kapaciteta ne treba preći cca 1.500 - 1.800 u periodu maksimalnog kapaciteta. Nadalje 1.000 - 1.300 dnevnih odnosno "weekend" korisnika ski-terena i usluga Centra, te cca 250 zaposlenih realne su vrijednosti proizašle iz programa gradnje. Navedeno daje maksimalni broj korisnika od 2.500 - 3.100 odnosno 3.350 sa zaposlenima.

Podaci o broju turista i dnevnih gostiju (2.000 osoba u 2006.g.) iz Poglavlja 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru ovog Obrazloženja predstavljaju iznimku, odnosno maksimalni ikad ostvareni broj turista i dnevnih gostiju koji se kasnije nije ponovio, a najvjerojatnije je posljedica nedostatka sličnih sadržaja u Hrvatskoj. Stoga se kao relevantni koriste prethodno navedeni podaci iz DPU-a 14 te nisu povećavani, jer to nije zatraženo od nadležnih tijela i osoba.

tablica 5. Iskaz kapaciteta HOC-a Bjelolasica

KAPACITETI	SMJEŠTAJNI	DNEVNI	ZAPOSLENI	UKUPNI
HOC BEJELOLASICA	1.500-1.800	1.000-1.300	250	2.750-3.350

Prostorno programskom studijom predviđeno je uređenje dvije cijeline u sklopu prve etape:

- ⊗ postojeće apartmansko naselje s centralnim sadržajem dogradilo bi se potezom novih zgrada s poslovним i smještajnim kapacitetima,
- ⊗ gradila bi se nova sportska dvorana sa zatvorenim bazenom.

### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:5.000. Planom se određuju slijedeće osnovne namjene površina:

- |                             |    |
|-----------------------------|----|
| ⊗ stambena namjena          | S  |
| ⊗ mješovita namjena         |    |
| * pretežito stambena        | M1 |
| * pretežito poslovna        | M2 |
| ⊗ javna i društvena namjena |    |
| * upravna                   | D1 |
| * zdravstvena               | D3 |
| * školska                   | D4 |

OŽUJAK 2012.

* kulturna	D6
* vjerska	D7
☼ gospodarska namjena	
* ugostiteljsko turistička	
- hotel	T1
- kamp	T3
* proizvodna	
- pretežito industrijska	I1
* poslovna	
- pretežito uslužna	K1
- pretežito trgovacka	K2
- komunalno servisna	K3
☼ sportsko rekreativska namjena	
* sport	R1
* rekreacija	R2
☼ javne zelene površine	
* dječje igralište	Z2
☼ zaštitne zelene površine	Z
☼ površine infrastrukturnih sustava	
* javno parkiralište	IS1
☼ groblje	G
☼ prometne površine	
☼ poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	
* vrijedno obradivo tlo	P2
* ostala obradiva tla	P3
☼ šuma isključivo osnovne namjene	
* šuma gospodarske namjene	Š1
☼ ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ
☼ vodne površine	
* potok	

**Površine stambene namjene (S)** su primarno namijenjene gradnji stambenih građevina, a sekundarno gradnji sportskih i rekreativskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.

**Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1)** su primarno namijenjene gradnji stambenih građevina, a sekundarno gradnji sportskih i rekreativskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.

**Površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)** su primarno namijenjene gradnji poslovnih i ugostiteljsko turističkih građevina te građevina društvenih djelatnosti, a sekundarno gradnji stambenih građevina (samo održavanje i rekonstrukcija), sportskih građevina, rekreativskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.

**Površine javne i društvene namjene (D)** su primarno namijenjene gradnji građevina društvenih djelatnosti, a sekundarno gradnji sportskih i rekreativskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.

**Površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1)** u obuhvatu DPU-a 14 su primarno namijenjene gradnji svih vrsta ugostiteljsko turističkih građevina (osim kampova utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" "(NN 75/08 i 45/09) i dr.)), a sekundarno gradnji poslovnih, sportskih i rekreativskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina. Površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) van obuhvata DPU-a 14 su primarno namijenjene gradnji svih vrsta ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.), a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.

**Površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - kamp (T3)** su primarno namijenjene gradnji kampa utvrđenog važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" "(NN 75/08 i 45/09) i dr.) kao vrsta "kamp" s 4 ili 5 zvjezdica, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.

**Površine gospodarske - proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1)** su primarno namijenjene gradnji proizvodnih građevina, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju zaštitnih zelenih površina.

OŽUJAK 2012.

**Površine gospodarske - poslovne namjene - pretežito uslužne (K1)** su primarno namijenjene gradnji uslužnih, uredskih (upravnih), ugostiteljskih i sl. poslovnih građevina, a sekundarno gradnji sportskih i rekreacijskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.

**Površine gospodarske - poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2)** su primarno namijenjene gradnji trgovackih, ugostiteljskih i sl. poslovnih građevina, a sekundarno gradnji sportskih i rekreacijskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.

**Površine gospodarske - poslovne namjene - komunalno servisne (K3)** su primarno namijenjene gradnji komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina, a sekundarno gradnji sportskih i rekreacijskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.

**Površine sportsko rekreacijske namjene - sport (R1)** su primarno namijenjene gradnji sportskih građevina, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.

**Površine sportsko rekreacijske namjene - rekreacija (R2)** su primarno namijenjene gradnji rekreacijskih građevina, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.

**Javne zelene površine - dječje igralište (Z2)** su primarno namijenjene uređenju dječjih igrališta, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.

**Zaštitne zelene površine (Z)** su primarno namijenjene uređenju zaštitnih zelenih površina, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.

**Površine infrastrukturnih sustava (IS1)** su primarno namijenjene gradnji javnih parkirališta i/ili garaža, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju zaštitnih zelenih površina.

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

- Uređenje površina groblja, gradnja pratećih građevina i oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju, mora biti primjeren oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora;
- Prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine;
- Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje;
- Gradnju i uređenje groblja treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o grobljima" (NN 19/98), "Pravilnik o grobljima" (NN 99/02) i dr.);

a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju zaštitnih zelenih površina.

**Prometne površine** su primarno namijenjene gradnji ulica i pješačkih staza, a sekundarno gradnji građevina elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.

**Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3)** namijenjeno je poljoprivrednoj proizvodnji tj. nije namijenjeno gradnji, ali je moguća gradnja pojedinih građevina prema sljedećim uvjetima:

- Poljoprivredne gospodarske građevine, osim u Parku prirode Bjelolasica mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2.000 m<sup>2</sup>. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovog Plana ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta. Maksimalna etažna visina poljoprivrednih gospodarskih građevina je E=1, a maksimalna visina poljoprivrednih gospodarskih građevina je h=7,0 m. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnoški proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.). Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:
  - \* tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
  - \* temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena;
  - \* krov mora biti dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°.
- Za spremišta u voćnjacima razvijena netto površina podruma i prizemlja ne može biti veća od 50 m<sup>2</sup> kada se gradi u voćnjaku minimalne površine od 2.000 m<sup>2</sup>. Prethodno navedena razvijena površina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 2.000 m<sup>2</sup> voćnjaka, ali max. do 80 m<sup>2</sup>. Ako se podiže novi voćnjak izgradnja spremišta se može odobriti najranije 5 godina po podizanju novih nasada. Spremišta se ne mogu izgrađivati u voćnjacima koji su PPUG-om ili dokumentima prostornog uređenja određeni za posebni režim korištenja koji ne dozvoljava izgradnju spremišta. Kada se spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Udaljenost spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m. Međusobna udaljenost spremišta voća, koja su izgrađena na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi. Spremišta u voćnjacima priključuju se na prometnu i komunalnu

OŽUJAK 2012.

infrastrukturu po potrebi.

- ⊗ Na poljoprivrednim površinama, osim u Parku prirode mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica je najmanje 3,0 m. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.
- ⊗ Moguća je gradnja novih te održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže u skladu s uvjetima iz Poglavlja 3.4. Prometna i ulična mreža i 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža ovog Obrazloženja.

Na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3) nije moguća gradnja građevina koje nisu prethodno navedene, a za gradnju prethodno navedenih građevina potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnih tijela.

**Šuma isključivo osnovne namjene - šuma gospodarske namjene (Š1)** namijenjena je šumskoj proizvodnji tj. nije namijenjena gradnji, ali je moguća gradnja pojedinih građevina prema sljedećim uvjetima:

- ⊗ Na šumskim površinama, minimalne površine 2.000 m<sup>2</sup> mogu se graditi spremišta za drva u vidu nadstrešnica pod uvjetom da natkrivena površina nije veća od 30 m<sup>2</sup>. Ova se površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih dalnjih 2.000 m<sup>2</sup> zemljišta.
- ⊗ Moguća je gradnja novih te održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže u skladu s uvjetima iz Poglavlja 3.4. Prometna i ulična mreža i 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža ovog Obrazloženja.

Na šumama isključivo osnovne namjene - šuma gospodarske namjene (Š1) nije moguća gradnja građevina koje nisu prethodno navedene, a za gradnju prethodno navedenih građevina potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnih tijela.

**Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)** namijenjeno je poljoprivrednoj i šumskoj proizvodnji tj. nije namijenjeno gradnji, ali je moguća gradnja pojedinih građevina prema sljedećim uvjetima:

- ⊗ Poljoprivredne gospodarske građevine, osim u Parku prirode Bjelolasica mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2.000 m<sup>2</sup>. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovog Plana ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta. Maksimalna etažna visina poljoprivrednih gospodarskih građevina je E=1, a maksimalna visina poljoprivrednih gospodarskih građevina je h=7,0 m. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnički proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.). Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:
  - \* tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
  - \* temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena;
  - \* krov mora biti dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°.
- ⊗ Za spremišta u voćnjacima razvijena netto površina podruma i prizemlja ne može biti veća od 50 m<sup>2</sup> kada se gradi u voćnjaku minimalne površine od 2.000 m<sup>2</sup>. Prethodno navedena razvijena površina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih dalnjih 2.000 m<sup>2</sup> voćnjaka, ali max. do 80 m<sup>2</sup>. Ako se podiže novi voćnjak izgradnja spremišta se može odobriti najranije 5 godina po podizanju novih nasada. Spremišta se ne mogu izgrađivati u voćnjacima koji su PPUG-om ili dokumentima prostornog uređenja određeni za posebni režim korištenja koji ne dozvoljava izgradnju spremišta. Kada se spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Udaljenost spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m. Međusobna udaljenost spremišta voća, koja su izgrađena na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi. Spremišta u voćnjacima priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.
- ⊗ Na poljoprivrednim površinama, osim u Parku prirode mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica je najmanje 3,0 m. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.
- ⊗ Na šumskim površinama, minimalne površine 2.000 m<sup>2</sup> mogu se graditi spremišta za drva u vidu nadstrešnica pod uvjetom da natkrivena površina nije veća od 30 m<sup>2</sup>. Ova se površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih dalnjih 2.000 m<sup>2</sup> zemljišta.
- ⊗ Moguća je gradnja novih te održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže u skladu s uvjetima iz Poglavlja 3.4. Prometna i ulična mreža i 3.5.

OŽUJAK 2012.

Komunalna infrastrukturna mreža ovog Obrazloženja.

Na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljишtu (PŠ) nije moguća gradnja građevina koje nisu prethodno navedene, a za gradnju prethodno navedenih građevina potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnih tijela.

**Vodene površine** su potoci koje je moguće uređivati i regulirati u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.).

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA UREĐENJA POVRŠINA

Tablica 6. Iskaz površina postojećih i planiranih namjena

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE (građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja I1 <sub>4</sub> , K3 <sub>2</sub> , T2 <sub>2</sub> , T3 <sub>9</sub> , R6 <sub>3</sub> , G <sub>18</sub> , G <sub>19</sub> i G <sub>20</sub> utvrđena PPUG-om)		postojeća površina (ha)	planirana površina (ha)	ukupno (ha)	% od površine za razvoj i uređenje	% od površine Plana
STAMBENA NAMJENA	S	29,27	16,71	45,98	36,46	15,33
MJEŠOVITA NAMJENA pretežito stambena pretežito poslovna	M1 M2	1,08 6,10	3,34 5,63	16,15	12,81	5,38
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA upravna/zdravstvena/kulturna Školska vjerska	D1/D3/D6 D4 D7	0,59 0,16 0,28	1,02 1,15 0,23	3,43	2,72	1,14
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA hotel kamp	T1 T3	13,76	5,46 2,71	21,93	17,39	7,31
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA pretežito industrijska	I1	1,50	1,64	3,14	2,49	1,05
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA pretežito uslužna pretežito trgovачka komunalno servisna	K1 K2 K3		3,25 4,76 0,99	9,18	7,28	3,06
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA sport rekreacija	R1 R2		1,10 2,76	4,32	3,43	1,44
JAVNE ZELENE POVRŠINE djecje igralište	Z2		0,94	0,94	0,75	0,31
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z		4,97	4,97	3,94	1,66
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA javno parkiralište	IS1		2,21	2,21	1,75	0,74
GROBLJE	G	1,02		1,02	0,81	0,34
PROMETNE POVRŠINE		10,34	2,50	12,84	10,81	4,28
<b>UKUPNO POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE</b>		<b>64,74</b>	<b>61,37</b>	<b>126,11</b>	<b>100,00</b>	<b>42,05</b>
<b>OSTALE POVRŠINE (utvrđene PPUG-om)</b>						
POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE vrijedno obradivo tlo ostala obradiva tla	P2 P3	39,34 21,46		60,80		20,27
ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE gospodarska	Š1	44,59		44,59		14,87
OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLIŠTE	PŠ	68,42		68,42		22,81
<b>UKUPNO OSTALE POVRŠINE</b>		<b>173,81</b>		<b>173,81</b>		<b>57,95</b>
<b>UKUPNO OBUVAT PLANA</b>		<b>238,55</b>	<b>61,37</b>	<b>299,92</b>		<b>100,00</b>

PPUG-om je 2005.g. planirano proširenje jednog (G<sub>19</sub>) od tri (G<sub>18</sub>, G<sub>19</sub> i G<sub>20</sub>) groblja u obuhvatu Plana u II. zoni sanitарне zaštite izvorišta Zagorska Mrežnica. U međuvremenu su na snagu stupili novi zakoni, odluke i propisi koji su relevantni za ovu problematiku, a među njima je i "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarnе zaštite izvorišta" (NN 66/11) kojim se

OŽUJAK 2012.

brani proširenja groblja u II. zoni sanitarne zaštite. Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Hrvatske vode i dr.) da daju svoja očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na proširenje groblja u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta Zagorska Mrežnica, ali nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

Međutim, izgrađeni i neizgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - groblja (G<sub>19</sub>) utvrđen je na k.č. 526. k.o. Jasenak, pa je na temelju osnovne državne karte i ortofoto karte (koje su pribavljene nakon izrade stručnog rješenja Plana) te podataka o k.č. 526. k.o. Jasenak dostupnih na web stranicama Općinskog suda u Ogulinu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin (z.k. uložak 1084) i Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Karlovac, Ispostava Ogulin (posjedovni list 724) zaključeno da je groblje (G<sub>19</sub>) u skladu s Točkom 1.3. Stavka (1) Članka 2. Zakona u cijelosti izgrađeni dio građevinskog područja te je primjenjen Stavak (5) Članka 60. Zakona.

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prometna mreža (cestovnog i zračnog prometa) prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000, ali u obuhvatu Plana postoji i planirana je samo cestovna prometna mreža u sklopu koje se može odvijati kolni, javni, pješački, biciklistički i/ili dr. vrste prometa.

#### 3.4.1. Cestovni promet

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Županijska uprava za ceste i dr.) da daju svoja očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na predloženi koncept cestovnog prometa. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog, pa se smatra da su suglasne s predloženim konceptom cestovnog prometa.

Cestovni promet omogućava povezivanje svih zona naselja međusobno i s ostalim dijelovima Grada Ogulina, Karlovačke županije i šire.

Gradnju i opremanje prometne mreže treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o cestama" (NN 84/11), "Pravilnik o autobusnim stajalištima" (NN 119/07), "Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu" (NN 119/07) i dr.).

Sve građevine prometne mreže trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika odnosno tako da je osiguran nesmetan pristup i kretanje osoba smanjene pokretljivosti, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07) i dr.). Potreba i način osiguravanja nesmetanog pristupa i kretanja osoba smanjene pokretljivosti trebaju biti utvrđeni projektnom dokumentacijom.

Sve ulice trebaju biti izvedene tako da omogućavaju vatrogasne pristupe te nesmetano kretanje interventnih vozila (hitna pomoć, policija i dr.), a u skladu s važećom zakonskom regulativom (npr. "Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe" (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i dr.). Pri tome posebnu pažnju treba posvetiti potrebi gradnje okretišta na kraju slijepih ulica.

Tehničke uvjete gradnje ulica definiraju nadležna tijela (Županijska uprava za ceste, Grad Ogulin i dr.).

U obuhvatu Plana postoje ili su planirane sljedeće ulice kao:

- ⊗ površine javne namjene:
  - \* glavna mjesna ulica (G) - javna cesta tj. županijska cesta Ž3254 (Ž5191 - Jasenak - Puškarići - D42),
  - \* sabirna ulica (S) - javna cesta tj. lokalna cesta L34128 (Vrelo - Jasenak (Ž3254)),
- ⊗ nerazvrstane ceste:
  - \* ostale ulice (od O1 do O19),
  - \* kolno-pješačka ulica (K).

Prethodno navedene ulice treba graditi u punim profilima (presjek A-A do presjek H-H) prikazanim u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000 i na način koji će omogući vođenje elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture:

- ⊗ Glavna mjesna ulica (G) je postojeca. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek C-C) minimalne širine 13,0 m (bankina širine 1,0 m, nogostup širine 2,0 m, kolnik širine 7,0 m, nogostup širine 2,0 m i bankina širine 1,0 m).
- ⊗ Sabirna ulica (S) je postojeca i planirana. Ulicu treba rekonstruirati odnosno graditi u punom profilu:
  - \* (presjek C-C) minimalne širine 13,0 m (bankina širine 1,0 m, nogostup širine 2,0 m, kolnik širine 7,0 m, nogostup širine 2,0 m i bankina širine 1,0 m) od križanja s ulicom G do križanja s ulicom O8,
  - \* (presjek A-A) minimalne širine 12,0 m (bankina širine 1,0 m, nogostup/biciklistička staza širine 2,6 m, zeleni pojas širine 1,4 m, kolnik širine 6,0 m i bankina širine 1,0 m) od križanja s ulicom O8 do točke 1 (cca 210 m sjeverozapadno od križanja s ulicom O10),
  - \* (presjek E-E) minimalne širine 9,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m, nogostup širine 1,5 m i bankina širine 1,0 m) od točke 1 (cca 210 m sjeverozapadno od križanja s ulicom O10) do križanja s ulicama O17 i O18.
- ⊗ Ostala ulica O1 je postojeca. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek B-B) minimalne širine 8,0 m



OŽUJAK 2012.

- (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m i bankina širine 1,0 m).
- ⊗ Ostala ulica O2 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek B-B) minimalne širine 8,0 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O3 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O4 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek G-G) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 3,5 m i nogostup širine 2,0 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O5 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O6 je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O7 je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O8 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O9 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O10 je postojeća i planirana. Ulicu treba rekonstruirati odnosno graditi u punom profilu (presjek B-B) minimalne širine 8,0 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O11 je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O12 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek B-B) minimalne širine 8,0 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O13 je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O14 je postojeća i planirana. Ulicu treba rekonstruirati odnosno graditi u punom profilu (presjek E-E) minimalne širine 9,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m, nogostup širine 1,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O15 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati u punom profilu (presjek F-F) minimalne širine 5,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 3,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O16 je postojeća. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O17 je postojeća. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O18 je postojeća. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek D-D) minimalne širine 7,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Ostala ulica O19 je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek E-E) minimalne širine 9,5 m (bankina širine 1,0 m, kolnik širine 6,0 m, nogostup širine 1,5 m i bankina širine 1,0 m).
  - ⊗ Kolno-pješačka ulica K je planirana. Ulicu treba graditi u punom profilu (presjek H-H) minimalne širine 6,0 m (bankina širine 1,0 m, kolnik/nogostup širine 4,0 m i bankina širine 1,0 m).

Ulice koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000 mogu se graditi na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K), gospodarske - ugostiteljsko turističke - hotel (T1) i sportsko rekreativske (R) namjene, poljoprivrednom tlu (P1 i P2), šumama isključivo osnovne namjene (Š1) te ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ):

- ⊗ posrednom ili neposrednom provedbom ovog Plana, u punom profilu minimalne širine 7,0 m (nogostup širine 1,5 m i kolnik širine 5,5 m),
- ⊗ posrednom provedbom ovog Plana, u punom profilu minimalne širine 3,0 m (kolnik/nogostup širine 3,0 m).

Trase ulica koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000 utvrđuju se projektom dokumentacijom.

Prethodno navedene pune profile ulica nije moguće smanjivati, ali ih je moguće proširiti na sljedeći način:

- ⊗ proširenjem minimalne širine pojedinog elementa ulice,
- ⊗ gradnjom nogostupa minimalne širine 1,0 m,
- ⊗ gradnjom biciklističke staze:
  - \* uz javne ceste - minimalne širine 1,1 m za jednosmjerni biciklistički promet ili minimalne širine 2,5 m za dvosmjerni biciklistički promet,
  - \* uz nerazvrstane ceste - minimalne širine 0,9 m za jednosmjerni biciklistički promet ili minimalne širine 1,8 m za dvosmjerni biciklistički promet,
- ⊗ gradnjom zelenog pojasa:
  - \* minimalne širine 1,4 m za grmored,
  - \* minimalne širine 2,5 m za drvored,
  - \* minimalne širine 5,0 m za drvored (minimalno jedno stablo na četiri parkirališna mjesta) s javnim

OŽUJAK 2012.

parkiralištem (s okomitim parkirališnim mjestima minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužnim parkirališnim mjestima minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m),

Prethodno navedene minimalne širine i dimenzije moraju biti veće, ako je to utvrđeno važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07), "Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa" (NN 110/01) i dr.).

Planom su određene sljedeće širine zaštitnih koridora ulica koje su grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000:

- ⊗ za glavnu, sabirnu i ostale ulice - 3,0 m,
- ⊗ za kolno-pješačku ulicu - 2,0 m.

Unutar zaštitnog koridora planiranih ulica nije dozvoljena gradnja do utvrđivanja građevne čestice ulice.

Unutar zaštitnog koridora postojećih 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 ishodenja akta kojim se odobrava zahvat u prostoru dozvoliti gradnju unutar zaštitnog koridora postojećih ulica koje nisu javne ceste, odnosno ostalih ulica i kolno-pješačke ulice.

Zaštitni koridor ulica mjeri se s obje strane ulice, od vanjskog ruba punog profila.

Javne ceste (županijska cesta Ž3254 (Ž5191 - Jasenak - Puškarići - D42) i lokalna cesta L34128 (Vrelo - Jasenak (Ž3254)) utvrđene su u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" (NN 17/10) i dr.), a izmjena i dopuna važećih zakona, odluka i propisa koji su relevantni za ovu problematiku odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti javnih cesta ne smatra se izmjenom ovog Plana.

Za javne ceste su važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o cestama" (NN 84/11) i dr.) utvrđeni zemljišni pojas i zaštitni pojas (npr. zaštitni pojas županijske ceste je 15 m, zaštitni pojas lokalne ceste je 10 m i dr.). Za ishodenje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru u obuhvatu zemljišnog pojasa i zaštitnog pojasa javnih cesta potrebno je zatražiti uvijete nadležnog tijela (Županijska uprava za ceste), u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o cestama" (NN 84/11) i dr.).

## Autobusna stajališta

Planirana je gradnja novih autobusnih stajališta na lokacijama koje su shematski prikazane u kartografskom prikazu 2.1. Planirana je gradnja novih autobusnih stajališta na lokacijama koje su shematski prikazane u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000. Točne lokacije novih autobusnih stajališta (u odnosu na raskrižja okolnih ulica) utvrđuju se projektnom dokumentacijom. Autobusna stajališta treba graditi na način da ne smanjuju puni profil ulica te ih treba opremiti nadstrešnicama. Gradnju i opremanje autobusnih stajališta treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o autobusnim stajalištima" (NN 119/07) i dr.).

## Javna parkirališta

Gradnja javnih parkirališta kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao:

- ⊗ obavezna - na svim površinama infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS1),
- ⊗ moguća - na svim površinama stambene (S), mješovite (M), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K) i sportsko rekreacijske (R) namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.

Šest površina infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS1) dimenzionirano je za autobuse i osobna vozila (automobile) na temelju pretpostavke da će odnos broja putnika u autobusima i automobilima iznositi 30:70 te da će zaposjednutost vozilima biti za 1 autobus 40 putnika i za 1 automobil 3 putnika. Na planiranim površinama infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS1) moguće je osigurati cca 880 parkirališnih mjesta.

Javna parkirališta su otvorene i/ili natkrivene građevine za smještaj cestovnih vozila (npr. osobnih vozila, teretnih vozila, autobusa, motocikala i sl.). Potreban broj parkirališnih mjeseta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba utvrditi projektnom dokumentacijom, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)).

Oblik i veličina građevne čestice:

- ⊗ Površina građevne čestice utvrđuje se prema potrebama, uz uvjet da se mora izgraditi minimalno:
  - \* 20 parkirališnih mjeseta - na građevnoj čestici na površinama infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS1),
  - \* 10 parkirališnih mjeseta - na površinama stambene (S), mješovite (M), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K), gospodarske - ugostiteljsko turističke (T) i sportsko rekreacijske (R) namjene.
- ⊗ Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je  $k_{ig}=1,00$ .
- ⊗ Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice je  $k_{is}=1,00$ .



OŽUJAK 2012.

#### Uređenje građevne čestice:

- ⊗ Javna parkirališta treba ozeleniti s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mjesta.
- ⊗ Dozvoljeno je natkrivanje javnih parkirališta (npr. mrežama kao zaštita od tuče ili prevelikog osunčanja).
- ⊗ Parkirališna mjesta ne smiju imati direktni izlaz ili ulaz na sljedeće prometne površine: površinu javne namjene, nerazvrstanu cestu ili suvlasnički put; već preko interne prometnice na građevnoj čestici javnog parkirališta.

Javna parkirališta u sklopu ulica (zelenih pojaseva) grade se prema uvjetima gradnje ulica iz Poglavlja 3.4.1. Cestovni promet ovog Obrazloženja.

#### Javne garaže

Gradnja javnih garaža kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao moguća na svim površinama stambene (S), mješovite (M), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K) i sportsko rekreacijske (R) namjene, na svim površinama infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS1) te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.

Javne garaže su zatvorene građevine za smještaj cestovnih vozila (npr. osobnih vozila, teretnih vozila, autobusa, motocikala i sl.). Potreban broj garažnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba utvrditi projektnom dokumentacijom, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)).

#### Visina i oblikovanje građevina:

- ⊗ Maksimalna etažna visina javnih garaža je E=2.
- ⊗ Maksimalna visina javnih garaža je h=6,0 m.
- ⊗ Javne garaže moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).
- ⊗ Krov garaže može se koristiti za parkiranje vozila.

#### Oblik i veličina građevne čestice:

- ⊗ Površina građevne čestice utvrđuje se prema potrebama, uz uvjet da se mora izgraditi minimalno 20 garažnih mjesta.
- ⊗ Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je:
  - \*  $k_{ig}=0,60$  za nadzemne etaže,
  - \*  $k_{ig}=1,00$  za podzemne etaže, uz uvjet da su podzemne etaže potpuno ukopane.
- ⊗ Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je  $k_{is}=3,20$ .

#### Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- ⊗ Minimalna udaljenost javnih garaža od međe 4,0 m.
- ⊗ Minimalna udaljenost javnih garaža od regulacijske linije i susjednih građevina je 6,0 m.

#### Uređenje građevne čestice:

- ⊗ Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren. Iznimno, prirodni teren može biti podrumljena površina, ako je koeficijent izgrađenosti građevne čestice za podzemne etaže veći od  $k_{ig}=0,80$ .

#### Trgovi i druge veće pješačke površine

Gradnja trgova kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao moguća na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K), gospodarske - ugostiteljsko turističke (T) i sportsko rekreacijske (R) namjene.

Trgovi su otvorene i/ili natkrivene građevine za javno okupljanje građena.

#### Oblik i veličina građevne čestice:

- ⊗ Površina građevne čestice utvrđuje se prema potrebama.
- ⊗ Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je  $k_{ig}=1,00$ .
- ⊗ Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice je  $k_{is}=1,00$ .

#### Uređenje građevne čestice:

- ⊗ Za gradnju na građevnim česticama površine 500 m<sup>2</sup> ili više, obavezno je raspisivanje javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje trga.
- ⊗ Projektnom dokumentacijom 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.
- ⊗ Kiosci iz prethodne Točke su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za trgovačke (npr. prodaja novina, suvenira i sl.) i ugostiteljske (osim smještajnih) djelatnosti. Površina otvorenih i natkrivenih (npr. terase i sl.) te zatvorenih dijelova kioska ne može biti veća od 10% površine građevne čestice.
- ⊗ Montažne građevine mogu zauzeti maksimalno 20% površine građevne čestice.
- ⊗ Za montažne građevine i urbanu opremu Grad Ogulin može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

---

OŽUJAK 2012.

### Pješačke staze

Gradnja pješačkih staza kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao:

- ⊗ obavezna - na prometnim površinama označenima kao pješačka staza i prikazanima u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000,
- ⊗ moguća - na svim ostalim površinama.

Pješačke staze su pothodnici, nathodnici, stubišta, prečaci, prolazi, šetnice i sl. građevine. Pješačke staze služe samo za odvijanje pješačkog prometa. Minimalna širina pješačkih staza je:

- ⊗ 3,0 m - za obavezne pješačke staze,
- ⊗ 1,0 m ili više, ako je veća širina utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07) i dr.) - za moguće pješačke staze.

Pješačke staze mogu se opremati urbanom opremom (npr. klupe, koševi i sl.) na način da smještaj urbane opreme ne smanji prethodno navedenu minimalnu širinu pješačke staze. Pješačke staze se mogu graditi zajedno s biciklističkim stazama. U tom slučaju pješačka staza mora biti denivelirana u odnosu na biciklističku stazu minimalno 3 cm, a bojom završne obrada treba naglasiti pješačku stazu u odnosu na biciklističku stazu. Pješačke staze (nogostupi) u sklopu ulica grade se prema uvjetima gradnje ulica iz Poglavlja 3.4.1. Cestovni promet ovog Obrazloženja.

### Biciklističke staze

Gradnja biciklističkih staza kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao moguća na površinama svih namjena.

Biciklističke staze služe samo za odvijanje biciklističkog prometa. Minimalna širina biciklističkih staza je 1,0 m ili više, ako je veća širina utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07) i dr.). Biciklističke staze mogu se opremati urbanom opremom (npr. klupe, koševi i sl.) na način da smještaj urbane opreme ne smanji prethodno navedenu minimalnu širinu biciklističke staze. Biciklističke staze se mogu graditi zajedno s pješačkim stazama. U tom slučaju biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm, a bojom završne obrada treba naglasiti biciklističku stazu u odnosu na pješačku stazu. Biciklističke staze u sklopu ulica grade se prema uvjetima gradnje ulica iz Poglavlja 3.4.1. Cestovni promet ovog Obrazloženja.

### 3.4.2. Zračni promet

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Agencija za civilno zrakoplovstvo, Državna uprava za zaštitu i spašavanje i dr.) da daju svoja očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na predloženi koncept zračnog prometa. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog, pa se smatra da su suglasne s predloženim konceptom zračnog prometa.

U obuhvatu Plana nema i nisu planirane građevine zračnog prometa.

Oko 150 m istočno od prostora u obuhvatu Plana, PPUG-om je planirana gradnja helidroma koji će biti dostupan za korištenje stanovnicima i posjetiteljima prostora u obuhvatu Plana, osobito za potrebe hitnih intervencija odnosno Državne uprave za zaštitu i spašavanje.

### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

U obuhvatu Plana postoje i/ili su planirane sljedeće infrastrukturne mreže: pošta, elektroničke komunikacije, energetski sustav i vodnogospodarski sustav.

Lokacije infrastrukturnih građevina prikazane su shematski u kartografskim prikazima u mjerilu 1:5.000. Točne lokacije infrastrukturnih građevina utvrđuju se projektnom dokumentacijom.

### 3.5.1. Pošta

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Hrvatska pošta d.d. i dr.) da daju svoja očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na predloženi koncept poštanskog prometa. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog, pa se smatra da su suglasne s predloženim konceptom poštanskog prometa.

Poštanski ured Jasenak shematski je prikazan u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000. Točna lokacija poštanskog ureda Jasenak utvrđuju se projektnom dokumentacijom. Planom se zadržava poštanski ured Jasenak te se omogućuje njegova rekonstrukcija. Rekonstrukciju poštanskog ureda Jasenak treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o pošti" (NN 172/03, 15/04, 92/05 i 63/08) i dr.).

OŽUJAK 2012.

### 3.5.2. Elektroničke komunikacije

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Odašiljači i veze d.o.o. i dr.) da daju svoja očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na predloženi koncept elektroničkih komunikacija. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije je dopisom od 11.08.2011.g. (Klasa: 350-05/11-01/745, Ur.broj: 376-10/ŽO-11-2(JŠ)) upozorila da se predloženim konceptom elektroničkih komunikacija onemogućava dalnja izgradnja pokretnih komunikacija što će sigurno imati negativnog utjecaja na razvoj područja, osobito tercijarnih djelatnosti, a ostala nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog.

Predloženi koncept elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži izrađen je u skladu s dokumentima prostornog uređenja šireg područja tj. Člankom 8.8.16. PPKŽ-a i Člankom 134. PPUG-a. Plan, kao dokument prostornog uređenja užeg područja, mora biti uskladen s dokumentima prostornog uređenja šireg područja tj. PPKŽ-om i PPUG-om, jer ta obaveza proizlazi iz Stavka (1) Članka 60. Zakona te ne može omogućiti gradnju elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži, ako je ista onemogućena PPKŽ-om i PPUG-om. Stoga koncept elektroničkih komunikacija predložen stručnim rješenjem Plana nije izmijenjen i/ili dopunjeno nacrtom prijedloga Plana

Elektronička komunikacija mreža je shematski prikazana u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000. Točne lokacije građevina elektroničkih komunikacija utvrđuju se projektnom dokumentacijom.

Postojeća i planirana elektronička komunikacija mreža u obuhvatu Plana sastoje se iz: elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži, elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži te radio i TV sustava veza.

Gradnju i opremanje elektroničke komunikacijske mreže treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08 i 90/11), "Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture" (NN 88/01), "Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevina" (NN 42/09), "Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada" (NN 155/09), "Zakon o zaštiti od neionizirajućeg zračenja" (NN 105/99), "Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada" (HAKOM prosinac 2009.) i dr.).

Tehničke uvjete gradnje građevina elektroničke komunikacije definiraju nadležna tijela (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Odašiljači i veze d.o.o. i dr.).

### Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina (područna centrala, magistralni i korisnički vodovi) te gradnja novih građevina (područne centrale, korisnički vodovi) elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži; što se odnosi i na građevine koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000. Lokacije građevina koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000 utvrđuju se projektnom dokumentacijom.

Građevine elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži primarno treba graditi na prometnim površinama, a sekundarno na zaštitnim zelenim površinama (Z), poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1 i P2) i šumama isključivo osnovne namjene (Š1) te ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ).

Novi čvorovi u mreži planiraju se u novim ili postojećim građevinama, odnosno u tipskim objektima (kontejnerima do 12 m<sup>2</sup> ili u tipskim kabinetima-ormarima) koji moraju biti smješteni u koridoru DTK. Omogućuje se postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup i sa postoljem za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP). Pri rekonstrukciji postojećih građevina elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži koje nisu izgrađene na prethodno navedenim površinama preporuča se njihovo premještanje. Planira se gradnja podzemnih vodova te se preporuča zračne vodove zamijeniti podzemnima.

### Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Temeljem Članka 8.8.16. PPKŽ-a i Članka 134. PPUG-a postava baznih stanica (tj. osnovnih postaja pokretnih komunikacija ili baznih radijskih stanica) u obuhvatu Plana ne može se vršiti na:

- ⊗ poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene - vrijednom obradivom tlu - P2,
- ⊗ području unutar prostora predloženog za zaštitu u rangu parka prirode do donošenja PPPPO-a - park prirode Bjelolasica,
- ⊗ prostoru ostalih dijelova prirode predloženih za zaštitu (evidentiranih) do donošenja mjera zaštite:
  - \* posebni rezervat:
    - Bjelolasica (zoološki - crustološki - potočni rakovi u Jasenčici),
    - Vrelo (zoološki - iktiološki - pastve u Jasenackom potoku),
    - Jasenak (botanički - retke i ugrožene biljne vrste u Jasenackom polju),
    - Jasenak (botanički - šumske vegetacije - šuma gorske smreke u Crkvenom lugu),
    - Jezerce kod Jasenka (stanišni),
    - Jasenak - Crkveni lug (šumske vegetacije)

OŽUJAK 2012.

\* spomenik prirode:

- Jasenak (hidrološki - Pećina Šiljevača),
- Jasenak (hidrološki - izvor Krapani),
- Jasenak (hidrološki - vrelo "Davni studenac" Jasenačka kosa - Mašići),
- Jasenak (hidrološki - vrelo "(Jasenački) Studenac"),
- Jasenak (hidrološki - jezerce "Sječica" u Vrelu),
- Jasenak (hidrološki - vrelo "Sječica" u Vrelu);

☼ vodozaštitnom području vodocrpilišta - II. zona zaštite;

☼ arheološkim područjima i lokalitetima;

☼ građevinskom području naselja;

☼ udaljenosti manjoj od 1.000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojećem antenskom stupu.

Zabranjuje se obnova postojeće bazne stanice koja je uništena u požaru u siječnju 2011.g., jer se ista nalazila u evidentiranom parku prirode Bjelolasica i vodozaštitnom području vodocrpilišta - II. zoni zaštite, u kojem je zabranjena gradnja baznih postaja temeljem Članka 8.8.16. PPKŽ-a i Članka 134. PPUG-a.

Planira se gradnja novih građevina (baznih stanica) elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži. Lokacije novih građevina utvrđuju se projektnom dokumentacijom, u skladu s prethodno navedenim ograničenjima. Gradnja i postavljanje novih baznih stanica moguća je na samostojećim antenskim stupovima i na krovnim prihvativa (na građevinama drugih korisnika i druge infrastrukturne namjene) sukladno prostornim i tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, uvjeta korištenja i djelovanja, a na osnovu dogovora interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju zatečeni uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru. Gradnja i postavljanje novih baznih stanica na samostojećim antenskim stupovima uvjetovana je takvim projektnim rješenjem antenskog stupa koje će omogućiti instalaciju opreme više operatora, na jednom zajedničkom antenskom stupa (ili ako oni ne postoje onda takvim rješenjem koje će to omogućiti tj. omogućiti postavu opreme tehnologije nove generacije koja je poznata ili planirana), ali i opreme potrebne za prijenos i distribuciju radijskog i televizijskog signala (RTV odašiljači/pretvarači). Vlasnik takvog antenskog stupa obvezan je da na njega pored vlastite omogući montažu opreme drugih operatora (kada se pojavi takav zahtjev) i opremu u sustavu prijenosa i distribucije RTV signala, pri čemu se definiranje međusobnih odnosa, prava i obveza operatora i vlasnika montirane opreme uređuje posebnim ugovorom, a sukladno odredbama i/ili preporukama nadležnog tijela (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije). U postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja antenskih stupova mišljenje o udovoljavanju ovim uvjetima daje nadležno tijelo (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije). U slučaju nemogućnosti instaliranja nove opreme na postojeće (legalno izgrađene) antenske stupove, a u cilju omogućavanja rada i drugim operatorima, sukladno karakteristikama mikrolokacije, moguća je izgradnja i dodatnog stupa, ali unutar zone od 100 m u poljumu od postojećeg antenskog stupa. Točne odredbe biti će dane sukladno propozicijama nadležnih službi županije i nadležnih službi zaštite izrađenima po obilasku i valorizaciji terena te posebnim uvjetima izdanima od navedenih službi. Po izgradnji novog antenskog stupa pored postojećeg, stari antenski stup može se zadržati do kraja svog tehničkog vijeka trajanja, nakon čega neće biti omogućena njegova rekonstrukcija niti zamjena, već će se oprema morati preseliti na susjedni, novoizgrađeni antenski stup, a stari stup ukloniti te prostor sanirati.

### Radio i TV sustav veza

Planira se zadržavanje postojećih radijskih koridora. Za svaku građevinu koja se nalazi na trasi radijskog koridora ili u njegovoj blizini (bez obzira na njenu visinu) nadležna tijela moraju se utvrditi elemente ograničenja pri izdavanju akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru.

Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećeg TV odašiljača te gradnja novih TV odašiljača u skladu s sljedećim uvjetima:

- ☼ Gradnju i opremanje treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- ☼ Potrebno je osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom.
- ☼ Potrebno je voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

### 3.5.3. Energetski sustav

Energetski sustav je shematski prikazan u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000. Točne lokacije građevina energetskog sustava utvrđuju se projektnom dokumentacijom.

Postojeći i/ili planirani energetski sustav u obuhvatu Plana sastoji se iz: elektroenergetskog sustava, plinoopskrbnog sustava i dopunskih izvora energije.

### Elektroenergetski sustav

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (HEP-ODS d.o.o. i dr.) da daju svoja očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na predloženi koncept elektroenergetskog sustava. HEP-ODS d.o.o. je dopisom od 23.09.2011.g. (Znak: 4/17-5143/2011-DT) dostavio situaciju budućeg stanja elektroenergetske mreže 35kV i 10kV. Ostala nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog, pa se smatra da su suglasne s predloženim konceptom elektroenergetskog sustava.

OŽUJAK 2012.

Gradnju i opremanje elektroenergetskog sustava treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o energiji" (NN 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10), "Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (NN 53/91 i 24/97) i dr.).

Tehničke uvjete gradnje građevina elektroenergetskog sustava definiraju nadležna tijela (HEP-ODS d.o.o. i dr.).

Građevine elektroenergetskog sustava primarno treba graditi na prometnim površinama, a sekundarno na zaštitnim zelenim površinama (Z), poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1 i P2) i šumama isključivo osnovne namjene (Š1) te ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ). Iznimno, kada navedeno nije moguće, građevine elektroenergetskog sustava dozvoljeno je graditi i na površinama ostalih namjena uz uvjet da njihova gradnja ne sprječava odnosno minimalno ograničava gradnju građevina kojima su te površine primarno namijenjene.

Građevine elektroenergetskog sustava (npr. stupovi) ne smiju smanjivati puni profil ulica utvrđen u Poglavlju 3.4.1. Cestovni promet ovog Obrazloženja.

#### **Mreža 35 kV**

Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih (trafostanica TS Jasenak 35/10 kV i dalekovod DV 35 kV) i gradnja novih građevina elektroenergetske mreže 35 kV.

Planira se rekonstrukcija TS Jasenak kojom bi se postojeći transformator 1,6 MVA zamjenio novim transformatorom 2,5 MVA. Planom se omogućuje rekonstrukcija dalekovoda DV 35 kV u kabel KB 35 kV, ali ista nije obavezna.

Lokacije novih građevina elektroenergetske mreže 35 kV nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000. Lokacije tih građevina utvrđuju se projektnom dokumentacijom. Nove građevine elektroenergetske mreže 35 kV mogu biti nadzemne i/ili podzemne.

Planira se TS Jasenak dodatno povezati na mrežu 35 kV van obuhvata Plana, iz smjera Jezerana.

Za postojeće i planirane dalekovode DV 35 kV i kablove KB 35 kV propisuje se zaštitni koridor širine 60,0 m (30,0 m sa svake strane). Za ishođenje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru koji se u potpunosti ili djelomično nalaze unutar zaštitnog koridora potrebno je zatražiti suglasnost i posebne uvjete nadležnih tijela (HEP-ODS d.o.o. i dr.).

#### **Mreža 10(20) kV**

Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina elektroenergetske mreže 10(20) kV:

- ☼ trafostanica TS 10(20)/0,4 kV:
  - \* Bjelolasica 1 630 kVA
  - \* Zrnici 100 kVA
  - \* DIP Jasenak 400 kVA
  - \* Jasenak 250 kVA
  - \* Vrelo 100 kVA
  - \* INA Jasenak 50 kVA
- ☼ kablova KB 10(20) kV
- ☼ dalekovoda DV 10(20) kV

Planom se omogućuje rekonstrukcija dalekovoda DV 10(20) kV u kabel KB 10(20) kV (ali ista nije obavezna) i svih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV u smislu povećanja kapaciteta.

Planira se ukidanje postojećih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV: Hotel 1 (630 kVA) i Hotel 2 (0 kVA) tj. njihovo premještanje na novu lokaciju (sjeverno od postojeće lokacije). Točna nova lokacija predmetnih trafostanica bit će utvrđena izmjenama i dopunama DPU-a 14. Planom se omogućuje povećanje kapaciteta predmetnih trafostanica.

Planira se gradnja sljedećih novih građevina elektroenergetske mreže 10(20) kV i sljedećeg minimalnog kapaciteta:

- ☼ trafostanica TS 10(20)/0,4 kV:
  - \* Buduća 1 250 kVA
  - \* Buduća 1 100 kVA
  - \* Buduća 2 100 kVA
  - \* Buduća 3 630 kVA
  - \* Buduća 4 160 kVA
  - \* Buduća 5 100 kVA
  - \* Buduća 6 160 kVA
  - \* Buduća 7 160 kVA
  - \* Buduća 8 630 kVA
  - \* Buduća 9 160 kVA
  - \* Buduća 10 250 kVA
- ☼ kablova KB 10(20) kV

Planirane trafostanice TS 10(20)/0,4 kV treba graditi na vlastitoj građevnoj čestici minimalne površine 4,0 x 6,0 m, kao samostojeće građevine minimalne tlocrtne površine 2,0 x 4,0 m. Građevna čestica mora imati kolni pristup za kamione težine do 5 tona (za gradnju i održavanje trafostanice).

Planom je omogućena gradnja, rekonstrukcija i održavanje građevina (trafostanica i kablova) elektroenergetske mreže

OŽUJAK 2012.

10(20) kV koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000. Lokacije tih građevina utvrđuju se projektnom dokumentacijom, a grade se prema prethodno navedenim uvjetima.

Iznimno, kupac električne energije može osigurati lokaciju za trafostanicu TS na vlastitoj građevnoj čestici koja treba imati osiguran kolni pristup za kamionu težine do 5 tona (za gradnju i održavanje trafostanice). Takva trafostanica TS može se graditi:

- ⊗ kao samostojeća građevina minimalne tlocrte površine 2,0 x 4,0 m,
- ⊗ u sklopu osnovne građevine,
- ⊗ u sklopu pomoćne građevine.

#### **Mreža 0,4 kV**

Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih te gradnja novih građevina elektroenergetske mreže 0,4 kV. Građevine elektroenergetske mreže 0,4 kV nisu prikazane u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000, pa se lokacije tih građevina utvrđuju projektnom dokumentacijom. Građevine elektroenergetske mreže 0,4 kV mogu biti nadzemne i/ili podzemne. Napajanje mreže 0,4 kV je omogućeno iz postojećih i planiranih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV.

#### **Javna rasvjeta**

Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih te gradnja novih građevina javne rasvjete. Građevine javne rasvjete nisu prikazane u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000, pa se lokacije tih građevina utvrđuju projektnom dokumentacijom. Građevine javne rasvjete mogu biti nadzemne i/ili podzemne. Napajanje javne rasvjete omogućeno je iz postojećih i planiranih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV.

#### **Plinoopskrbni sustav**

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Montcogim-plinara d.o.o. i dr.) da daju svoja očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na predloženi koncept plinoopskrbnog sustava odnosno mogućnost širenja mreže na područje Jasenka. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog, pa se smatra da su suglasne s predloženim konceptom plinoopskrbnog sustava odnosno mogućnošću širenja mreže na područje Jasenka.

Planira se obavezna gradnja građevina plinoopskrbnog sustava u sklopu gradnje novih i rekonstrukciji postojećih ulica. Građevine plinoopskrbnog sustava mogu se graditi na prometnim površinama, zaštitnim zelenim površinama (Z), poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1 i P2) i šumama isključivo osnovne namjene (Š1) te ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PS).

Građevine plinoopskrbnog sustava nisu prikazane u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000, pa se lokacije tih građevina utvrđuju projektnom dokumentacijom.

Gradnju i opremanje plinoopskrbnog sustava treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima" (NN 108/95 i 56/10) i dr.).

Utvrđuju se sljedeći tehnički uvjeti gradnje građevina plinoopskrbnog sustava:

- ⊗ minimalni koridori trasa su:
  - \* za promjer plinovoda do 125 mm - koridor od 10 m sa svake strane,
  - \* za promjer plinovoda do 125 - 300 mm - koridor od 15 m sa svake strane,
  - \* za promjer plinovoda do 300 - 500 mm - koridor od 20 m sa svake strane,
  - \* za promjer plinovoda veći od 500 mm - koridor od 30 m sa svake strane.
- ⊗ ako se plinovod (razvodna plinska mreža) postavlja izvan javnih površina, potrebno ga je zaštitnim pojasom zaštiti od vanjskih utjecaja. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa održuje distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. Na javnim prometnim površinama (cestama, nogostupima) gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa.
- ⊗ priključke do građevina treba graditi podzemno s mogućnošću spajanja svakog korisnika na instalaciju prirodnog plina.

Ostale tehničke uvjete gradnje građevina plinoopskrbnog sustava definiraju nadležna tijela (Montcogim-plinara d.o.o. i dr.).

Do gradnje i puštanja u pogon plinoopskrbnog sustava, opskrba građevne čestice plinom može se osigurati gradnjom internog plinoopskrbnog sustava (izgrađenog na vlastitoj građevnoj čestici) koji će se plinom opskrbljivati iz vlastitog plinskog spremnika (smještenog na vlastitoj građevnoj čestici). Nakon gradnje i puštanja u pogon plinoopskrbnog sustava, građevne čestice se moraju spojiti/priklučiti na plinoopskrbni sustav.

#### **Dopunski izvori energije**

U obuhvatu Plana mogu se koristiti dopunski (obnovljivi) izvori energije: voda, sunce, toplina iz okoline i dr. Građevine i oprema za iskoriščavanje dopunskih (obnovljivih) izvora energije ne smiju ugrožavati okoliš, te vrijednosti kulturne i prirodne baštine te krajobraza.

### 3.5.4. Vodnogospodarski sustav

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Hrvatske vode; Vodovod i kanalizacija d.o.o.; Karlovačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Ispostava Ogulin i dr.) da daju svoja očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na predloženi koncept vodnogospodarskog sustava. Međutim, nadležna tijela i osobe nisu dostavile ništa od navedenog, pa se smatra da su suglasne s predloženim konceptom vodnogospodarskog sustava. Koncepcija vodnogospodarskog sustava predložena stručnim rješenjem Plana uskladena je u nacrtu prijedloga Plana s "Odlukom o priključenju na komunalne vodne građevine" (GKŽ 25/11) i "Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Grada Ogulina" (GKŽ 25/11), koje su stručnom izrađivaču dostavljene nakon izrade stručnog rješenja Plana. Postojeći i planirani vodnogospodarski sustav u obuhvatu Plana sastoji se iz: vodoopskrbnog sustava, sustava odvodnje otpadnih voda, uređenja i regulacije vodotoka te zaštite od poplave.

Gradnju i opremanje vodnogospodarskog sustava treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09), "Uredba o standardu kakvoće vode" (NN 89/10), "Državni plan obrane od poplava" (NN 84/10), "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10), "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 08/06), "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta" (NN 66/11), "Pravilnik o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda" (NN 03/11), "Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine" (GKŽ 25/11), "Odluka o odvodnji otpadnih voda na području Grada Ogulina" (GKŽ 25/11) i dr.).

Ostale/tehničke uvjete gradnje vodnogospodarskog sustava definiraju nadležna tijela (Hrvatske vode, Vodovod i kanalizacija d.o.o. i dr.).

Građevine vodnogospodarskog sustava primarno treba graditi na prometnim površinama, a sekundarno na zaštitnim zelenim površinama (Z), poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1 i P2) i šumama isključivo osnovne namjene (Š1) te ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ). Iznimno, kada navedeno nije moguće, građevine vodnogospodarskog sustava dozvoljeno je graditi i na površinama ostalih namjena uz uvjet da njihova gradnja ne sprječava odnosno minimalno ograničava gradnju građevina kojima su te površine primarno namijenjene.

Građevine vodnogospodarskog sustava (npr. crpne stanice, hidranti) ne smiju smanjivati puni profil ulica utvrđen u Poglavlju 3.4.1. Cestovni promet ovog Obrazloženja.

#### Vodoopskrbni sustav

Vodoopskrbni sustav je shematski prikazan u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000. Točne lokacije građevina vodoopskrbnog sustava utvrđuju se projektnom dokumentacijom.

Vodoopskrba prostora u obuhvatu Plana planirana je na dva načina:

- ✿ Spajanjem na postojeći vodoopskrbni sustav Ogulin i gradnjom magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Ogulin - Jasenak. Od vodospreme "Gavani" planira se gravitacioni vod do nove vodospreme i crpne stanice "Brozi" u naselju Puškarići. Od vodospreme "Brozi" planiran je jedan tlačni vod do vodospreme "Turkovići" - zamjena izvora "Zdiška". Drugi vod, tlačno-gravitacioni planiran je preko Bjelskog do vodospreme "Tisovac" uz županijsku cestu (Ž 3254). Služio bi za snabdijevanje naselja Bjelsko i Musulinski Potok. Od vodospreme "Tisovac" planiran je gravitacioni cjevovod do postojeće vodospreme u Vrelu. Prema potrebi može se izvesti crpna stanica na ulazu u Jasenak. U Vrelu bi se izvela dodatna vodosprema (podmirenje satnih varijacija) u blizini postojeće vodospreme. Alternativno se može istražiti trasa (izvor Zagorske Mrežnice - Jasenak) preko Brezno Drežničkog. Sve navedene građevine (osim magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda) nalaze se van obuhvata Plana.
- ✿ Gradnjom akumulacije Bjelolasica (van obuhvata Plana). Obuhvat akumulacije utvrđen je za maksimalnu kotu jezera od 640 m.n.m., odnosno retencijska zapremina je do kote 640 m.n.m. što odgovara maksimalnoj visini vode u jezeru. Površina samog jezera iznosi 2,66 ha, odnosno sa prostorom brane iznosi 3,05 ha.

Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina vodoopskrbnog sustava (ostalih vodoopskrbnih cjevovoda) te gradnja novih građevina vodoopskrbnog sustava (magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda, vodozahvata/vodocrplišta, vodosprema i crpne stanice); što se odnosi i na građevine vodoopskrbnog sustava koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000. Lokacije tih građevina koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000 utvrđuju se projektnom dokumentacijom.

Planirani magistralni vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana djelom su utvrđeni ovim Planom, a djelom su preuzeti iz PPUG-a. Stoga su i prikazani na 2 različita načina: svjetlo plavom isprekidanim linijom prikazani su planirani magistralni vodoopskrbni cjevovodi utvrđeni ovim Planom, a svjetlo plavom kontinuiranom linijom prikazani su planirani magistralni vodoopskrbni cjevovodi preuzeti iz PPUG-a.

Izvor Vrelo (izvor potoka Jasenak, smješten van obuhvata Plana) se zadržava kao zahvat vode za postojeći vodoopskrbni sustav do gradnje akumulacije Bjelolasica ili spajanja postojećeg vodoopskrbnog sustava na postojeći vodoopskrbni sustav Ogulin.

U sklopu gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezna je gradnja hidrantske mreže u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 08/06) i dr.).

OŽUJAK 2012.

Do gradnje i puštanja u pogon vodoopskrbnog sustava, vodoopskrba građevnih čestica rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima nadležnih tijela. Nakon gradnje i puštanja u pogon vodoopskrbnog sustava građevne čestice se moraju spojiti/priklučiti na vodoopskrbni sustav.

### Akumulacija Bjelolasica

Akumulacija Bjelolasica planirana je PPUG-om za vodoopskrbu naselja Jasenak, a na temelju sektorskog dokumenta "Akumulacija Bjelolasica - Idejno rješenje" koje je u ožujku 2007.g. izradila tvrtka "Vodoprivredno-projektni biro" d.d. (VPB) iz Zagreba. Sektorskim dokumentom je utvrđeno da će jedini izvor vode za akumulaciju biti izvor Vrelo (koji je ujedno izvor potoka Jasenak i zahvat vode za postojeći sustav vodoopskrbe u obuhvatu Plana, za koji nisu utvrđene zone sanitarne zaštite) s izvornom Pećina, jer se smatra da su ova 2 izvora dio zajedničkog sliva. Akumulacija Bjelolasica planirana je PPUG-om van obuhvata Plana, ali graniči s njim. Stoga je u obuhvatu Plana utvrđen zaštitni koridor akumulacije koji bi poslužio za gradnju i održavanje "tijela" brane u širini 50-100 m. Za ishođenje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru koji se u potpunosti ili djelomično nalaze unutar zaštitnog koridora potrebno je zatražiti suglasnost i posebne uvijete nadležnih tijela i osoba (Hrvatske vode, Vodovod i kanalizacija d.o.o. i dr.).

Akumulacija Bjelolasica predstavlja potencijalnu opasnost za prostor u obuhvatu Plana (npr. u slučaju pucanja brane). Stoga su PPUG-om planirane mjere zaštite navedene u Članku 179.a koji glasi:

*Prilikom izrade idejnog projekta za akumulaciju Bjelolasica, definirane su slijedeće mjere zaštite od poplavnog vala u slučaju popuštanja brane akumulacije, usmjerene na ublažavanje potencijalnih posljedica:*

- ⊗ postupnu rekonstrukciju građevina smještenih na području ugroženom djelovanjem poplavnog vala s posebnim naglaskom na rekonstrukciju konstruktivnih dijelova i instalacija, a u skladu s dokumentima prostornog uređenja;
- ⊗ uklanjanje trošnih građevina i građevina koje su protivne važećim dokumentima prostornog uređenja;
- ⊗ izgrađenost građevinskog područja ugroženog poplavnim valom potrebno je svesti na najmanju razinu, posebnu pažnju potrebno je posvetiti planiranju načina i smjerova evakuacije, te u tom smislu planirati i dimenzionirati javno-prometne površine,
- ⊗ planiranje i trajno provođenje i drugih aktivnosti usmjerenih na podizanje tehničko-tehnološke ispravnosti i organizacije sustava mreža kritičnih infrastrukturnih građevina, uređaja i instalacija u cilju osiguranja usluge komunalnog servisa na područjima koja nisu ugrožena djelovanjem poplavnog vala, odnosno
- ⊗ popis objekata kritične infrastrukture koja je ugrožena u poplavljrenom području sa urbanističkim mjerama zaštite tih objekata,
- ⊗ analiza pregleda zona ugroženih poplavnim valovima u odnosu na demografsku sliku određenih područja, popis ugroženih značajnih gospodarskih objekata,
- ⊗ popis ugroženih imaoča opasnih tvari koje bi uslijed poplavljivanja mogla ugroziti ljudi i okoliš,
- ⊗ popis ugroženih spomenika kulture.

Prilikom izrade prostornog plana za ugroženo područje (prostorni plan užeg područja\_UPU2 i UPU9) potrebno je da isti sadrži sljedeće kartografske prikaze:

- ⊗ zona plavljenja za najnepovoljniju scenarij poplavljivanja,
- ⊗ lokacija zvučnih sirena za uzbunjivanje stanovništva,
- ⊗ pravce evakuacije izvan zone plavljenja – definirati glavne prometnice koje nisu ugrožene plavljenjem,
- ⊗ prikaz stupača koji označavaju zonu plavljenja i mernih mesta vodostaja,
- ⊗ prilikom izrade prostornog plana užeg područja, izgrađenost površine građevina u neposrednom dodiru s tlom potrebno je svesti na najmanju razinu, posebnu pažnju potrebno je posvetiti planiranju načina i smjerova evakuacije te u tom smislu planirati i dimenzionirati javno-prometne površine.

Ovim Planom nije donesena konačna odluka o načinu vodoopskrbe (omogućena su dva načina vodoopskrbe) te postoji mogućnost da akumulacija Bjelolasica neće biti građena. Stoga nije izrađen idejni projekt akumulacije Bjelolasica u skladu sa Stavkom (1) Članka 179.a PPUG-a bez kojeg nije moguće izraditi kartografske prikaze navedene u Stavku (2) Članka 179.a PPUG-a. Stoga ni ovaj Plan ne sadrži predmetne kartografske prikaze te će isti biti izrađeni u slučaju izrade idejnog projekta akumulacije Bjelolasica.

### Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda je shematski prikazana u kartografskom prikazu 2.3. "Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:5.000. Točne lokacije građevina za odvodnju otpadnih voda utvrđuju se projektnom dokumentacijom.

Planom se omogućava održavanje i/ili rekonstrukcija postojećih te gradnja novih građevina sustava odvodnje otpadnih voda koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.3. "Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:5.000. Lokacije tih građevina utvrđuju se projektnom dokumentacijom.

U obuhvatu Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda:

- ⊗ sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških voda,
- ⊗ sustav odvodnje oborinskih voda.

Planom je omogućena fazna gradnja sustava odvodnje otpadnih voda. Sustav odvodnje otpadnih voda mora biti vodonepropusn.

Otpadne vode moraju biti pročišćene prije upuštanja u prijemnik/recipijent (npr. potok, tlo, sustav odvodnje otpadnih voda i

OŽUJAK 2012.

dr.) na način (npr. vrsta uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, granične vrijednosti pokazatelja u vodi i dr.) utvrđen važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10), "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta" (NN 66/11), "Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine" (GKŽ 25/11), "Odluka o odvodnji otpadnih voda na području Grada Ogulina" (GKŽ 25/11) i dr.).

### **Sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških voda**

Sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških voda sačinjavaju:

- ☼ sustav javne odvodnje,
- ☼ sustav interne odvodnje.

#### **Sustav javne odvodnje**

Sustav javne odvodnje planiran je na temelju sektorskog dokumenta tj. idejnog projekta za lokacijsku dozvolu "Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadne vode šireg područja SRC Bjelolasica" koji je u veljači 2009.g. izradila tvrtka Fluming d.o.o. iz Rijeke. Postupak ishodenja lokacijske dozvole je u tijeku od 2009.g., a u međuvremenu su na snagu stupili novi zakoni, odluke i propisi koji su relevantni za ovu problematiku (npr. stupanjem na snagu "Zakona o vodama" (NN 153/09) prestao je važiti "Zakon o vodama" (NN 107/95 i 150/05), stupanjem na snagu "Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta" (NN 66/11) prestao je važiti "Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta" (NN 55/02) i dr.). Stoga je kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo od nadležnih tijela i osoba (Hrvatske vode; Vodovod i kanalizacija d.o.o.; Karlovačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Ispostava Ogulin i dr.) da utvrde da li je predmetni idejni projekt odnosno planirani sustav javne odvodnje usklađen s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku. Vodovod i kanalizacija d.o.o. i Karlovačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Ispostava Ogulin očitovali su se na ponovnoj prethodnoj raspravi (vidjeti Poglavlje C.IV. Izješča o prethodnim raspravama ovog Plana), a ostala nadležna tijela i osobe se nisu očitovale. Novi zakoni, odluke i propisi koji su relevantni za ovu problematiku ne utječu na lokaciju pročistača već na stupanj pročišćavanja otpadnih voda te je stoga planirani sustav javne odvodnje usklađen s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Sustav javne odvodnje sačinjavaju građevine i uređaji koji služe za sakupljanje, pročišćavanje i ispuštanje voda iz sustava interne odvodnje.

Planirani sustav javne odvodnje sastojat će se od dva ("A" i "B") odvojena sustava javne odvodnje koji sanitarne i tehnološke vode dovode na zajednički (postojeći) uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV). "A" sustav javne odvodnje prikupljat će sanitarne i tehnološke vode na području Vrela (s HOC-om Bjelolasica) i Jasenka. "B" sustav javne odvodnje prikupljat će sanitarne i tehnološke vode na području Zrnića.

Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina sustava javne odvodnje tj. rekonstrukcija i/ili održavanje glavnih gravitacionih dovodnih kanala (kolektora) i rekonstrukcija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Rekonstrukcijom postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV-a) planira se dogradnja s ciljem povećanje kapaciteta na 4520 ES te gradnja tehnološke linije za obradu izdvajenog mulja i tehnološke linije za prihvrat i obradu sadržaja nepropusnih sabirnih jama i bioloških uređaja za pročišćavanje sustava interne odvodnje.

Planira se gradnja sljedećih novih građevina "A" sustava javne odvodnje:

- ☼ glavni gravitacioni dovodni kanali (kolektori): K 1, K 1.5, K 1.6, K 1.7, K 2, K 2.5,
- ☼ glavni tlačni dovodni kanali (kolektori): TC V i TC J1,
- ☼ ostali dovodni kanali: K 1.1, K 1.2, K 1.3, K 1.4, K 1.4.1, K 2.1, K 2.2, K 2.3, K 2.3.1, K 2.3.2, K 2.4, K 2.4.1, K 2.5, K 2.6, K 2.7, K 2.8, K 2.8.1, K 2.8.2, K 2.8.3, K 2.8.4, K 2.8.5, K 2.9, K 2.10, K 2.10.1, K 2.10.2, K 2.10.3, K 2.11 i K 2.12,
- ☼ ostali tlačni dovodni kanali: TC J2, TC J3, TC J4 i TC J5,
- ☼ crpne stanice: Vrelo, Jasenak 1, Jasenak 2, Jasenak 3, Jasenak 4 i Jasenak 5.

Planira se gradnja sljedećih novih građevina "B" sustava javne odvodnje:

- ☼ glavni gravitacioni dovodni kanali (kolektori): K 3 i K 4,
- ☼ glavni tlačni dovodni kanali (kolektori): TC Z1,
- ☼ ostali gravitacioni dovodni kanali: K 3.1, K 3.1.1, K 3.2, K 3.3 i K 3.4,
- ☼ ostali tlačni dovodni kanali: TC Z2 i TC Z3,
- ☼ crpne stanice: Zrnići 1, Zrnići 2 i Zrnići 3.

#### **Sustav interne odvodnje**

Sustav interne odvodnje gradi se na vlastitoj građevnoj čestici te ga sačinjavaju građevine i uređaji za sakupljanje i pročišćavanje otpadnih voda sa/iz svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici te za odvodnju sakupljenih voda do kontrolnog okna na spoju sa sustavom javne odvodnje.

OŽUJAK 2012.

Do gradnje i puštanja u pogon sustava javne odvodnje sustav interne odvodnje ne mora biti spojen/priklučen na sustav javne odvodnje, ali ga tada obavezno sačinjava nepropusna sabirna jama (za sustav interne odvodnje kapaciteta do 20 ES) ili biološki uređaj za pročišćavanje (za sustav interne odvodnje kapaciteta više od 20 ES) koje treba graditi prema sljedećim uvjetima:

- ⊗ na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od međe građevne čestice,
- ⊗ mora biti kolno dostupan za komunalno vozilo koje će ciriti/odvoziti sanitarnе i tehnološke vode te ih prazniti na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Nakon gradnje i puštanja u pogon sustava javne odvodnje građevne čestice se moraju spojiti/priklučiti na sustav javne odvodnje.

#### **Sustav odvodnje oborinskih voda**

Sustav odvodnje oborinskih voda planiran je na temelju DPU-a 14 (iz 1998.g.), a u međuvremenu su na snagu stupili novi zakoni, odluke i propisi koji su relevantni za ovu problematiku (npr. stupanjem na snagu "Zakona o vodama" (NN 153/09) prestao je važiti "Zakon o vodama" (NN 107/95 i 150/05), stupanjem na snagu "Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarnе zaštite izvorišta" (NN 66/11) prestao je važiti "Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarnе zaštite izvorišta" (NN 55/02) i dr.). Stoga je kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo od nadležnih tijela i osoba (Hrvatske vode; Vodovod i kanalizacija d.o.o.; Karlovačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Ispostava Ogulin i dr.) da utvrde da li je predmetni DPU 14 odnosno planirani sustav odvodnje oborinskih voda usklađen s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku. Međutim, nadležna tijela i osobe se nisu očitovali, pa se smatra da je planirani sustav odvodnje oborinskih voda usklađen s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Odvodnja oborinskih voda planirana je na sljedeći način:

- ⊗ Oborinske vode s prometnih površina (površina javne namjene, nerazvrstanih cesta i suvlasničkih puteva) i javnih parkirališta te iz javnih garaža obavezno se upuštaju u sustav (javne) odvodnje oborinskih voda.
- ⊗ Oborinske vode s površina stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K), gospodarske - ugostiteljsko turističke (T) i sportsko rekreacijske (R) namjene obavezno se zbrinjavaju na vlastitoj građevnoj čestici (sustavom interne odvodnje oborinskih voda) na sljedeći način:
  - \* Čiste oborinske vode (npr. s krovova građevina i sl.) upuštanjem u tlo (npr. preko upojnih bunara i sl.) i/ili prikupljanjem u spremnike (kako bi se kasnije koristile za zalijevanje i sl.).
  - \* Onečišćene oborinske vode (npr. s manipulativnih površina, parkirališta i sl.) pročišćavanjem (minimalno preko pjeskolova ili ugrađenih sливника s taložnikom te hvatača za masti i ulja) i upuštanjem u tlo (npr. preko upojnih bunara i sl.).
- ⊗ Oborinske vode s javnih zelenih površina - dječja igrališta (Z2), zaštitnih zelenih površina (Z) i groblja (G) upuštaju se u sustav (javne) odvodnje oborinskih voda i/ili se zbrinjavaju na vlastitoj čestici (sustavom interne odvodnje oborinskih voda) na način iz prethodne Točke.

Oborinske vode iz sustava (javne) odvodnje oborinskih voda moraju prije upuštanja u konačni prijemnik/recipijent (npr. potok, tlo i dr.) biti pročišćene minimalno preko pjeskolova ili ugrađenih sливnika s taložnikom te hvatača za masti i ulja. Planirana je gradnja sljedećih građevina sustava (javne) odvodnje oborinskih voda: zatvorenih kanala oborinske odvodnje, otvorenih kanala oborinske odvodnje i cestovnih jaraka te prethodno navedenih građevina. Sustav odvodnje oborinskih voda na području Vrelo obavezno treba graditi zatvorenim kanalima. Sustav odvodnje oborinskih voda na području Jasenka i Zrnića može se graditi zatvorenim i otvorenim kanalima te cestovnim jarcima.

#### **Uređenje i regulacija vodotoka**

Uređenje i regulacija vodotoka je prikazana u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000.

U obuhvatu Plana nalazi se više vodnih površina (vodotoka) tj. Jasenački potok s pritocima: Pećina Vrelo, Krčevine, Modra Pećina i dr. koji povremeno poplavljaju. Stoga je planirano uređenje i regulacija dva potoka (Jasenačkog potoka i potoka Vrelo Pećina) u cilju obrane od poplave područja Vrelo s HOC-om Bjelolasica.

Uređenje i regulacija Jasenačkog potoka i potoka Vrelo Pećina planirano je na temelju sektorskog dokumenta tj. projekta "Uređenje vodotoka u lokaciji PUP "Vrelo" PRSC Bjelolasica u Jasenačkom polju" koji je u 1987.g. izradila tvrtka Vodoprivreda Karlovac iz Karlovca te činjenici da je dio naselja Jasenak (uključujući Vrelo i Bjelolasicu) predložen za zaštitu u rangu parka prirode. Stoga je potrebno korigirati predmetni projekt u svrhu zaštite i očuvanja prirode na sljedeći način:

- ⊗ Trasu nasipa uz desnu obalu Jasenačkog potoka (izvor Vrelo) treba korigirati tako da što manje zadire u površine namijenjene gradnji zgrada.
- ⊗ Trasu nasipa uz lijevu obalu potoka Vrelo Pećina i tansverzalnog nasip prilagoditi postojećim i planiranim ulicama.
- ⊗ Nasip uz lijevu obalu potoka Vrelo Pećina treba graditi samo u području poplavnih voda.
- ⊗ Korito potoka Vrelo Pećina regulirati (produbiti i/ili proširiti), bez promjene trase prirodnog toka, kako bi se spriječilo njegovo izljevanje od izvora do područja poplavnih voda.

OŽUJAK 2012.

- ⊗ Korito Jasenačkog potoka regulirati (produbiti i/ili proširiti), bez promjene trase prirodnog toka; osim u zonama gdje nasip presijeca prirodni tok, pa je potrebno odrediti alternativnu trasu toka.

Za potrebe gradnje nasipa i regulacije korita Jasenačkog potoka određuje se zaštitni koridor širine 30-60 m. Koridor širine 30 m koristi se tamo gdje se radi samo o regulaciji korita, a koridor širine 60 m koristi se tamo gdje se radi o regulaciji korita i gradnji nasipa. Za potrebe regulacije korita potoka Vrelo Pećina određuje se zaštitni koridor širine 20 m. Unutar navedenih zaštitnih koridora zabranjuje se gradnja do utvrđenja granice vodnog dobra (vanjskog ruba inundacijskog pojasa).

Vodne površine (vodotoke) i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku. Zabranjeno je ogradijanje vodotoka i prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

### Zaštita od poplava

Poplavno područje je prikazano u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000.

Zaštita od poplave vrši se na sljedeće načine:

- ⊗ Uređenjem i reguliranjem vodotoka (kao što je opisano u prethodnom Poglavlju "Uređenje i regulacija vodotoka" ovog Obrazloženja).
- ⊗ Gradnjom građevina iznad kote poplavnih voda (613,50 m.n.m.).
- ⊗ Kotu gotovog poda prizemlja treba graditi na minimalno 615,00 m.n.m., a podrume i suterene treba graditi vodonepropusno i bez otvora ispod kote poplavnih voda (613,50 m.n.m.).
- ⊗ Površine i građevine, koje treba štititi od poplave (prometnice, parkirališta, sportske terene...), treba graditi iznad kote poplavnih voda (minimalno 614,50 m.n.m.); dok će druge površine i građevine biti poplavljene vodama manje učestalosti od velikih voda.
- ⊗ Ceste u poplavnom području moraju imati propuste, a njihov broj i profil treba dokazati hidrauličkim proračunom.

## 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Plan se provodi:

- ⊗ posredno (temeljem DPU-a 14) - u obuhvatu DPU-a 14,
- ⊗ neposredno - van obuhvata DPU-a 14.

Obuhvat DPU-a 14 prikazan je u kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000.

U obuhvatu Plana ne utvrđuje se obveza izrade novih detaljnih planova uređenja.

U obuhvatu Plana nalazi se 1 važeći detaljni plan uređenja (DPU 14) koji ostaju na snazi donošenjem ovog Plana te se dozvoljava izrada njegovih izmjena i dopuna.

U slučaju protivnosti odredbi DPU-a 14 s odredbama važećih zakona, odluka i propisa primjenjuju se odredbe tih zakona, odluka i propisa.

DPU 14 može zadrzati blaže kvantitativne i kvalitativne uvjete i mjere za provedbu zahvata u prostoru odnosno niži prostorni standardi od onih utvrđenih ovim Planom te se smatra da je time uskladen s ovim Planom, ali u slučaju izrade izmjena i dopuna moraju se odrediti isti ili viši kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru odnosno isti ili viši prostorni standardi od onih određenih ovim Planom.

Smjernice za izradu izmjena i dopuna DPU-a 14:

- ⊗ U slučaju potrebe za konceptualnim izmjenama i dopunama DPU-a 14 potrebno je izraditi urbanističko-arhitektonsku posebnu stručnu podlogu na temelju koje će biti izrađene predmetne izmjene i dopune. Predmetna posebna stručna podloga treba pružiti originalnu urbanističku viziju te vrstan i prepoznatljiv identitet HOC-a Bjelolasica. Predmetna posebna stručna podloga može (ali ne mora) biti pribavljena provedbom urbanističko-arhitektonskog natječaja.
- ⊗ Izradom izmjena i dopuna DPU-a 14 ne mogu se povećati maksimalni smještajni kapaciteti tj. maksimalni smještajni kapacitet prostora u obuhvatu DPU-a je 1.800 ležajeva.
- ⊗ Minimalno 30% smještajnog kapaciteta mora biti ostvareno u hotelima, a maksimalno 70% smještajnog kapaciteta može biti ostvareno u vilama.
- ⊗ Izradom izmjena i dopuna DPU-a 14 posebnu pažnju treba posvetiti posebno vrijednim i osjetljivim područjima i cjelinama (područja ekološke mreže, zone vodozaštite, kulturna dobra i dr.).
- ⊗ Izradom izmjena i dopuna DPU-a 14 moguće je izmijeniti lokacije infrastrukturnih građevina (npr. ulica, trafostanica, vodova i sl.) planiranih ovim Planom, pri čemu DPU 14 ostaje uskladen s ovim Planom.

Obuhvat DPU-a 14 prikazan je u kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000.

Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.

OŽUJAK 2012.

Poboljšanjem uvjeta života i rada u smislu ovog Plana smatra se za:

- I. stambene, odnosno stambeno-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 tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
  6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4.;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
  8. prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita.
- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
  1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
  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).

### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

#### 3.6.1.1. Opći uvjeti gradnje

Opći uvjeti gradnje odnose se na sve građevine i građevne čestice u obuhvatu Plana.

U obuhvatu Plana moguće je održavanje svih postojećih građevina u postojećim gabaritima.

Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni (npr. stambene građevine na površinama gospodarske namjene) i postojeće građevine čija gradnja je zabranjena u obuhvatu Plana (npr. višestambene građevine) moguće je rekonstruirati kao građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni ili rekonstrukcijom prenamijeniti u skladu s ovim Planom.

U obuhvatu Plana moguća je gradnja novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s ovim Planom. Iznimno:

- ✿ U obuhvatu DPU-a 14 gradnja novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina moguća je samo u skladu s Odredbama za provođenje DPU-a 14.
- ✿ Uvjete gradnje novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcije postojećih građevina koje su pojedinačna kulturna dobra utvrđuje tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu), a ti uvjeti mogu odstupiti od ostalih uvjeta utvrđenih ovim Planom.

U obuhvatu Plana zabranjeno je smanjivanje površina postojećih građevnih čestica čija je površina manja od minimalne površine građevne čestice utvrđene ovim Planom ili bi to postala predmetnim smanjenjem, osim ako se površina postojećih građevnih čestica smanjuje za potrebe gradnje i/ili rekonstrukcije ulica.

U obuhvatu Plana dozvoljava se gradnja zamjenskih građevina i/ili rekonstrukcija postojećih građevina na postojećim građevnim česticama čija je površina manja od minimalne površine građevne čestice utvrđene ovim Planom, ali ne manja od 250 m<sup>2</sup>.

Gradnja zamjenskih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina koje ne zadovoljavaju jedan ili više lokacijskih uvjeta (npr. k<sub>ig</sub>, visina (h), ukupna visina (H), etažna visina (E), udaljenosti od regulacijske linije, udaljenosti od međa građevne čestice, udaljenosti između građevina, površini prirodnog terena i sl.) utvrđenih ovim Planom moguća je na način da se ti uvjeti ne pogoršavaju, a ostali trebaju biti u skladu s ovim Planom.

Građevine treba graditi, rekonstruirati i održavati, a građevne čestice urediti, tako da osiguravaju nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07) i dr.). Potreba i način osiguravanja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osoba smanjene pokretljivosti trebaju biti utvrđeni projektom dokumentacijom.

U obuhvatu Plana je zabranjena gradnja kampova utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za

OŽUJAK 2012.

ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" " (NN 75/08 i 45/09) i dr.), osim na površini gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - kamp (T3).

U obuhvatu Plana je zabranjena gradnja turističkih naselja i turističkih apartmana (iz skupine hoteli) utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.), osim na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - hotel (T1).

### **Komunalna opremljenost građevnih čestica**

U obuhvatu Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu, tj. pripremljenom i opremljenom zemljištu.

Utvrđuje se sljedeća minimalna komunalna opremljenost građevnih čestica:

- ☼ riješeni imovinsko-pravni odnosi,
- ☼ kolni pristup s prometne površine minimalne širine 3,0 m,
- ☼ propisani broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM),
- ☼ odvodnja otpadnih voda,
- ☼ vodoopskrba,
- ☼ elektroopskrba.

Iznimno, minimalna komunalna opremljenost građevne čestice uključuje i priključak na elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži, ako se na predmetnoj građevnoj čestici gradi stambena građevina ili građevina gospodarskih djelatnosti. Osim naveden minimalne komunalne opremljenosti, građevna čestica može (ali ne mora) biti priključena i na druge komunalne infrastrukturne mreže/sustave (npr. plinoopskrbni sustav).

Priključci građevne čestice na prometnu, elektroničku komunikacijsku i komunalnu mrežu moraju biti direktni, ako je to moguće.

Uvjete priključenja građevnih čestica na prometnu, elektroničku komunikacijsku i komunalnu mrežu utvrđuju nadležna tijela u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

**Prometna površina** je definirana je važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (Točka 20. Stavka (1) Članka 2. Zakona) kao površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

**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 ili nerazvrstane ceste osiguran preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.

**Površinom u vlasništvu vlasnika građevne čestice** 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 uredeno. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja (prikananim u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" kao postojeća namjena) minimalna širina pristupnog puta može biti 3,0 m. Pristupni put mora imati direktni pristup na površinu javne namjene ili nerazvrstanu cestu, 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 neposrednom ili posrednom provedbom ovog Plana i treba ga izvesti u punom profilu minimalne širine 7 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 5,5 m.

**Nerazvrstane ceste** su definirane i utvrđene važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o cestama" (NN 84/11) i dr.).

**Površine javne namjene** su javne ceste koje su definirane i utvrđene važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o cestama" (NN 84/11), "Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" (NN 17/10) i dr.).

**Ulica** je zajednički naziv za površine javne namjene, nerazvrstane ceste i pristupne putove.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup s površine javne namjene ili nerazvrstane ceste: direktno, preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.

Kada se građevna čestica nalazi uz ulice različitog značaja (županijska cesta, lokalna cesta ili nerazvrstana cesta), kolni pristup treba ostvariti s ulice nižeg značaja ovim redoslijedom: 1. nerazvrstana cesta, 2. lokalna cesta i 3. županijska cesta.

Projektnom dokumentacijom treba utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za cestovna vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.). Potreban broj PGM određuje se na  $1.000 \text{ m}^2$  ukupnog GBP-a, ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima:

namjena građevine:	broj mjesta na:	potreban broj mjesta PGM:
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik	0,5

OŽUJAK 2012.

2. UREDSKI PROSTORI	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostor	20
	10 zaposlenih	7
3. TRGOVINA	50-100 m <sup>2</sup> korisnog prostor	7
	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostor	40
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostor	40
5. UGOSTITELJSTVO	30-50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	7
	50 do 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	9
	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	10
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,2
7. SPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,3
8. ŠKOLE	1 zaposleni	2
9. STANOVANJE	1 stan	2
10. TURIZAM	1 smještajna jedinica	1
	1 zaposleni	0,5

Od dva kriterija uvijek treba primijeniti stroži tj. onaj s većim brojem PGM.

Smještaj potrebnog broja PGM potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, potreban broj PGM ili dio potrebnog broja PGM može se osigurati u sklopu zelenog pojasa ulice uz suglasnost nadležnog tijela, ali samo ako je to omogućeno uvjetima gradnje pojedinačnih građevina.

Potreban broj PGM za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba utvrditi projektnom dokumentacijom, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)).

### Visina i oblikovanje građevina

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

Građevine koje se grade kao dvojne građevine (D) moraju formirati arhitektonski oblikovnu cjelinu s građevinom na koju se prislanjaju.

Prozori potkovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvor u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom.

Maksimalni nagib krova svih građevina u obuhvatu Plana je 45°. Vrsta krova (ravni, kosi, zeleni, kombinirani i dr.) nije ograničena.

Iznad utvrđenih maksimalnih visina (h) moguće je graditi pojedine dijelove građevina kao što su zvonici, dimnjaci, protupožarni zidovi i sl.

Visine pomoćnih građevina i gospodarskih građevina bez izvora zagađenja moraju biti uskladjene s visinama osnovnih građevina tj. pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora zagađenja ne smiju biti više od osnovnih građevina.

### Oblik i veličina građevne čestice

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 u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.).

### Smještaj građevina na građevnoj čestici

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene.

Udaljenost građevine od međe i regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine.

Udaljenost građevine od međe i regulacijske linije mora omogućiti postizanje propisane udaljenosti između susjednih građevina.

Međusobna udaljenost između građevina na istoj i susjednim građevnim česticama mora biti u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za zaštitu od požara, potresa, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i dr. (npr. "Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86), "Zakon o zaštiti od požara" (NN 92/10), "Zakon o zaštiti i spašavanju" (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) i dr.).

Ako se građevina gradi južno od školske ili predškolske građevine njihova minimalna međusobna udaljenost je tri ukupne visine južne građevine (3H); ali samo ako je ta udaljenost veća od minimalne udaljenosti od susjednih građevina utvrđene ovim Planom.

Ako građevna čestica graniči s vodnom površinom minimalna udaljenost svih građevina (zgrada, ograda, potpornih zidova i dr.) na građevnoj čestici od te međe je 10,0 m odnosno utvrđuje se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.), jer se gradnjom građevina ne smije se spriječiti slobodan prolaz uz vodne površine, smanjili njihova protočnost ili na bilo koji drugi način ugroziti vodna površina. Od dvije vrijednosti primjenjuje se veća.

OŽUJAK 2012.

### **Uređenje građevne čestice**

Garaže (koje nisu osnovne građevine) mogu se graditi, rekonstruirati i održavati u osnovnim i pomoćnim građevinama. Parkirališta (koja nisu osnovne građevine) mogu se graditi, rekonstruirati i održavati na terenu ili na ravnim krovovima građevina. Dozvoljeno je natkrivanje parkirališta (npr. mrežama kao zaštita od tuče ili prevelikog osunčanja). Dozvoljeno je ozelenjavanje parkirališta (npr. stablima ili grmovima). Ozelenjena parkirališta ne obračunavaju se kao prirodni teren. Parkirališna mjesta ne smiju imati direktni izlaz ili ulaz na sljedeće prometne površine: površinu javne namjene, nerazvrstanu cestu ili suvlasnički put; već preko interne prometnice na građevnoj čestici.

Ograda se gradi unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu međe ili regulacijske linije. Visina ograda mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice. Ogradu je moguće graditi iz punih materijala (beton, kamen, opeka i sl.) i/ili 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. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na prometnoj površini.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. je moguće graditi na način koji ne narušava izgled naselja, te ne mijenja prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljишta, odnosno susjednih građevina. Maksimalna visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno graditi 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. Prilazne stube na terenu, terase u razini terena, potporne zidove i sl. moguće je graditi 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.

### **3.6.1.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

U obuhvatu Plana obavezno je održavanje, rekonstrukcija i/ili gradnja sljedećih građevina gospodarskih djelatnosti:

- ☼ proizvodnih na površini gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske namjene (I1),
- ☼ poslovnih na površinama gospodarske - poslovne namjene (K),
- ☼ ugostiteljsko turističkih na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T).

U obuhvatu Plana moguće je održavanje, rekonstrukcija i/ili gradnja poslovnih i ugostiteljsko turističkih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

U obuhvatu Plana moguće je održavanje, rekonstrukcija i/ili gradnja poslovnih građevina na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1).

### **Opći uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

Na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti moguće je graditi pomoćne građevine (garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica i sl.) koje s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu. Na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti moguće je smjestiti sportsko rekreacijske sadržaje. Sportsko rekreacijski sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati gospodarsku djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Sportsko rekreacijski sadržaji na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti mogu biti zatvoreni (sa ili bez gledališta) ili otvoreni (bez gledališta). Zatvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine), a otvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama građevina gospodarskih djelatnosti moguće je smjestiti na terenu i/ili na krovu (osnovnih i/ili pomoćnih) građevina.

Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- ☼ Minimalna udaljenost otvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja od međe je 3,0 m (osim kada se grade na krovovima građevina).
- ☼ Minimalna udaljenost otvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja od regulacijske linije i susjednih građevina je 6,0 m (osim kada se grade na krovovima građevina).
- ☼ Minimalna udaljenost otvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja od građevina na istoj građevnoj čestici je 3,0 m (osim kada se grade na krovovima građevina).
- ☼ Minimalna udaljenost poslovnih građevina od međa građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti je 12,0 m.

Uređenje građevne čestice:

- ☼ Minimalno 30% površine građevne čestice građevine gospodarskih djelatnosti mora biti prirodni teren.
- ☼ Potreban broj PGM treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- ☼ Ako je njena gradnja na građevnoj čestici građevine gospodarskih djelatnosti nije zabranjena, maksimalna visina ograda je 2,0 m.

OŽUJAK 2012.

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

### ***Uvjeti gradnje poslovnih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)***

Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) moguća je gradnja uslužnih, uredskih (upravnih), ugostiteljskih, trgovачkih i sl. poslovnih građevina, a nije moguća gradnja komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina.

Poslovni sadržaji na građevnim česticama poslovnih građevina mogu biti tihe i čiste djelatnosti, a ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

Na građevnim česticama poslovnih građevina moguće je smjestiti stambene sadržaje (stanove) za stalno stanovanje, društvene sadržaje i ugostiteljsko turističke sadržaje smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) koji zajedno sa sportsko rekreacijskim sadržajima mogu zauzimati maksimalno 45% ukupnog GBP-a. Stambeni, društveni i ugostiteljsko turistički sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati poslovnu djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Stambene, društvene i ugostiteljsko turističke sadržaje moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).

Na građevnim česticama poslovnih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za povremeno stanovanje.

### ***Visina i oblikovanje građevina***

Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je E=3. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je E=2.

Maksimalna visina osnovnih građevina je h=10,0 m. Maksimalna visina pomoćnih građevina je h=6,0 m.

Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).

### ***Oblak i veličina građevne čestice***

Minimalna površina građevne čestice proizvodne građevine je 2.000 m<sup>2</sup>.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne građevine je  $k_g=0,5$ .

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice proizvodne građevine je  $k_is=1,5$ .

Maksimalni broj stanova na građevnoj čestici poslovne građevine je 2.

Maksimalni smještajni kapacitet na građevnoj čestici poslovne građevine je 50 ležajeva/ha.

### ***Smještaj građevina na građevnoj čestici***

Minimalna udaljenost od međe je:

- ⊗ 4,0 m ili h/2 (gdje je h/2 polovica visine osnovne građevine) za osnovne građevine (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća),
- ⊗ 4,0 m za pomoćne građevine,

Minimalna udaljenost od regulacijske linije je 6,0 m za osnovne i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost od susjednih građevina je:

- ⊗ H1/2 + H2/2 (gdje su H1 i H2 ukupne visine predmetnih građevina) za osnovne građevine,
- ⊗ 6,0 m za pomoćne građevine.

### ***Uvjeti gradnje ugostiteljsko turističkih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)***

Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) moguća je gradnja svih vrsta ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (osim turističkih naselja i turističkih apartmana) utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.).

Na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina moguće je smjestiti poslovne sadržaje, stambene sadržaje (stanove) za stalno stanovanje i društvene sadržaje koji zajedno sa sportsko rekreacijskim sadržajima mogu zauzimati maksimalno 45% ukupnog GBP-a. Poslovni, stambeni i društveni sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati ugostiteljsko turističku djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovne, stambene i društvene sadržaje moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).

Poslovni sadržaji na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina mogu biti tihe i čiste djelatnosti, a ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

Na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za povremeno stanovanje.

Ostali uvjeti gradnje (visina i oblikovanje građevina, oblik i veličina građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici) utvrđeni su u Poglavlju "Uvjeti gradnje poslovnih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)" ovog Obrazloženja.

OŽUJAK 2012.

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

### **Uvjeti smještaja poslovnih građevina na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1)**

Gradnja poslovnih građevina moguća je samo na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.

Poslovni sadržaji na građevnim česticama poslovnih građevina mogu biti tihe i čiste djelatnosti, a ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

Na građevnim česticama poslovnih građevina moguće je smjestiti društvene i ugostiteljsko turističke sadržaje smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) koji zajedno sa sportsko rekreacijskim sadržajima mogu zauzimati maksimalno 45% ukupnog GBP-a. Društveni i ugostiteljsko turistički sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati poslovnu djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Društvene i ugostiteljsko turističke sadržaje moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).

Na građevnim česticama poslovnih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalni i povremeno stanovanje.

Ostali uvjeti gradnje (visina i oblikovanje građevina, oblik i veličina građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici) utvrđeni su u Poglavlju "Uvjeti gradnje poslovnih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)" ovog Obrazloženja.

### **Uvjeti smještaja ugostiteljsko turističkih građevina na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1)**

Na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) moguća je gradnja:

- ⊗ svih vrsta ugostiteljsko turističkih građevina (osim kampova utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08 i 45/09) i dr.)) u obuhvatu DPU-a 14,
- ⊗ svih vrsta ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.) van obuhvatu DPU-a 14.

Na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina moguće je smjestiti poslovne i društvene sadržaje. Poslovni i sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati ugostiteljsko turističku djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovne i društvene sadržaje moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).

Poslovni sadržaji na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina mogu biti tihe i čiste djelatnosti, a ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

Na građevnim česticama ugostiteljsko turističkih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje.

### **Visina i oblikovanje građevina**

Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je E=3. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je E=2.

Maksimalna visina osnovnih građevina je h=13,0 m za ugostiteljske objekte iz skupine hoteli utvrđene važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.) i h=10,0 m za sve ostale osnovne građevine. Maksimalna visina pomoćnih građevina je h=6,0 m.

Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).

### **Oblik i veličina građevne čestice**

Minimalna površina građevne čestice ugostiteljsko turističke građevine je 5.000 m<sup>2</sup>.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko turističke građevine je:

- ⊗  $k_{ig}=0,3$  - u građevinskom području naselja prikazanom u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000,
- ⊗  $k_{ig}=0,5$  - van građevinskog područja naselja prikazanog u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljsko turističke građevine je  $k_{is}=1,0$ .

Maksimalni smještajni kapacitet na građevnoj čestici ugostiteljsko turističke građevine je:

- ⊗ u obuhvatu DPU-a 14:
  - \* preporučeno - 60 ležajeva/ha,
  - \* dozvoljeno - 120 ležaja/ha,
- ⊗ van obuhvata DPU-a 14 - preporučeno - 50 ležajeva/ha.

OŽUJAK 2012.

#### *Smještaj građevina na građevnoj čestici*

Minimalna udaljenost od međe je 4,0 m za osnovne i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost od regulacijske linije je 6,0 m za osnovne i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost od susjednih građevina je 6,0 m za osnovne i pomoćne građevine.

#### *Uređenje građevne čestice*

Gradnja ograda nije dozvoljena.

Iznimno, ako to nije moguće potreban broj PGM ili dio potrebnog broja PGM može se osigurati u sklopu zelenog pojasa ulice uz suglasnost nadležnog tijela, ali samo za građevne čestice ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.).

#### *Uvjeti smještaja ugostiteljsko turističkih građevina na površini gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - kamp (T3)*

Na površini gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - kamp (T3) moguća je gradnja kampa utvrđenog važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" " (NN 75/08 i 45/09) i dr.) kao vrsta "kamp" s 4 ili 5 zvjezdica.

Minimalno 10% površine građevne čestice kampa moraju biti sportsko rekreacijski sadržaji. Iznimno, sportsko rekreacijski sadržaji na građevnoj čestici kampa ne mogu biti zatvoreni.

Na građevnoj čestici kampa moguće je smjestiti poslovne sadržaje koji mogu zauzimati maksimalno 30% ukupnog GBP-a. Poslovni sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati ugostiteljsko turističku djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovni sadržaji na građevnoj čestici kampa mogu biti uredski (upravni), uslužni, ugostiteljski i trgovачki sadržaji, ali samo ako služe osnovnoj djelatnosti. Poslovne sadržaje na građevnim česticama proizvodnih građevina moguće je smjestiti u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).

Na građevnoj čestici kampa zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje.

#### *Visina i oblikovanje građevina*

Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je E=2. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je E=1.

Maksimalna visina osnovnih građevina je h=4,8 m. Maksimalna visina pomoćnih građevina je h=3,0 m.

Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).

#### *Oblik i veličina građevne čestice*

Cijela površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - kamp (T3) je 1 građevna čestica.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kampa je  $k_{ig}=0,3$ .

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice kampa je  $k_{is}=0,45$ .

Maksimalni smještajni kapacitet kampa je 135 gostiju (ukupno kampista i kreveta).

#### *Smještaj građevina na građevnoj čestici*

Minimalna udaljenost od međe je 5,0 m za osnovne i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost od regulacijske linije je 5,0 m za osnovne i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost od susjednih građevina je 10,0 m za osnovne i pomoćne građevine.

#### *Uređenje građevne čestice*

Pojas širine 5,0 m uz među prema građevnim česticama stambenih građevina treba biti prirodni teren uređen visokim zelenilom (npr. grmored, drvoređ i dr.).

#### *Uvjeti gradnje proizvodnih građevina na površinama gospodarske - proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1)*

Proizvodne građevine u građevine za preradu drva te ih je moguće graditi samo na površini gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske namjene (I1).

Na građevnim česticama proizvodnih građevina moguće je smjestiti poslovne sadržaje koji zajedno sa sportsko rekreacijskim sadržajima mogu zauzimati maksimalno 45% ukupnog GBP-a. Poslovni sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati proizvodnu djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovni sadržaji na građevnim česticama proizvodnih građevina mogu biti uredski (upravni), uslužni, ugostiteljski i trgovачki sadržaji, ali samo ako služe osnovnoj djelatnosti (npr. trgovачki sadržaj može biti trgovina parketa, drvene građe i sl., ali ne može biti trgovina odjećom, hranom i sl.). Poslovne sadržaje na građevnim česticama proizvodnih građevina moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).

Na građevnim česticama proizvodnih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje, društvenih sadržaja i ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.).

OŽUJAK 2012.

Ostali uvjeti gradnje (visina i oblikovanje građevina, oblik i veličina građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici) utvrđeni su u Poglavlju "Uvjeti gradnje poslovnih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)" ovog Obrazloženja. Iznimno, maksimalna visina osnovnih građevina je  $h=12,0$  m.

### **Uvjeti gradnje poslovnih građevina na površinama gospodarske - poslovne namjene (K)**

Na površinama gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1) moguća je gradnja uslužnih, uredskih (upravnih), ugostiteljskih i sl. poslovnih građevina. Na površinama gospodarske - poslovne - pretežito trgovачke namjene (K2) moguća je gradnja trgovачkih, ugostiteljskih i sl. poslovnih građevina. Na površinama gospodarske - poslovne - komunalno servisne namjene (K3) moguća je gradnja komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina.

Sportsko rekreacijski sadržaji mogu zauzimati maksimalno 40% ukupnog GBP-a.

Na građevnim česticama poslovnih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje, društvenih sadržaja i ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.).

Ostali uvjeti gradnje (visina i oblikovanje građevina, oblik i veličina građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici) utvrđeni su u Poglavlju "Uvjeti gradnje poslovnih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)" ovog Obrazloženja.

Iznimno, ako to nije moguće potreban broj PGM ili dio potrebnog broja PGM može se osigurati u sklopu zelenog pojasa ulice uz suglasnost nadležnog tijela, ali samo za građevne čestice poslovnih građevina na postojećoj površini gospodarske - poslovne - komunalno servisne namjene (K3).

#### **3.6.1.3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

U obuhvatu Plana obavezno je održavanje, rekonstrukcija i/ili gradnja sljedećih građevina društvenih djelatnosti:

- ⊗ upravnih na površini javne i društvene namjene - upravne (D1),
- ⊗ zdravstvenih na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3),
- ⊗ školskih na površini javne i društvene namjene - školske (D4),
- ⊗ kulturnih na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D6),
- ⊗ vjerskih na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D7).

U obuhvatu Plana moguće je održavanje, rekonstrukcija i/ili gradnja svih vrsta građevina društvenih djelatnosti (npr. upravnih, socijalnih, predškolskih, zdravstvenih i dr.) na svim površinama javne i društvene namjene (D) i na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Za gradnju 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          |

Navedeni normativi određuju minimalne potrebe za kvalitetno opremanje naselja.

Na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti moguće je graditi pomoćne građevine (garaža, dvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica, vrtna sjenica i sl.) koje s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti moguće je smjestiti poslovne i sportsko rekreacijske sadržaje koji zajedno mogu zauzimati maksimalno 30% ukupnog GBP-a. Poslovni i sportsko rekreacijski sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati društvenu djelatnost kao osnovnu funkciju građevne čestice.

Poslovni sadržaji na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti mogu biti tihе i čiste djelatnosti, a ne mogu biti ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) te bučne i potencijalno opasne djelatnosti. Poslovne sadržaje na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).

Sportsko rekreacijski sadržaji na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti mogu biti zatvoreni (sa ili bez gledališta) ili otvoreni (bez gledališta). Zatvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine), a otvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti moguće je smjestiti na terenu i/ili na krovu (osnovnih i/ili pomoćnih) građevina.

Na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje.

### **Visina i oblikovanje građevina**

Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je  $E=3$ . Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je  $E=1$ .

Maksimalna visina osnovnih građevina je  $h=10,0$  m. Maksimalna visina pomoćnih građevina je  $h=4,0$  m.

Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).

OŽUJAK 2012.

### Oblik i veličina građevne čestice

Minimalna površina građevne čestice građevine društvenih djelatnosti je  $1.000 \text{ m}^2$ .

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine društvenih djelatnosti je:

- ⊗  $k_{ig}=0,3$  za školske i predškolske građevine,
- ⊗  $k_{ig}=0,5$  za ostale građevine društvenih djelatnosti.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice građevine društvenih djelatnosti je  $k_{is}=1,5$ .

### Smještaj građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost od međe je:

- ⊗ 4,0 m ili  $h/2$  (gdje je  $h/2$  polovica visine osnovne građevine) za osnovne građevine (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća),
- ⊗ 4,0 m za pomoćne građevine,
- ⊗ 3,0 m za otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se grade na krovovima građevina).

Minimalna udaljenost od regulacijske linije je:

- ⊗ 5,0 m za osnovne i pomoćne građevine,
- ⊗ 6,0 m za otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se grade na krovovima građevina).

Minimalna udaljenost od susjednih građevina je:

- ⊗  $H1/2 + H2/2$  (gdje su  $H1$  i  $H2$  ukupne visine predmetnih građevina) za osnovne građevine,
- ⊗ 6,0 m za pomoćne građevine i otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se otvoreni sportsko rekreacijski sadržaji grade na krovovima građevina).

Iznimno, ako se školska ili predškolska građevina gradi sjeverno od postojeće građevine njihova minimalna međusobna udaljenost je  $3H$  (gdje je  $3H$  tri ukupne visine južne građevine); ali samo ako je ta udaljenost veća od minimalne udaljenosti između građevina utvrđene ovim Planom.

Minimalna udaljenost otvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja od građevina na istoj građevnoj čestici je 3,0 m (osim kada se grade na krovovima građevina).

### Uređenje građevne čestice

Minimalno 30% površine građevne čestice građevine društvenih djelatnosti mora biti prirodni teren.

Smještaj potrebnog broja PGM potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, ali ako to nije moguće potreban broj PGM ili dio potrebnog broja PGM može se osigurati u sklopu zelenog pojasa ulice uz suglasnost nadležnog tijela.

Na građevnim česticama građevina društvenih djelatnosti zabranjena je gradnja ograda, osim na građevnim česticama školskih ili predškolskih građevina te kad je gradnja ograda nužna zbog zaštite građevine društvenih djelatnosti.

#### 3.6.1.4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Stambene građevine su:

- ⊗ Obiteljske kuće - građevine za stalno stanovanje s 1 ili 2 stana.
- ⊗ Vikendice - građevine za povremeno stanovanje s 1 ili 2 stana.

U obuhvatu Plana zabranjena je gradnja višestambenih građevina (građevina za stalno i/ili povremeno stanovanje s 3 ili više stanova).

Obiteljske kuće i vikendice je moguće graditi, rekonstruirati i/ili održavati na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene - pretežito stambene (M1) te samo rekonstruirati i/ili održavati postojeće na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Na građevnim česticama stambenih građevina moguće je graditi pomoćne građevine (garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica, vrtna sjenica i sl.) koje s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Na građevnim česticama stambenih građevina moguće je graditi gospodarske građevine bez izvora zagađenja (šupe, kolnice, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sjenici i sl.) koje s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Na građevnim česticama stambenih građevina zabranjeno je graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošnjaci, kunićnjaci, ljetne kuhinje, pušnice, sušare, nadstrešnice za stoku, obori za stoku, gnojišta i sl.).

Na građevnim česticama stambenih građevina moguće je smjestiti poslovne i sportsko rekreacijske sadržaje koji zajedno mogu zauzimati maksimalno:

- ⊗ 25% ukupnog GBP-a na površinama stambene namjene (S),
- ⊗ 45% ukupnog GBP-a na površinama mješovite namjene (M).

Poslovni i sportsko rekreacijski sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati stanovanje kao osnovnu funkciju građevne čestice.

Poslovni sadržaji na građevnim česticama stambenih građevina mogu biti tihe i čiste djelatnosti, a ne mogu biti ugostiteljsko

OŽUJAK 2012.

turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) te bučne i potencijalno opasne djelatnosti. Poslovne sadržaje na građevnim česticama stambenih građevina moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).

Sportsko rekreacijski sadržaji na građevnim česticama stambenih građevina mogu biti zatvoreni (sa ili bez gledališta) ili otvoreni (bez gledališta). Zatvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama stambenih građevina moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine), a otvorene sportsko rekreacijske sadržaje na građevnim česticama stambenih građevina moguće je smjestiti na terenu i/ili na krovu (osnovnih i/ili pomoćnih) građevina.

Na građevnim česticama stambenih građevina zabranjena je gradnja društvenih sadržaja.

### Visina i oblikovanje građevina

Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je:

- ⊗ E=2 na površinama stambene namjene (S) u Zrnićima (Donjem i Gornjem),
- ⊗ E=3 na površinama mješovite namjene (M) i ostalim površinama stambene namjene (S).

Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina i gospodarskih građevina bez izvora zagađenja je E=1.

Maksimalna visina osnovnih građevina je:

- ⊗ h=4,8 m na površinama stambene namjene (S) u Zrnićima (Donjem i Gornjem),
- ⊗ h=7,8 m na površinama mješovite namjene (M) i ostalim površinama stambene namjene (S).

Maksimalna visina pomoćnih građevina i gospodarskih građevina bez izvora zagađenja na građevnoj čestici stambene građevine je:

- ⊗ h=3,0 m na površinama stambene namjene (S) u Zrnićima (Donjem i Gornjem),
- ⊗ h=4,0 m na površinama mješovite namjene (M) i ostalim površinama stambene namjene (S).

Osnovne građevine je moguće graditi samo kao samostojeće građevine (S).

Pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora zagađenja moguće je graditi kao samostojeće građevine (S) i dvojne građevine (D). Iznimno, zabranjeno je graditi kotlovnice kao dvojne građevine (D).

### Oblik i veličina građevne čestice

Minimalna površina građevne čestice stambene građevine je 600 m<sup>2</sup>.

Maksimalna površina građevne čestice stambene građevine je 1.800 m<sup>2</sup>.

Minimalna širina građevne čestice stambene građevine je 16,0 m.

Minimalna dubina građevne čestice stambene građevine je 30,0 m.

Maksimalni broj stanova na građevnoj čestici stambene građevine je 2.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene građevine je:

- ⊗  $k_g=0,15$  za građevne čestice stambene građevine s 1 stonom,
- ⊗  $k_g=0,25$  za građevne čestice stambene građevine s 2 stana.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice stambene građevine je:

- ⊗  $k_i=0,15$  za građevne čestice stambene građevine s 1 stonom,
- ⊗  $k_i=0,25$  za građevne čestice stambene građevine s 2 stana.

Maksimalni ukupni GBP na građevnoj čestici stambene građevine je 400,0 m<sup>2</sup>.

### Smještaj građevina na građevnoj čestici

Osnovne građevine se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora zagađenja u dubini čestice, iza osnovnih građevina. Iznimno, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju prethodno određen način gradnje.

Minimalna udaljenost od međe je:

- ⊗ 4,0 m za osnovne i pomoćne građevine te gospodarske građevine bez izvora zagađenja,
- ⊗ 3,0 m za otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se grade na krovovima građevina)..

Minimalna udaljenost od regulacijske linije je:

- ⊗ 5,0 m za osnovne građevine,
- ⊗ 10,0 m za pomoćne građevine i građevine bez izvora zagađenja,
- ⊗ 6,0 m za otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se grade na krovovima građevina).

Iznimno, na regulacijskoj liniji moguće je graditi garažu 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.

Minimalna udaljenost od susjednih građevina je:

- ⊗ 10,0 m za osnovne i pomoćne građevine te gospodarske građevine bez izvora zagađenja,
- ⊗ 6,0 m za otvorene sportsko rekreacijske sadržaje (osim kada se grade na krovovima građevina).

Minimalna udaljenost otvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja od građevina na istoj građevnoj čestici je 3,0 m (osim kada

OŽUJAK 2012.

se grade na krovovima građevina).

### **Uređenje građevne čestice**

Minimalno 30% površine građevne čestice stambene građevine mora biti prirodni teren.

Potreban broj PGM treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Maksimalna visina ograde je 1,5 m, međutim gradnja ograda na građevnim česticama stambenih građevina nije obavezna.

#### **3.6.1.5. Uvjeti gradnje sportskih građevina**

Gradnja sportskih građevina kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao:

- ⊗ obavezna - na površini sportsko rekreacijske namjene - sport (R1),
- ⊗ moguća - na svim površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D) i gospodarske - poslovne (K) namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.

Sportske građevine na su otvorene, zatvorene i/ili natkrivene sportsko rekreacijske građevine sa ili bez gledališta za sportsku aktivnost natjecatelja i rekreacijsku aktivnost građana (npr. dvorane, stadioni, igrališta i sl.).

Na građevnim česticama sportskih građevina moguće je graditi otvorene, zatvorene i/ili natkrivene pomoćne građevine (npr. garderoba, sanitarije, garaža, parkiralište, spremište, kotlovnica i sl.). Pomoćne građevine s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Na građevnim česticama sportskih građevina moguće je smjestiti poslovne sadržaje koji mogu zauzimati maksimalno 30% ukupnog GBP-a. Poslovni sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati sport kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovni sadržaji na građevnim česticama sportskih građevina mogu biti tihe i čiste djelatnosti, a ne mogu biti ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (npr. sobe, apartmani i sl.) te bučne i potencijalno opasne djelatnosti. Poslovne sadržaje na građevnim česticama sportskih građevina moguće je smjestiti u osnovnim građevinama i/ili u građevinama izdvojenog volumena (koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine).

Na građevnim česticama sportskih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje.

Visina i oblikovanje građevina:

- ⊗ Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je E=3.
- ⊗ Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je E=2.
- ⊗ Maksimalna visina osnovnih građevina je:
  - \* h=17,0 m na površini sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) i površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14,
  - \* h=10,0 m na ostalim površinama.
- ⊗ Maksimalna visina pomoćnih građevina je h=6,0 m.
- ⊗ Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).

Oblik i veličina građevne čestice:

- ⊗ Minimalna površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>.
- ⊗ Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je:
  - \*  $k_{ig}=0,7$  na površini sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) i površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14,
  - \*  $k_{ig}=0,4$  na ostalim površinama.
- ⊗ Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je  $k_{is}=1,2$ .

Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- ⊗ Minimalna udaljenost zatvorenih i natkrivenih osnovnih građevina od međe je h/2 ili 4,0 m, gdje je h/2 polovica visine osnovne građevine; a od dvije vrijednosti primjenjuje se veća. Minimalna udaljenost otvorenih osnovnih građevina od međe je 3,0 m. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od međe je 4,0 m.
- ⊗ Minimalna udaljenost osnovnih i pomoćnih građevina od regulacijske linije je 6,0 m.
- ⊗ Minimalna udaljenost zatvorenih i natkrivenih osnovnih građevina od susjednih građevina je H1/2 + H2/2 ili 6,0 m, gdje su H1 i H2 ukupne visine predmetnih građevina; a od dvije vrijednosti primjenjuje se veća. Minimalna udaljenost otvorenih osnovnih građevina i pomoćnih građevina od susjednih građevina je 6,0 m.

Uređenje građevne čestice:

- ⊗ Smještaj potrebnog broja PGM potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- ⊗ Minimalno 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.
- ⊗ Zabranjena je gradnja ograda, osim zaštitnih ograda otvorenih osnovnih građevina.

#### **3.6.1.7. Uvjeti gradnje rekreacijskih građevina**

Gradnja rekreacijskih građevina kao osnovnih građevina planirana je u obuhvatu Plana kao:

- ⊗ obavezna - na svim površinama sportsko rekreacijske namjene - rekreacija (R2),
- ⊗ moguća - na svim površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D) i gospodarske - poslovne (K)

OŽUJAK 2012.

namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.

Rekreacijske građevine su otvorene sportsko rekreacijske građevine bez gledališta za rekreacijsku aktivnost građana (npr. trim staza; igralište za tenis, mini golf, odbojku, badminton, boćanje i sl.).

Na građevnim česticama rekreacijskih građevina moguće je graditi otvorene, zatvorene i/ili natkrivene pomoćne građevine (npr. garderoba, sanitarije, garaža, parkiralište, spremište i sl.). Pomoćne građevine s osnovnim građevinama moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Na građevnim česticama rekreacijskih građevina moguće je smjestiti poslovne sadržaje koji svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ne smiju ometati rekreaciju kao osnovnu funkciju građevne čestice. Poslovni sadržaji na građevnim česticama rekreacijskih građevina mogu biti tihne i čiste djelatnosti, a ne mogu biti ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog tipa (npr. sobe, apartmani i sl.) te bučne i potencijalno opasne djelatnosti. Poslovne sadržaje na građevnim česticama rekreacijskih građevina moguće je smjestiti u građevinama izdvojenog volumena koje treba graditi prema istim uvjetima kao pomoćne građevine.

Na građevnim česticama rekreacijskih građevina zabranjena je gradnja stambenih sadržaja (stanova) za stalno i povremeno stanovanje.

Visina i oblikovanje građevina:

- ⊗ Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina je E=2.
- ⊗ Iznimno, maksimalni broj podzemnih etaža pomoćnih građevina je 1.
- ⊗ Maksimalna visina pomoćnih građevina je h=4,0 m.
- ⊗ Osnovne i pomoćne građevine moguće je graditi samo kao samostojeće građevine (S).

Oblik i veličina građevne čestice:

- ⊗ Minimalna površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>.
- ⊗ Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig}=0,4$ .
- ⊗ Maksimalni ukupni GBP je 100 m<sup>2</sup> na 10.000 m<sup>2</sup> površine građevne čestice.

Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- ⊗ Minimalna udaljenost osnovnih građevina od međe je 3,0 m. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od međe je 4,0 m.
- ⊗ Minimalna udaljenost osnovnih građevina od regulacijske linije je 6,0 m. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije je 5,0 m.
- ⊗ Minimalna udaljenost osnovnih i pomoćnih građevina od susjednih građevina je 6,0 m.

Uređenje građevne čestice:

- ⊗ Smještaj potrebnog broja PGM potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- ⊗ Minimalno 50% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.
- ⊗ Zabranjena je gradnja ograda, osim zaštitnih ograda osnovnih građevina.

### 3.6.1.8. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Uređenje javnih zelenih površina u obuhvatu Plana planirano je kao:

- ⊗ obavezno - na javnim zelenim površinama - dječja igrališta (Z2),
- ⊗ moguće - na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - poslovne (K) i sportsko rekreacijske (R) namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14.

Na javnim zelenim površinama - dječja igrališta (Z2) moguće je uređenje i gradnja dječjih igrališta za mlađe i starije uzraste.

Na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - poslovne (K) i sportsko rekreacijske (R) namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14 moguće je uređenje i gradnja dječjih igrališta za mlađe i starije uzraste te parkova.

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.

Dječja igrališta za starije uzraste uređuju se kao otvoreni sportski tereni bez tribina, ograđeni zaštitnom ogradom od okolnih sadržaja.

Na jednoj javnoj zelenoj površini - dječja igrališta (Z2) mogu se urediti igrališta za oba uzrasta ili samo za jedan uzrast.

Minimalna površina dječjeg igrališta je 800 m<sup>2</sup>.

Prilaz dječjem igralištu treba osigurati pješačkom stazom minimalne širine 2,0 m.

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 panoci, spomenici i sl.).

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

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

OŽUJAK 2012.

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>.

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

Minimalna veličina građevne čestice parka je 800 m<sup>2</sup>.

Prilaz parku treba osigurati pješačkom stazom minimalne širine 2,0 m.

Pješačke staze u parkovima moraju imati minimalnu širinu 2,0 m.

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

Javne zelene površine treba uređivati i graditi tako da osiguravaju nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, ako je ta potreba utvrđena važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)). Potreba i način osiguravanja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osoba smanjene pokretljivosti trebaju biti utvrđeni projektnom dokumentacijom.

Za montažne građevine i urbanu opremu te opremu dječjih igrališta Grad Ogulin može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

### 3.6.1.9. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Uređenje zaštitnih zelenih površina u obuhvatu Plana planirano je kao:

- ☼ obavezno - na zaštitnim zelenim površinama (Z),
- ☼ moguće - na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K) i sportsko rekreativske (R) namjene te na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14, grobljima (G) i površinama infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS1).

Uređenje zaštitnih zelenih površina na prethodno navedenim površinama vrši se prema sljedećim uvjetima:

- ☼ Na zaštitnim zelenim površinama zabranjena je sva gradnja, osim gradnje pješačkih i biciklističkih staza prema uvjetima iz Poglavlja 3.4.1. Cestovni promet ovog Obrazloženja te električne komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prema uvjetima iz Poglavlja 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža ovog Obrazloženja.
- ☼ Uz pješačke i biciklističke staze moguće je uređenjedrvoreda ili grmoreda minimalne širine 3,0 m.
- ☼ Zaštitne zelene površine moraju biti održavane. Održavanje podrazumijeva zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila, te uklanjanje biljnog materija u sloju prizemnog raslinja i kresanje suhog granja (za zaštitu od požara). Ako je potrebna sadnja novog zelenila treba koristiti autohtone vrste.
- ☼ Dozvoljava se korištenje zaštitnih zelenih površina u poljoprivredne svrhe.

### 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

#### 3.6.2.1. Prirodna baština

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode; Državni zavoda za zaštitu prirode i Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Karlovačke županije "Natura viva") da daju svoja očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na predloženi koncept zaštite prirodne baštine. Ministarstvo kulture je dopisom od 19.08.2011.g. (Klasa: 612-07/11-49/0650, Ur.broj: 532-08-03-02/2-11-02) utvrdilo da temeljem Članka 124. "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11) nije u obavezi izdavanja zahtjeva za izradu Plana, već isti proizlaze iz važećih zakona i propisa te planova višeg reda. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Karlovačke županije "Natura viva" je dopisima od 12.09.2011.g. (Klasa: 351-02/11-01/66, Ur.broj: 2133-63-11-02) i 19.09.2011.g. (Klasa: 351-02/11-01/66, Ur.broj: 2133-63-11-03) utvrdila da Planom treba obuhvatiti sve prirodne vrijednosti koje su zaštićene ili predložene za zaštitu PPUG-om i PPKŽ-om, kao što je već navedeno u stručnom rješenju Plana. Time je potvrđeno očitovanja Državnog zavoda za zaštitu prirode od 06.07.2011.g. (Klasa: 612-07/11-23/80, Ur. broj: 366-07-4-11-2 Zagreb) na temelju kojeg su u stručnom rješenju Plana zadržati sve evidentirane prirodne vrijednosti utvrđene PPUG-om i PPKŽ-om.

Mjere zaštite prirodne baštine prikazane su u kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja (priroda) i ograničenja u korištenju" i 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja (ekološka mreža i kultura)" u mjerilu 1:5.000.

Mjere zaštite prirodne baštine treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), "Zakon o slatkovodnom ribarstvu" (NN 49/05 - pročišćeni tekst), "Uredbom o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07), "Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu" (NN 118/09), "Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09), "Pravilnik o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim" (NN 99/09) i dr.).

OŽUJAK 2012.

Otkriće svakog minerala, sigovine i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost iz Članaka 20. i 110. "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11) treba obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana.

### Zaštita prirode

U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće (evidentirane) prirodne vrijednosti predložene za zaštitu prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11):

- ⊗ utvrđena temeljem PPUG-a u rangu:
  - \* park prirode: Bjelolasica,
  - \* posebni rezervat: Bjelolasica (zoološki - crustološki - potočni rakovi u Jasenčici), Vrelo (zoološki - ihtiološki - pastrve u Jasenačkom potoku), Jasenak (botanički - retke vrste u Jasenačkom polju) i Jasenak (botanički - šumske vegetacije - šuma gorske smreke u Crkvenom lugu),
  - \* spomenik prirode: Jasenak (hidrološki - Pećina Šiljevača), Jasenak (hidrološki - izvor Krapani), Jasenak (hidrološki - vrelo "Davni studenac" Jasenačka kosa - Mašići), Jasenak (hidrološki - vrelo "(Jasenački) Studenac"), Jasenak (hidrološki - jezerce "Sjećica" u Vrelu) i Jasenak (hidrološki - vrelo "Sjećica" u Vrelu);
- ⊗ utvrđena temeljem PPKŽ-a, posebne stručne podloge za izradu izmjena i dopuna PPKŽ-a ("Stručna podloga zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Karlovačke županije" koju je 2007.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba) i posebne stručne podloge za izradu sveobuhvatnih izmjena i dopuna PPUG-a ("Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Ogulina" koju je u siječnju 2009.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba) u rangu:
  - \* park prirode: Bjelolasica,
  - \* posebni rezervat: Jezerce kod Jasenka (stanišni - S) i Jasenak - Crkveni lug (šumske vegetacije - ŠV).
- Za evidentirane prirodne vrijednosti treba donijeti odgovarajuće akte o zaštiti u skladu sa "Zakonom o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), a do njihovog donošenja štite se slijedećim mjerama zaštite:
  - ⊗ park prirode Bjelolasica:
    - \* ciljevi očuvanja:
      - krajobrazne vrijednosti;
      - šume bukve, šume bukve i jеле, planinske rudine i livade;
    - \* ekološka mreža:
      - područje je dio Nacionalne ekološke mreže i to: dio međunarodno važnog područja za ptice (HR 1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika) te važno područje za divlje svojte i stanišne tipove (HR 2000645 Bjelolasica; HR 2000652 Jasenovačko polje; HR 5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika). Ta su područja ujedno i potencijalna područja NATURA 2000.
    - \* Šumsko gospodarskim mjerama očuvati prirodan odnos drvnih sastojina autohtone bjelogorice i crnogorice, naročito samu vršnu zonu bora krivulja i planinskih rudina.
    - \* Osobitu pažnju posvetiti očuvanju šumarka smreke Jasenak - Crkveni lug, koji treba šumsko gospodarskim mjerama očuvati u postojećoj površini.
    - \* Održavati planinske pašnjake redovitom košnjom.
    - \* Hidrološki spomenik prirode Jezerce s cretom i njegovu bližu okolicu sačuvati od nove izgradnje i drugih radova koji bi mogli poremetiti njegov hidrološki režim (estabela).
    - \* Dopuštene su samo one radnje koje ne oštećuju i ne mijenjaju obilježja na predmetnom području.
  - ⊗ posebni rezervat - Jezerce kod Jasenka (stanišni - S):
    - \* ciljevi očuvanja:
      - stanište krškog jezera
      - šuma bukve i jеле;
    - \* ekološka mreža:
      - ekološka mreža RH, potencijalno područje NATURA 2000.
    - \* Sustavom odvodnje otpadnih voda HOC-a Bjelolasica osigurati opstanak ovog područja.
  - ⊗ posebni rezervat - Jasenak - Crkveni lug (šumske vegetacije - ŠV);
    - \* ciljevi očuvanja:
      - krajobrazne vrijednosti;
      - gorska šuma smreke s pavlovcem;
    - \* ekološka mreža:
      - ekološka mreža Republike Hrvatske, potencijalno područje NATURA 2000.
    - \* Okolne livade treba svake godine redovito kositi.

Do proglašenja zaštite evidentiranih prirodnih vrijednosti za zahvate u prostoru na navedenim područjima obvezatno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnih tijela (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode; Državni zavoda za zaštitu prirode i dr.).

OŽUJAK 2012.

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode; Državni zavoda za zaštitu prirode i Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Karlovačke županije "Natura viva") da utvrde mjere zaštite evidentirane prirodne baštine koja nije obrađena prethodno navedenim posebnim stručnim podlogama. Međutim, nadležna tijela i osobe u svojim (prethodno navedenim) očitovanjima nisu utvrdile predmetne mjere zaštite.

### Ekološka mreža

U obuhvatu Plana nalaze se (djelomično ili u cijelosti) sljedeća područja ekološke mreže utvrđena "Uredbom o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07):

- ☼ međunarodno važna područja za ptice:
  - \* HR 1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika:
    - cilj očuvanja su divlje svojte: *Aegolius funereus* (Planinski čuk), *Alectoris graeca* (Jarebica kamenjarka), *Anthus campestris* (Primorska trepteljka), *Aquila chrysaetos* (Suri orao), *Bonasa bonasia* (Lještarka), *Circaetus gallicus* (Zmijar), *Dendrocopos leucotos* (Planinski djetlič), *Dryocopos martius* (Crna žuna), *Emberiza hortulana* (Vrtna strnadica), *Ficedula parva* (Mala muharica), *Glaucidium passerinum* (Mali čuk), *Pernis apivorus* (Škanjac osaš), *Picoides tridactylus* (Troprsti djetlič), *Picus canus* (Siva žuna), *Strix uralensis* (Jastrebača), *Sylvia nisoria* (Pjegava grmuša) i *Tetrao urogallus* (Tetrijeb gluhan).
    - mjere zaštite: 7, 9, 11, 4000 (121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 i 129).
- ☼ područja važna za divlje svojte i stanišne tipove:
  - \* HR 2000645 Bjelolasica:
    - cilj očuvanja su divlje svojte: *Tatreo urogallus* (Tetrijeb gluhan), *Crepis pyrenaica* (Pirinejski dimak) i *Eryngium alpinum* (Alpski kotrljan) i stanišni tipovi: 6170<sup>4</sup> Planinski i preplaninski vapnenački travnjaci, C.4.1.2.1.<sup>3</sup> Rudine oštре vlasulje, D.2.1.1.1.<sup>3</sup> 4070<sup>4</sup> Šuma klekovine i borbaševe kozokrvine, E.6.<sup>3</sup> 91K0<sup>4</sup> Preplaninske bukove šume i E.7.2.2.<sup>3</sup> 9410<sup>4</sup> Močvarna šuma jele s bijedožučkastim šašem.
    - mjere zaštite: 11, 18, 30, 4000 (121, 124 i 128), ostalo (dio područja zaštititi u kategoriji posebnog rezervata).
  - \* HR 2000652 Jasenovačko polje:
    - cilj očuvanja su divlje svojte: *Telestes polylepis* (Svijetlica) i stanišni tipovi: Vodena močvarna i cretna staništa.
    - mjere zaštite: 30, 1000 (101, 102, 103 i 107).
  - \* HR 2000974 Jasenak:
    - cilj očuvanja su stanišni tipovi: E.7.2.2.<sup>3</sup> 9410<sup>4</sup> Močvarna šuma jele s bijedožučkastim šašem.
    - mjere zaštite: 4000 (121, 124 i 128).
  - \* HR 5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika:
    - cilj očuvanja su divlje svojte: *Canis lupus* (Vuk), *Felis silvestris* (Divlja mačka), *Lynx lynx* (Ris) i *Ursus arctos* (Mrki medvjed) i stanišni tipovi: *Travnjaci ugroženi na europskoj i nacionalnoj razini, Cjeloviti kompleks gorskih šuma i H.1.<sup>3</sup> 8310<sup>4</sup> Kraške špilje i jame.*
    - mjere zaštite: 7, 9, 11, 18, 30, 4000 (121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 i 129), 6000 (137, 138, 139, 140, 141, 142 i 143).

Popis mjera zaštite koje su u prethodno označene brojem:

BROJ	MJERA ZAŠTITE
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne djelatnosti
18	Sprječavati zaraštavanje travnjaka
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih "Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09)
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode, ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
107	Očuvati biološke značajne vrste za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

<sup>3</sup> NKS kod<sup>4</sup> Natura 2000 kod

\* prioritetna staništa

OŽUJAK 2012.

4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumske površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sjećive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava („control agents“); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stopečih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojstva te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumske površine obavljati samo gdje je to opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni
6000	H. Podzemlje
137	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
138	Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
139	Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovu nadzemlju i neposrednoj blizini
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
141	Sanirati odlagališta otpada na slijivnim područjima speleoloških objekata
142	Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
143	Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

### Zaštićene i ugrožene vrste

Prostor u obuhvatu Plana nastanjuju neke od slijedećih zaštićenih i ugroženih vrsta koje nastanjuju prostor Grada Ogulina:

- ✿ Sisavci - Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih vrsta sisavaca: širokouhi mračnjak, vuk, planinska voluharica, sivi puh, europski zec, ris, dugokril pršnjak, puh lješnikar, velikouhi šišmiš, riđi šišmiš, veliki šišmiš, močvarna rovka, mali večernjak, sivi dugoušan, reliktni dugoušan, južni potkovnjak, veliki potkovnjak, mali potkovnjak, vjeverica i smedji medvjed; od čega su najugroženiji šišmiši.
- ✿ Ptice - Prema Crvenoj knjizi ugroženih ptica Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih ptica: čuk batoglavac, vodomar, suri orao, golub dupljaš, sirijski djetlić, crna žuna, sivi sokol, bjelovrata muharica, mala muharica, mali čuk, sivi svračak, ševa krunica, škanjac osaš, tropstti djetlić, siva žuna, šljuka, jastrebača, pjegava grmuša i tetrice gluhan.
- ✿ Vodozemci i gmazovi - Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stanište 2 strogo zaštićene vrste vodozemca: gatalinke i čovječe ribice i 1 strogo zaštićene vrste gmaza: ribarice.
- ✿ Ribe - Prema Crvenoj knjizi slatkovodnih riba Hrvatske, područje Grada Ogulina je područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih vrsta riba: potočna mrena, karas, velika pliska, šaran, jez, manjić, piškur, potočna pastrva, svijetlica i mali vretenac.
- ✿ Leptiri - Prema Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske (u pripremi), područje Grada Ogulina je stanište više strogo zaštićenih vrsta leptira: šumski crni okaš, klekovski crni okaš, močvarna riđa, mala svibanska riđa, grundov šumski bijelac, gorski plavac, niklerova riđa, crni apolon, žednjakov plavac i uskršnji leptir.
- ✿ Podzemna fauna - S obzirom na prisutnost odgovarajućeg staništa, ovo je područje obitavanja više predstavnika podzemne faune prema Crvenoj knjizi podzemne faune Hrvatske: Tounjska špiljska spužva, špiljski cjevaš, lička vodenbabura, špiljska kozica i Babićeva špiljska kozica.

Planom se utvrđuju slijedeće mjere zaštite zaštićenih i ugroženih vrsta koje nastanjuju prostor u obuhvatu Plana:

- ✿ Sisavci:
  - \* U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima potovanima, crvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama.
  - \* U cilju zaštite šumske vrste šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumske staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko - gospodarske osnove na području Grada Ogulina.
  - \* U cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (močvarna rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i sprječiti melioraciju i isušivanje, odnosno ne planirati daljnje regulacije vodotoka te daljnje melioracije ovakvih površina bez *Ocjene prihvatljivosti takvih zahvata na prirodu*, sukladno "Zakonu o

OŽUJAK 2012.

"zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).

- \* U cilju zaštite velikih zvijeri (vuk, ris i medvjed), nužno je prije izgradnje novih prometnica ili preinake postojećih, što bi moglo dovesti do presijecanja migratornih putova, izraditi *Ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu* kojom će se, između ostalog, sagledati i utjecaj fragmentacije staništa na opstanak vrsta na ovom prostoru. Kako bi se sačuvala cjelovitost staništa velikih zvijeri potreбno im je omogućiti siguran prijelaz preko brzih prometnica (izgradnjom tunela, vijadukta, zelenih mostova), uz istovremeno onemogućavanje direktnog prijelaza (izgradnjom odgovarajućih ograda) kako bi se smanjila opasnost od stradavanja.

- \* Sva dosadašnja neuređena odlagališta i divlje deponije potrebno je sanirati, te ih zajedno s legalnim, urediti na način da im velike zvijeri (prvenstveno medvjedi) ne mogu prći i hraniti se na smeću. Najučinkovitiji način je ogradijanje deponija električnom ogradom. Otpad u blizini naselja i građevina u kojima stalno ili povremeno borave ljudi (odmorišta, vidikovci) treba prikupljati u "bear-proof" kontejnere i kante - takve u koje medvjedi neće moći provaliti i hraniti se smećem.

#### ☼ Ptice:

- \* U cilju zaštite ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno - gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).
- \* U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti staniše ovih vrsta ptica.
- \* U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi *Ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu*, sukladno "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).
- \* U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabla radi ptica duplašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko - gospodarskih osnova).
- \* U slučaju pronalaska "pjevališta" tetrijeba gluhanu potrebno je zabilježiti lokaciju i podatke dostaviti Državnom zavodu za zaštitu prirode. Na lokacijama gdje se "pjevališta" nalaze ne bi se smjele provoditi lovne aktivnosti kako se ptice ne bi uznemirivale, a iz istog razloga trebalo bi ograničiti i kretanje organiziranih skupina u te dijelove lovišta.

#### ☼ Vodozemci i gmazovi:

- \* Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

#### ☼ Ribe:

- \* U cilju zaštite riba potrebno je o njima voditi brigu prilikom regulacija vodotoka i vodno - gospodarskih radova uz obavezu provođenja postupka *Ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu* s obzirom da područje Grada Ogulina obiluje ekološki značajnim područjima uvrštenim u Ekološku mrežu RH.
- \* Sukladno "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11) i "Zakonu o slatkovodnom ribarstvu" (NN 49/05 - pročišćeni tekst), zabranjeno je vodotoke poribljavati stranim (alohtonim) vrstama.

#### ☼ Leptiri:

- \* Leptiri su općenito ugroženi uslijed:
  - regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa;
  - uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma;
  - kemijskog onečišćenja;
  - intenziviranja poljoprivredne proizvodnje;
  - sukcesije livadnih staništa;
  - sakupljačke aktivnosti kolekcionara.
- \* U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa, te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioracijama i vodno - gospodarskim zahvatima.
- \* Radi očuvanja europski ugroženih leptira plavaca koji su usko vezani uz vlažne livade s određenim biljnim zajednicama, potrebno je takve livade evidentirati i dugoročno osigurati njihov opstanak (redovita košnja) te ih zaštiti kao područja ekološke mreže RH.

#### ☼ Podzemna fauna:

- \* Ugraditi zaštitu vrste i njenih staništa u vodoprivrednu osnovu: spriječiti zagađenje podzemnih voda slivnog područja nalazišta i ne dozvoliti uništavanje staništa. Pri planiranju i izvođenju hidrotehničkih i melioracijskih radova prethodnim studijama utvrditi lokacije s populacijama špiljskih kozica i posebnim tehničkim rješenjima omogućiti njihov opstanak.

#### ☼ Alohtone vrste:

- \* Alohtone vrste predstavljaju veliki problem i drugi su razlog smanjenja biološke raznolikosti na globalnom nivo, odmah nakon direktnog uništavanja staništa.
- \* Prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11) zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojih u ekološke sustave.

OŽUJAK 2012.

### **Ugrožena i rijetka staništa**

Rijetka i ugrožena staništa prikazana su u kartografskom prikazu "Karta staništa područja Grada Ogulina" u mjerilu 1:100.000 koji je sastavni dio posebne stručne podloge za izradu sveobuhvatnih izmjena i dopuna PPUG-a ("Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Ogulina" koju je u siječnju 2009.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba) te je priložen u Poglavlju C.III. Popis sektorskih dokumenata i propisa ovog Plana.

U obuhvatu Plana nalaze se neka od slijedećih rijetkih i ugroženih staništa koja se nalaze na prostoru Grada Ogulina, a koja su zaštićena prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), "Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09) i EU Direktivi o staništima:

- ⊗ B.1.3.2. - Brdske i gorske stijene Gorskog kotara i Istre;
- ⊗ B.1.3.3. - Ilirske - dinarske vapnenačke stijene;
- ⊗ B.2.1. - Gorska, pretplaninska i planinska točila;
- ⊗ C.1.1.1.4. - Bazofilni cretovi beskoljenke i hostovog šaša;
- ⊗ C.2.3. - Mezofilne livade Srednje Europe;
- ⊗ C.2.4. - Vlažni, nitrofilni travnjaci i pašnjaci;
- ⊗ C.2.5. - Vlažne livade submediteranske vegetacijske zone;
- ⊗ C.3.3. - Subatlantski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima;
- ⊗ C.3.3.1.1. - Travnjaci uspravnog ovsika i srednjeg trpuca;
- ⊗ C.3.3.1.2. - Travnjaci uspravnog ovsika i jednoklase šiljke;
- ⊗ C.3.4. - Europske suhe vrištine i travnjaci trave tvrdače;
- ⊗ C.3.5. - Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci;
- ⊗ C.4.1.2.1. - Rudine oštare vlasulje;
- ⊗ C.5.3. - Pretplaninska i planinska vegetacija visokih zeleni;
- ⊗ D.2.1. - Pretplaninska klekovina;
- ⊗ E.3.1. - Mješovite hrastovo – grabove i čiste grabove šume;
- ⊗ E.4.5. - Mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume;
- ⊗ E.5.2. - Dinarsko bukovo – jelove šume;
- ⊗ E.6.1. - Pretplaninske bukove šume;
- ⊗ E.7.3. - Smrekove šume;
- ⊗ H.1.3.1.3. - Egzogene podzemne rijeke;
- ⊗ H.1.3.2. - Podzemne stajačice;
- ⊗ H.1.3.2.3. - Lokve;
- ⊗ I.1.5.1.6. - Zajednica trokulolisne lobode;
- ⊗ I.1.5.2.1. - Zajednica zlatne krabljice;

U svrhu ishođenja akta kojima se odobrava zahvat u prostoru te izrade izmjena i dopuna DPU-a 14 investitor zahvata u prostoru te nositelj izrade izmjena i dopuna DPU-a 14 treba utvrditi da li predmetni zahvat u prostoru ili DPU 14 obuhvaća rijetka i ugrožena staništa. Detaljne granice obuhvata rijetkih i ugroženih staništa treba zatražiti od nadležnih tijela (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode; Državni zavoda za zaštitu prirode i dr.).

Planom se utvrđuju slijedeće mјere zaštite ugroženih i rijetkih staništa koja se nalaze u obuhvatu Plana:

- ⊗ A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa:
  - \* očuvati vodenu i močvarnu 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 raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.);
  - \* očuvati povezanost vodnog toka;
  - \* 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;
  - \* u zaštitu od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
  - \* vađenje šljunka provoditi na povиšenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama;
  - \* ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova.

OŽUJAK 2012.

- ⊗ B. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine:
  - \* očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
  - \* očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- ⊗ C. - D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare:
  - \* gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstva za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
  - \* očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
  - \* očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);
  - \* očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
  - \* očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zelenih;
  - \* poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima.
- ⊗ E. Šume:
  - \* gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
  - \* prilikom dovršnog sijeka većih šumske površine, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine;
  - \* u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
  - \* u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
  - \* u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava („control agents“); ne koristiti genetski modificirane organizme;
  - \* očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
  - \* u svim šumama osigurati stalni postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabla s dupljama;
  - \* u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojstava te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
  - \* pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodnji sastav, koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravданo uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko - gospodarske osnove na području Grada Ogulina.
- ⊗ H. Podzemlje:
  - \* očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi (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.

### 3.6.2.2. Kulturna baština

Kroz ponovnu prethodnu raspravu zatraženo je od nadležnih tijela i osoba (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu) da daju svoja očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na predloženi koncept zaštite kulturne baštine. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu je dopisom od 16.09.2011.g. (Klasa: 612-08/11-10/0364, Ur.broj: 532-04-12/7-11-02) utvrdilo novi popis kulturnih dobara u obuhvatu Plana s pripadajućim mjerama zaštite, a u skladu s recentnim popisom kulturnih dobara i "Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11). Stoga je koncept zaštite kulturne baštine predložen stručnim rješenjem Plana usklađen u nacrtu prijedloga Plana s predmetnim dopisom.

Mjere zaštite kulturne baštine prikazane su u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja (ekološka mreža i kultura)" u mjerilu 1:5.000.

Mjere zaštite kulturne baštine treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11) i dr.).

OŽUJAK 2012.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo u skladu s Člankom 45. "Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11).

U obuhvatu Plana se nalaze slijedeća zaštićena (Z), preventivno zaštićena (P), predložena za zaštitu (PZ) i preventivu zaštitu (PP) te evidentirana (E) kulturna dobra:

- ☼ Povjesni sklopovi i građevine:
  - \* Sakralne građevina (crkve, kapele i poklonci):
    - Pravoslavna crkva Sv. Lazara Velikomučenika - Z
  - \* Građevine javne namjene:
    - Zgrada škole - PP
    - Zgrada šumarije - odmaralište - PP
  - \* Stambene građevine:
    - Jasenak 1 - E
    - Jasenak 28 - E
    - Jasenacko Vrelo 112 - E
    - Jasenacko Vrelo 134 - E
    - Jasenacko Vrelo 153 - E
- ☼ Memorijalna baština:
  - \* memorijalni građevine, obilježja:
    - NOB, spomenik u centru - E
    - groblje na rubu naselja - E
    - groblje između Kostića i Vrela - E
  - \* Povjesni putovi:
    - Cesta Rudolfina (Ogulin - Jasenak - Novi Vinodolski) - E
- ☼ Arheološka baština
  - Grčka kosa - PP
  - nepoznata lokacija - E

Mjere zaštite i očuvanja zaštićenih (Z) i preventivno zaštićenih (P) kulturnih dobara utvrđuje i provodi nadležno tijelo (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu) za sve zahvate u prostoru, bez obzira da li se za njih u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. Zakon, "Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima" (NN 21/09, 57/10, 126/10 i 48/11) i dr.) treba ili ne treba izdati akt kojim se odobrava građenje.

Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara predloženih za zaštitu (PZ) i preventivnu zaštitu (PP) te evidentiranih kulturnih dobara (E):

- ☼ kulturna dobra moraju zadržati sve oblikovne i stilске karakteristike i gabarite,
- ☼ prilikom sanacije kulturnih dobara moguća je upotreba jedino izvornih materijala.

Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara predloženih za zaštitu (PZ) i preventivnu zaštitu (PP) te evidentiranih kulturnih dobara (E) utvrđene su ovim Planom, ali se može zatražiti mišljenje nadležnog tijela (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu), ako nadležna tijela (Karlovacka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Ispostava Ogulin i Grad Ogulin) za to nađu interes i/ili potrebu u provedbi ovoga Plana. Prethodno navedeno mišljenje može se zatražiti i za građevine koje graniče s kultumim dobrima (Z, P, PZ, PP i E), osobiti ako se građevine nalaze na vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

Za kulturna dobra predložena za zaštitu (PZ) i preventivnu zaštitu (PP) predlaže se uspostava mjera zaštite temeljem važećih zakona, odluka i propisa koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11) i dr.), pa će nadležno tijelo (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu) pokrenuti postupak uspostave zaštite po službenoj dužnosti.

Za evidentirana kulturna dobra (E) se ne predlaže uspostava mjera zaštite temeljem važećih zakona, odluka i propisa koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11) i dr.) te ih se smatra kulturnim dobrima od lokalnog značenja, pa ih Grad Ogulin može (ali ne mora) zaštititi svojom Odlukom (u skladu s Člankom 17. "Zakon o zaštiti kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11)).

### 3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti okoliša" (NN 110/07), "Zakon o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), "Zakon o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08), "Zakon o zaštiti od buke" (NN 30/09), "Zakon o vodama" (NN 153/09), "Zakon o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja" (NN 64/06), "Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja" (NN 91/10), "Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja" (u izradi), "Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku" (NN 133/05), "Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš" (NN 64/08 i 67/09),



OŽUJAK 2012.

"Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša" (NN 114/08), "Pravilnik o najviše dopuštenim razini buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04), "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10), "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarno zaštite izvorišta" (NN 66/11) i dr.). 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.

Zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi procjenu utjecaja zahvata na okoliš ili ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su posebnim propisom ("Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš" (NN 64/08 i 67/09).

Zahvati u prostoru odnosno djelatnosti za koje je potrebno utvrditi objedinjene uvjete zaštite okoliša određeni su posebnim propisom ("Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša" (NN 114/08)).

### **3.7.1. Zaštita voda**

Zaštitu voda treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09), "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10), "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarno zaštite izvorišta" (NN 66/11) i dr.).

Za zaštitu voda potrebno je poduzimati slijedeće mjeru 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 orientaciju na proizvodnju zdrave hrane;
- gradnja sustava odvodnje otpadnih voda i pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u recipijent, a sve u skladu s uvjetima iz Poglavlja 3.5.4. Vodnogospodarski sustav ovog Obrazloženja;
- posebnim mjerama smanjiti mogućnost zagadenja 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 štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
- sanirati neuređena odlagališta i otpadom onečišćeni okoliš;
- izraditi vodni katastar i utvrditi vodno dobro;
- u vodotoke se ne smiju ispuštati otopine umjetnih gnojiva i druge štetne tvari;
- za zaštitu vodotoka potrebno je uspostaviti, odnosno unaprijediti, sustav praćenja kvalitete voda kako bi se postigla propisana kvaliteta voda i uvesti nadzor nad onečišćivačima;
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim 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 važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.).

Najveći dio prostora u obuhvatu Plana nalazi se u II. zoni sanitarno zaštite izvorišta Zagorska Mrežnica koja je utvrđena "Odlukom o sanitarnoj zaštiti vode za piće" ("Službene novine" 29/90) i prikazana u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000. U II. zoni sanitarno zaštite izvorišta treba primjenjivati mjeru zaštite propisane "Odlukom o sanitarnoj zaštiti vode za piće" ("Službene novine" 29/90) te važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarno zaštite izvorišta" (NN 66/11) i dr.).

### **3.7.2. Zaštita tla**

Zaštitu tla treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o šumama" (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10 i 124/10), "Zakon o poljoprivrednom zemljištu" (NN 152/08, 21/10 i 63/11) i dr.). Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla, prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa. 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. Tlo se onečišćuje i neriješenom odvodnjom i neprimjerenum odlaganjem otpada, te u tom smislu važe mjeru zaštite voda.

### **3.7.3. Zaštita zraka**

Zaštitu zraka treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "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 i 150/08), "Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku" (NN 133/05) i dr.). 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 važećih zakona, odluka i propisa koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakonom o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08) i dr.). Zagadenja zraka najvećim dijelom nastaje od tranzitnog prometa tijekom cijele godine i spaljivanja fosilnih goriva tijekom



OŽUJAK 2012.

sezone grijanja, a potencijalnim zagadživačima zraka smatraju se uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Temeljna mјera za postizanje zaštite zraka jest smanjenje emisije onečišćujućih tvari u zrak. Kao značajna mјera zaštite zraka, planira se uvođenje plinske mreže. Uvođenjem plina kao industrijskog energenta, industrijska zagađenja zraka svela bi se na najmanju moguću mjeru.

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 očeviđnik, te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša;
- ⊗ uredivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

### 3.7.4. Zaštita od buke

Zaštitu od buke treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti od buke" (NN 30/09), "Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) i dr.). U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je identificirati potencijalne izvore buke i kontinuirano vršiti mjerjenja buke u najugroženijim područjima. Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

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 rekreativne, 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	

### 3.7.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

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 mјera u poljoprivrednoj proizvodnji.

U obuhvatu Plana nalaze se državna lovišta "Debeli vrh" i "Velika kapela" koja su prikazana u kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja (priroda) i ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:5.000. Gospodarenje lovištima treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o lovstvu" (NN 140/05 i 75/09) i dr.), pa je u skladu s Člankom 64. "Zakona o lovstvu" (NN 140/05 i 75/09) zabranjeno loviti divljač u pojasu 300 m od ruba naselja u nizini i prigorju te 200 m u brdsko-planinskim područjima.

### 3.7.6. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Mјere zaštite od svjetlosnog onečišćenja treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja" (u izradi) i dr.). Zaštita od svjetlosnog onečišćenja obuhvaća mјere zaštite od nepotrebnih, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla u prostoru u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti, te mјere zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja. Mјere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuju se vodeći računa o zdravstvenim, biološkim, ekonomskim, kulturološkim, pravnim, sigurnosnim, astronomskim i drugim standardima i propisanim normama. Mjerama zaštite od svjetlosnog onečišćenja mora se spriječiti nastajanje prekomjerne emisije i raspršivanja svjetla u okoliš, a postojeće rasvjetljenje mora se smanjiti na dopuštene razine.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja postiže se slijedećim mjerama:

- ⊗ utvrđivanjem izloženosti svjetlosnom onečišćenju i prekomjernoj rasvjetljenosti kontinuiranim mjeranjem za izložena područja;
- ⊗ zaštitom područja koja su rasvjetljena s posebno niskom razinom;
- ⊗ ograničenjima i zabranama vezano za rasvjetljavanje odnosno razdoblja tijekom 24 sata.

### 3.7. Mjere posebne zaštite

#### Zaštita od potresa i rušenja te evakuacija i zbrinjavanje ljudi

Zaštitu od potresa i rušenja te evakuaciju i zbrinjavanje ljudi treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i spašavanju" (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), "Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda" (NN 73/97), "Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86), "Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva" (NN 47/06) i dr.).

Cijeli prostor u obuhvatu Plana je područje najvećeg intenziteta potresa (VII i viši stupanj MCS ljestvice), što je prikazano u kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja (priroda) i ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:5.000. Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici. Prilikom rekonstrukcije starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja. Zbog evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima prometnice treba projektirati na način da eventualne ruševine građevina ne zatrpuju prometnicu, tj. osigurati dovoljno veliku udaljenost građevine od prometnice.

Naselje Jasenak svrstano je, u skladu s "Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (NN 2/91), u naselja s manje od 2.000 stanovnika koja ne podliježu obaveznoj izgradnji skloništa i drugih objekta za zaštitu stanovništva, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske. Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Ogulin.

#### Zaštita od požara

Zaštitu od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima. Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "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), "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 8/06), "Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima" (NN 93/08) i dr.) te pravilima struke.

Kod projektiranja građevina, radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara u prikazu mjera zaštite od požara (kao sastavnog dijelu projektne dokumentacije) potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode:

- ⊗ TRVB ili GRETERER ili EUROALARM – za građevine gospodarskih djelatnosti i građevine društvenih djelatnosti u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- ⊗ TRVB ili GRETERER ili EUROALARM ili DIN 18230 – za proizvodne građevine, skladišta i gospodarske građevine.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primjenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima. Kod rekonstrukcije postojećih građevina ne smije se povećavati ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao celine. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine ovim Planom propisane su minimalne međusobne udaljenosti između građevina. Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog, i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementima. Svaka građevina treba imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera. Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih ulica, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe" (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i dr.). Kod gradnje nove i rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže potrebno je graditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i osigurati potrebu količinu vode, a sve u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 8/06) i dr.).

#### Zaštita od poplave

Dio prostora u obuhvatu Plana je poplavno područje koje je prikazano u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000. Zaštitu od poplave treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09), "Državni plan zaštite od poplava" (NN 84/10) i dr.).

OŽUJAK 2012.

Zaštitu od poplave treba provoditi na sljedeće načine:

- ☼ Urednjem i reguliranjem vodotoka (prema uvjetima iz Poglavlja 3.5.4. Vodnogospodarski sustav ovog Obrazloženja).
- ☼ Gradnjom građevina iznad kote poplavnih voda (613,50 m.n.m.).
- ☼ Kotu gotovog poda prizemlja treba graditi na minimalno 615,00 m.n.m., a podrumu i suterene treba graditi vodonepropusno i bez otvora ispod kote poplavnih voda (613,50 m.n.m.).
- ☼ Površine i građevine, koje treba štititi od poplave (prometnice, parkirališta, sportske terene...), treba graditi iznad kote poplavnih voda (minimalno 614,50 m.n.m.); dok će druge površine i građevine biti poplavljene vodama manje učestalosti od velikih voda.
- ☼ Ceste u poplavnom području moraju imati propuste, a njihov broj i profil treba dokazati hidrauličkim proračunom. 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 (Hrvatske vode).

### **Zaštita od akumulacije Bjelolasica**

Akumulacija Bjelolasica planirana je PPUG-om van obuhvata Plana, ali graniči s njim te predstavlja potencijalnu opasnost za prostor u obuhvatu Plana (npr. u slučaju pucanja brane). Stoga je u obuhvatu Plana utvrđen zaštitni koridor akumulacije Bjelolasica koji služi za gradnju i održavanje "tijela" brane u širini 50-100 m. Zaštitni koridor akumulacije Bjelolasica prikazan je u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000. Za ishođenje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru koji se u potpunosti ili djelomično nalaze unutar zaštitnog koridora akumulacije Bjelolasica potrebno je zatražiti suglasnost i posebne uvijete nadležnih tijela i osoba (Hrvatske vode, Vodovod i kanalizacija d.o.o. i dr.).

### **3.7.8. Postupanje s otpadom**

Gospodarenje otpadom razumijeva sprječavanje i smanjivanje nastajanja otpada i njegovog štetnog utjecaja na okoliš, te postupanje s otpadom po gospodarskim načelima. Postupanje s otpadom razumijeva skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina, te nadzor. 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.

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.

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi važećih zakona, odluka i propisa koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o otpadu" (NN 178/04, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09), "Uredba o izmjeni i dopuni Zakona o otpadu" (NN 153/05), "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 i 39/09), "Pravilnik o vrstama otpada" (NN 27/96), "Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom" (NN 123/97 i 112/01), "Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu" (NN 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11 i 81/11), "Pravilnik o gospodarenju otpadnim gumama" (NN 40/06, 31/09, 156/09 i 111/11), "Pravilnik o gospodarenju otpadnim uljima" (NN 124/06, 121/08, 31/09, 156/09 i 91/11), "Pravilnik o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima" (NN 133/06, 31/09 i 156/09), "Pravilnik o gospodarenju otpadnim vozilima" (NN 136/06, 31/09 i 156/09), "Pravilnik o gospodarenju otpadom" (NN 23/07 i 111/07), "Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom" (NN 74/07, 133/08, 31/09 i 156/09), "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), "Plan gospodarenja otpadom Karlovačke županije" (GKŽ 04/08), "Plan gospodarenja otpadom Grada Ogulina" (GKŽ 48/09), "Plan sanacije divljih odlagališta za područje Grada Ogulina (GKŽ 02/10) i dr.).

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. Opasni otpad je propisan "Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada" (NN 50/05 i 39/09). Komunalni otpad je otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava. 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 ruderstva i eksploatacije mineralnih sirovina, otpadna ulja otpad iz industrije titanovog dioksida, polikloriranim bifenili (PCB) i

---

OŽUJAK 2012.

polikoloriranim terfenili (PCT); te se gospodarenje njime propisuje posebnim propisima. Posebna kategorija otpada bit će evidentirana prema vrsti i mjestu nastanka.

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 poklopcom. 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. Spremniči, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se sprječi rasipanje ili proljevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor koji:

- ⊗ ima pristup s ulice,
- ⊗ neće ometati kolni i pješački promet,
- ⊗ će biti ograden tamponom zelenila, ogradom ili sl.

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.

## C.II. SAŽETAK ZA JAVNOST



## 1. UVOD

Ovim Planom uređuju se građevinska područja naselja, izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne - pretežito industrijske (I14), gospodarske namjene - poslovne - komunalno servisne (K3<sub>2</sub>), gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - turističko naselje (T2<sub>2</sub>), gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - kamp (T3<sub>9</sub>), sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R6<sub>3</sub>) i groblja (G<sub>18</sub>, G<sub>19</sub> i G<sub>20</sub>) te poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene - vrijedna obradiva tla (P2) i ostala obradiva tla (P3), šume isključivo osnovne namjene - gospodarske (Š1) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ); sve u naselju Jasenak.

Potreba izrade Plana utvrđena je Člankom 174. te kartografskim prikazima 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.24. Građevinska područja naselja - J2 i 4.25. Građevinska područja naselja - J3 PPUG-a.

Izrada Plana započela je na temelju Programa mjera provođenjem nadmetanja i potpisivanjem ugovora s stručnim izrađivačem (12.05.2005.g.).

Plan je izradivan u skladu s tada važećim dokumentima prostornog uređenje (PPUG (GKŽ 04/05), PPKŽ (GKŽ 26/01 i 33/01) i dr.) i tada važećom zakonskom regulativom ("Zakon o prostornom uređenju" (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), "Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova" (NN 101/98) i dr.).

U studenom 2005.g. izrađen je nacrt prijedloga Plana na temelju kojeg je 05.12.2005.g. održana prethodna rasprava. U fazi izrade prijedloga Hrvatske vode su dopisom od 12.04.2006.g. (Klasa: 325-03/06-01/82, Ur.broj: 374-1-4-06-2 Zagreb) prezentirale novi način vodoopskrbe naselja Jasenak i HOC-a Bjelolasica (iz planiranog akumulacijskog jezera Bjelolasica) koji nije bio u skladu s važećim dokumentima prostornog uređenja šireg prostora. Na sastanku od 30.05.2006.g. su predstavnici Grada Ogulina, Hrvatskih voda, HOC-a Bjelolasica i Vodovoda i kanalizacije d.o.o. zaključili da je potrebno pristupiti izradi projektne dokumentacije za akumulacijsko jezero Bjelolasica te izmijeni i dopuni PPUG-a. Stoga je izrada Plana privremeno zaustavljena dok se dokumenti prostornog uređenje šireg područja ne izmijene i dopune u skladu s novim načinom vodoopskrbe naselja Jasenak i HOC-a Bjelolasica.

U listopadu 2008.g. Županijska skupština Karlovačke županije donijela je "Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije" (GKŽ 36/08) kojom je prihvaćen novi način vodoopskrbe naselja Jasenak i HOC-a Bjelolasica te je planirana gradnja akumulacijskog jezera Bjelolasica.

U rujnu 2008.g., istodobno s postupkom izrade izmjena i dopuna PPKŽ-a, Gradsko vijeće Grada Ogulina donijelo je "Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ogulina" (GKŽ 31/08). Time su ostvareni uvjeti za nastavak izrade Plana u skladu sa Stavkom (4) Članka 55. Zakona. Postupak izrade izmjena i dopuna PPUG-a završen je u rujnu 2011.g. kada je Gradsko vijeće Grada Ogulina donijelo "Odluku o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ogulina" (GKŽ 30/11). Izmjenama i dopunama PPUG-a prihvaćen je novi način vodoopskrbe naselja Jasenak i HOC-a Bjelolasica te je planirana gradnja akumulacijskog jezera Bjelolasica.

Ponovna prethodna rasprava o stručnom rješenju Plana održana je 05.09.2011.g. u Gradskoj vijećnici u naselju Ogulin (objava: na oglasnim pločama Grada Ogulina i Upravnog odjela za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije (Odsjeka za prostorno uređenje i građenje, Ispostava u Ogulinu), 23.08.2011.g. na službenoj web stranici Grada ([http://www.ogulin.hr/dokumenti/Poziv\\_na\\_pret\\_raspravu%2005\\_09\\_2011.pdf](http://www.ogulin.hr/dokumenti/Poziv_na_pret_raspravu%2005_09_2011.pdf)) i 25.08.2011.g. u Večernjem listu).

Plana je izrađen u skladu s PPUG-om, PPKŽ-om i ostalim važećim dokumentima prostornom uređenja šireg područja te Zakonom, Pravilnikom i ostalom važećom zakonskom regulativom bitnom za izradu dokumenata prostornog uređenja.

## 2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Osnovna načela od kojih Plan polazi su: predviđeni optimalni urbanistički razvitak, društveno pravedno korištenje tla te harmonizacija privatnog i javnog interesa, osiguran okoliš dostojan čovjeka i razvoj prirodne životne osnove.

U obuhvatu Plana postoje i/ili su planirane sljedeće namjene površina:

- ✿ Površine stambene namjene (S) su primarno namijenjene gradnji stambenih građevina, a sekundarno gradnji sportskih i rekreacijskih građevina i građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.
- ✿ Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1) su primarno namijenjene gradnji stambenih građevina, a sekundarno gradnji sportskih i rekreacijskih građevina i građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.
- ✿ Površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) su primarno namijenjene gradnji poslovnih i ugostiteljsko turističkih građevina te građevina društvenih djelatnosti, a sekundarno gradnji stambenih građevina (samo održavanje i rekonstrukcija), sportskih građevina, rekreacijskih građevina i građevina prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.
- ✿ Površine javne i društvene namjene (D) su primarno namijenjene gradnji građevina društvenih djelatnosti, a sekundarno gradnji sportskih i rekreacijskih građevina i građevina prometne, električne komunikacijske i

OŽUJAK 2012.

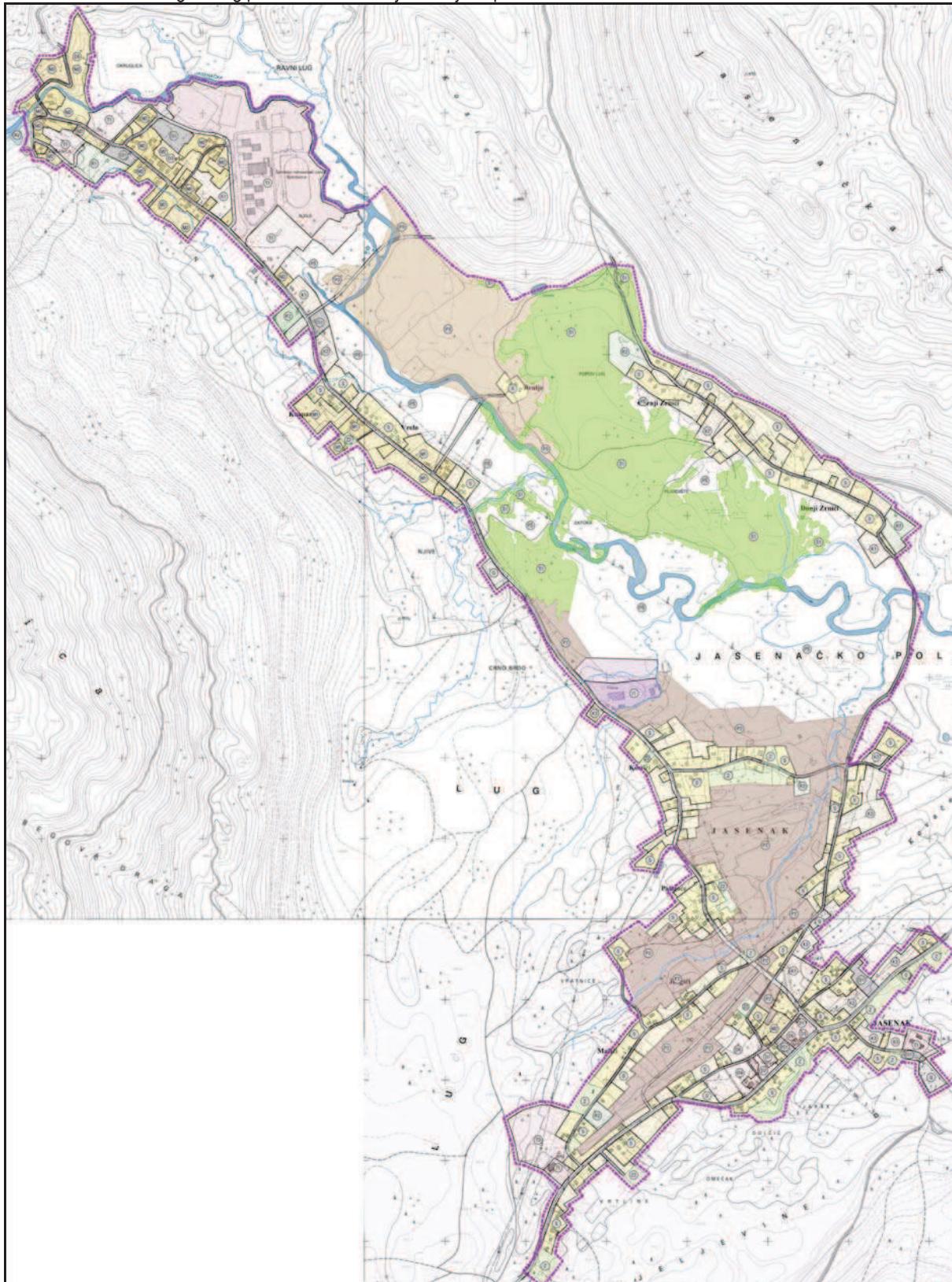
- komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.
- ⊗ Površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) u obuhvatu DPU-a 14 su primarno namijenjene gradnji svih vrsta ugostiteljsko turističkih građevina (osim kampova utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08 i 45/09) i dr.)), a sekundarno gradnji poslovnih, sportskih i rekreacijskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.
  - ⊗ Površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) van obuhvata DPU-a 14 su primarno namijenjene gradnji svih vrsta ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli utvrđenih važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i dr.), a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.
  - ⊗ Površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - kamp (T3) su primarno namijenjene gradnji kampa utvrđenog važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08 i 45/09) i dr.) kao vrsta "kamp" s 4 ili 5 zvjezdica, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.
  - ⊗ Površine gospodarske - proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1) su primarno namijenjene gradnji proizvodnih građevina, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju zaštitnih zelenih površina.
  - ⊗ Površine gospodarske - poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) su primarno namijenjene gradnji uslužnih, uredskih (upravnih), ugostiteljskih i sl. poslovnih građevina, a sekundarno gradnji sportskih i rekreacijskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.
  - ⊗ Površine gospodarske - poslovne namjene - pretežito trgovacke (K2) su primarno namijenjene gradnji trgovackih, ugostiteljskih i sl. poslovnih građevina, a sekundarno gradnji sportskih i rekreacijskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.
  - ⊗ Površine gospodarske - poslovne namjene - komunalno servisne (K3) su primarno namijenjene gradnji komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina, a sekundarno gradnji sportskih i rekreacijskih građevina i građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.
  - ⊗ Površine sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) su primarno namijenjene gradnji sportskih građevina, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.
  - ⊗ Površine sportsko rekreacijske namjene - rekreacija (R2) su primarno namijenjene gradnji rekreacijskih građevina, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina.
  - ⊗ Javne zelene površine - dječje igralište (Z2) su primarno namijenjene uređenju dječjih igrališta, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.
  - ⊗ Zaštitne zelene površine (Z) su primarno namijenjene uređenju zaštitnih zelenih površina, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.
  - ⊗ Površine infrastrukturnih sustava (IS1) su primarno namijenjene gradnji javnih parkirališta i/ili garaža, a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju zaštitnih zelenih površina.
  - ⊗ Površine groblja (G) su primarno namijenjene gradnji prostora za ukapanje mrtvih te pratećih građevina i površina koje služe osnovnoj funkciji groblja (oproštajni, prateći i pogonski dio, zaštitno zelenilo, prometne površine, parkirališta i sl.), a sekundarno gradnji građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenju zaštitnih zelenih površina.
  - ⊗ Prometne površine su primarno namijenjene gradnji ulica i pješačkih staza, a sekundarno gradnji građevina elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.
  - ⊗ Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3) namijenjeno je poljoprivrednoj proizvodnji tj. nije namijenjeno gradnji, ali je moguća gradnja osnovnih poljoprivrednih gospodarskih građevina, spremišta voća, staklenika i plastenika te građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.
  - ⊗ Šuma isključivo osnovne namjene - šuma gospodarske namjene (Š1) namijenjena je šumskoj proizvodnji tj. nije namijenjena gradnji, ali je moguća gradnja spremišta za drva u vidu nadstrešnica te građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.
  - ⊗ Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) namijenjeno je poljoprivrednoj i šumskoj proizvodnji tj. nije namijenjeno gradnji, ali je moguća gradnja spremišta za drva u vidu nadstrešnica, osnovnih poljoprivrednih gospodarskih građevina, spremišta voća, staklenika i plastenika te građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže.

OŽUJAK 2012.

- ❖ Vodene površine su potoci koje je moguće uređivati i regulirati u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09) i dr.).

Površina (u ha) namijenjena za svaku pojedinu namjenu te njihov međusoban omjer prikazan je u priloženoj Tabeli 7., a raspored površina pojedinih namjena u prostoru prikazan je u priloženoj Slici 24. Izvod iz kartografskog prikaza 1. "Korištenje i namjena površina".

Slika 24. Izvod iz kartografskog prikaza 1. "Korištenje i namjena površina"



OŽUJAK 2012.

Tablica 7. Iskaz površina postojećih i planiranih namjena

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE (građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja I14, K3 <sub>2</sub> , T2 <sub>2</sub> , T3 <sub>9</sub> , R6 <sub>3</sub> , G <sub>18</sub> , G <sub>19</sub> i G <sub>20</sub> utvrđena PPUG-om)		postojeća površina (ha)	planirana površina (ha)	ukupno (ha)	% od površine za razvoj i uređenje	% od površine Plana
STAMBENA NAMJENA	S	29,10	16,28	45,38	35,98	15,13
MJEŠOVITA NAMJENA pretežito stambena pretežito poslovna	M1 M2	1,08 6,10	3,34 5,63	16,15	12,81	5,38
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA upravna/zdravstvena/kulturna školska vjerska	D1/D3/D6 D4 D7	0,59 0,16 0,28	1,02 1,15 0,23	3,43	2,72	1,14
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA hotel kamp	T1 T3	13,76	5,46 2,71	21,93	17,39	7,31
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA pretežito industrijska	I1	1,50	1,64	3,14	2,49	1,05
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA pretežito uslužna pretežito trgovacka komunalno servisna	K1 K2 K3		3,25 4,76 1,42	9,61	7,62	3,20
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA sport rekreacija	R1 R2		1,10 2,76	4,32	3,43	1,44
JAVNE ZELENE POVRŠINE djecje igralište	Z2		0,94	0,94	0,75	0,31
ZAŠТИTNE ZELENE POVRŠINE	Z		5,14	5,14	4,08	1,71
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA javno parkiralište	IS1		2,21	2,21	1,75	0,74
GROBLJE	G	1,02		1,02	0,81	0,34
PROMETNE POVRŠINE		10,34	2,50	12,84	10,81	4,28
<b>UKUPNO POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE</b>		<b>64,57</b>	<b>61,54</b>	<b>126,11</b>	<b>100,00</b>	<b>42,05</b>
<b>OSTALE POVRŠINE (utvrđene PPUG-om)</b>						
POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE vrijedno obradivo tlo ostala obradiva tla	P2 P3	39,34 21,46		60,80		20,27
ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE gospodarska	Š1	44,59		44,59		14,87
OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	PŠ	68,42		68,42		22,81
<b>UKUPNO OSTALE POVRŠINE</b>		<b>173,81</b>		<b>173,81</b>		<b>57,95</b>
<b>UKUPNO OBUVHAT PLANA</b>		<b>238,38</b>	<b>61,54</b>	<b>299,92</b>		<b>100,00</b>

### 3. PROMETNA, ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA MREŽA

#### 3.1. PROMETNA MREŽA

Gradnju i opremanje prometne mreže treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o cestama" (NN 84/11), "Pravilnik o autobusnim stajalištima" (NN 119/07), "Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu" (NN 119/07) i dr.). Tehničke uvjete gradnje ulica definiraju nadležna tijela (Županijska uprava za ceste, Grad Ogulin i dr.).

OŽUJAK 2012.

U obuhvatu Plana je planirano održavanje i rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina cestovne prometne mreže:

- ☼ primarno ulica, pješačkih staza, autobusnih stajališta i javnih parkirališta prikazanih u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000:
  - \* glavna mjesna ulica (G) - javna cesta tj. županijska cesta Ž3254 (Ž5191 - Jasenak - Puškarići - D42),
  - \* sabirna ulica (S) - javna cesta tj. lokalna cesta L34128 (Vrelo - Jasenak (Ž3254)),
  - \* ostale ulice (od O1 do O19),
  - \* kolno-pješačka ulica (K).
- ☼ sekundarno ulica, trgova, pješačkih staza, biciklističkih staza, javnih parkirališta i javnih garaža koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.1. "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:5.000.

## 3.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Gradnju i opremanje elektroničke komunikacijske mreže treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08), "Zakona o zaštiti od neionizirajućeg zračenja" (NN 105/99), "Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži" (NN 58/95) i dr.). Tehničke uvjete gradnje građevina elektroničke komunikacije definiraju nadležna tijela (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Odašiljači i veze d.o.o. i dr.).

U obuhvatu Plana je planirano održavanje i rekonstrukcija postojećih te gradnja novih građevina elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži, elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži (osim postojeće bazne stanice, jer se nalazi u obuhvatu parka prirode Bjelolasica) te radio i TV sustava veza.

Planom se zadržava poštanski ured Jasenak te se omogućuje njegova rekonstrukcija. Rekonstrukciju poštanskog ureda Jasenak treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o pošti" (NN 172/03, 15/04, 92/05 i 63/08) i dr.).

## 3.3. KOMUNALNA MREŽA

### 3.3.1. Energetski sustav

U obuhvatu Plana je planirano održavanje i rekonstrukcija postojećih te gradnja novih građevina elektroenergetskog sustava, plinoopskrbnog sustava i dopunskih izvora energije.

#### **Elektroenergetski sustav**

Gradnju i opremanje elektroenergetskog sustava treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o energiji" (NN 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10), "Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (NN 53/91 i 24/97) i dr.). Tehničke uvjete gradnje građevina elektroenergetskog sustava definiraju nadležna tijela (HEP-ODS d.o.o. i dr.).

U obuhvatu Plana je planirano održavanje, rekonstrukcija i premještanje postojećih i gradnja novih građevina elektroenergetskog sustava:

- ☼ mreža 35 kV - trafostanica TS Jasenak 35/10 kV i dalekovod DV 35 kV te ostale građevine koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000;
- ☼ mreža 10(20) kV:
  - \* trafostanice TS 10(20)10,4 kV: Bjelolasica 1 (630 kVA), Hotel 1 (630 kVA), Hotel 2 (0 kVA), Zrnići (100 kVA), DIP Jasenak (400 kVA), Jasenak (250 kVA), Vrelo (100 kVA), INA Jasenak (50 kVA), Buduća 1 (100 kVA), Buduća 2 (100 kVA), Buduća 3 (630 kVA), Buduća 4 (160 kVA), Buduća 5 (100 kVA), Buduća 6 (160 kVA), Buduća 7 (160 kVA), Buduća 8 (630 kVA), Buduća 9 (160 kVA), Buduća 10 (250 kVA);
  - \* kablovi KB 10(20) kV;
  - \* dalekovod DV 10(20) kV;
  - \* ostale građevine koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000;
- ☼ mreža 0,4 kV - građevine nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000;
- ☼ javna rasvjeta - građevine nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000.

#### **Plinoopskrbni sustav**

Gradnju i opremanje plinoopskrbnog sustava treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima" (NN 108/95 i 56/10) i dr.). Tehničke uvjete gradnje građevina plinoopskrbnog sustava definiraju nadležna tijela (Montcogim-plinara d.o.o. i dr.).

OŽUJAK 2012.

U obuhvatu Plana je planirana gradnja novih građevina plinoopskrbnog sustava u sklopu gradnje novih i rekonstrukciji postojećih ulica. Građevine plinoopskrbnog sustava nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000, pa se lokacije tih građevina utvrđuju projektnom dokumentacijom.

### Dopunski izvori energije

U obuhvatu Plana mogu se koristiti dopunski (obnovljivi) izvori energije: voda, sunce, toplina iz okoline i dr. Građevine i oprema za iskorištavanje dopunskih (obnovljivih) izvora energije ne smiju ugrožavati okoliš, te vrijednosti kulturne i prirodne baštine te krajobraza.

### 3.3.2. Vodnogospodarski sustav

U obuhvatu Plana je planirano održavanje i rekonstrukcija postojećih te gradnja novih građevina vodoopskrbnog sustava, sustava odvodnje otpadnih voda, uređenja i regulacije vodotoka te zaštite od poplave.

Gradnju i opremanje vodnogospodarskog sustava treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09), "Uredba o standardu kakvoće vode" (NN 89/10), "Državni plan obrane od poplava" (NN 84/10), "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10), "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 08/06), "Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta" (NN 66/11), "Pravilnik o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda" (NN 03/11), "Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine" (GKŽ 25/11), "Odluka o odvodnji otpadnih voda na području Grada Ogulina" (GKŽ 25/11) i dr.). Tehničke uvjete gradnje vodnogospodarskog sustava definiraju nadležna tijela (Hrvatske vode, Vodovod i kanalizacija d.o.o. i dr.).

### Vodoopskrbni sustav

Vodoopskrba prostora u obuhvatu Plana planirana je na dva načina:

- ☼ Spajanjem na postojeći vodoopskrbni sustav Ogulin i gradnjom magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Ogulin - Jasenak.
- ☼ Gradnjom akumulacije Bjelolasica (van obuhvata Plana).

Izvor Vrelo (izvor potoka Jasenak, smješten van obuhvata Plana) se zadržava kao zahvat vode za postojeći vodoopskrbni sustav do gradnje akumulacije Bjelolasica ili spajanja postojećeg vodoopskrbnog sustava na postojeći vodoopskrbni sustav Ogulin.

Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina vodoopskrbnog sustava (ostalih vodoopskrbnih cjevovoda) i gradnja novih građevina vodoopskrbnog sustava (magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema i crpne stanice) te ostalih postojećih i planiranih građevina vodoopskrbnog sustava koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000.

Do gradnje i puštanja u pogon vodoopskrbnog sustava, vodoopskrba građevnih čestica rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima nadležnih tijela. Nakon gradnje i puštanja u pogon vodoopskrbnog sustava građevne čestice se moraju spojiti/priključiti na vodoopskrbni sustav.

### Odvodnja otpadnih voda

U obuhvatu Plana planiran je razdjelnji sustav odvodnje otpadnih voda:

- ☼ sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških voda,
- ☼ sustav odvodnje oborinskih voda.

Planom je omogućena fazna gradnja sustava odvodnje otpadnih voda, pa je u početnim fazama gradnje moguće koristiti i mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda tj. dok se ne izgradi cijelokupni sustav odvodnje otpadnih voda moguće je koristiti paralelno razdjelnji i mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda.

Planira se rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina sustava odvodnje otpadnih voda i gradnja novih građevina sustava odvodnje otpadnih voda te ostalih postojećih i planiranih građevina sustava odvodnje otpadnih voda koje nisu grafički utvrđene u kartografskom prikazu 2.3. "Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:5.000.

### Sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških voda

Sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških voda sačinjavaju:

- ☼ sustav javne odvodnje,
- ☼ sustav interne odvodnje.

Sustav javne odvodnje sačinjavaju građevine i uređaji koji služe za sakupljanje, pročišćavanje i ispuštanje voda iz sustava interne odvodnje. Sustav javne odvodnje sastojat će se od dva ("A" i "B") odvojena sustava javne odvodnje koji sanitарne i tehnološke vode dovode na zajednički (postojeći) uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV). "A" sustav javne odvodnje prikupljat će sanitарne i tehnološke vode na području Vrela (s HOC-om Bjelolasica) i Jasenka. "B" sustav javne odvodnje prikupljat će sanitарne i tehnološke vode na području Zrnića.

Sustav interne odvodnje gradi se na vlastitoj građevnoj čestici te ga sačinjavaju građevine i uređaji za sakupljanje i pročišćavanje otpadnih voda sa/iz svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici te za odvodnju sakupljenih voda do kontrolnog okna na spoju sa sustavom javne odvodnje. Do gradnje i puštanja u pogon sustava javne odvodnje, sustav

OŽUJAK 2012.

interne odvodnje ne mora biti spojen/priklučen na sustav javne odvodnje, ali ga tada obavezno sačinjava nepropusna sabirna jama (za sustav interne odvodnje kapaciteta do 20 ES) ili biološki uređaj za pročišćavanje (za sustav interne odvodnje kapaciteta više od 20 ES). Nakon gradnje i puštanja u pogon sustava javne odvodnje građevne čestice se moraju spojiti/priklučiti na sustav javne odvodnje.

### Sustav odvodnje oborinskih voda

Odvodnja oborinskih voda planirana je na sljedeći način:

- ☼ Oborinske vode s prometnih površina (površina javne namjene, nerazvrstanih cesta i suvlasničkih puteva) i javnih parkirališta te iz javnih garaža obavezno se upuštaju u sustav (javne) odvodnje oborinskih voda.
- ☼ Oborinske vode s površina stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske - proizvodne - pretežito industrijske (I1), gospodarske - poslovne (K), gospodarske - ugostiteljsko turističke (T) i sportsko rekreacijske (R) namjene obavezno se zbrinjavaju na vlastitoj građevnoj čestici (sustavom interne odvodnje oborinskih voda) na sljedeći način:
  - \* Čiste oborinske vode (npr. s krovova građevina i sl.) upuštanjem u tlo (npr. preko upojnih bunara i sl.) i/ili prikupljanjem u spremnike (kako bi se kasnije koristile za zalijevanje i sl.).
  - \* Onečišćene oborinske vode (npr. s manipulativnih površina, parkirališta i sl.) pročišćavanjem (minimalno preko pjeskolova ili ugrađenih slivnika s taložnikom te hvatača za masti i ulja) i upuštanjem u tlo (npr. preko upojnih bunara i sl.).
- ☼ Oborinske vode s javnih zelenih površina - dječja igrališta (Z2), zaštitnih zelenih površina (Z) i groblja (G) upuštaju se u sustav (javne) odvodnje oborinskih voda i/ili se zbrinjavaju na vlastitoj čestici (sustavom interne odvodnje oborinskih voda) na način iz prethodne Točke.

### Uređenje i regulacija vodotoka

Uređenje i regulacija vodotoka je prikazana u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000. U obuhvatu Plana nalazi se više vodnih površina (vodotoka) tj. Jasenački potok s pritocima: Pećina Vrelo, Krčevine, Modra Pećina i dr. koji povremeno poplavljaju. Stoga je planirano uređenje i regulacija dva potoka (Jasenačkog potoka i potoka Vrelo Pećina) u cilju obrane od poplave područja Vrela s HOC-om Bjelolasica.

### Zaštita od poplava

Poplavno područje je prikazano u kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i zaštita voda" u mjerilu 1:5.000. Zaštita od poplave vrši se na sljedeće načine:

- ☼ Uređenjem i reguliranjem vodotoka.
- ☼ Gradnjom građevina iznad kote poplavnih voda (613,50 m.n.m.).
- ☼ Kotu gotovog poda prizemlja treba graditi na minimalno 615,00 m.n.m., a podrumе i suterene treba graditi vodonepropusno i bez otvora ispod kote poplavnih voda (613,50 m.n.m.).
- ☼ Površine i građevine, koje treba štititi od poplave (prometnice, parkirališta, sportske terene...), treba graditi iznad kote poplavnih voda (minimalno 614,50 m.n.m.); dok će druge površine i građevine biti poplavljene vodama manje učestalosti od velikih voda.
- ☼ Ceste u poplavnom području moraju imati propuste, a njihov broj i profil treba dokazati hidrauličkim proračunom.

## 4. PRIRODNA I KULTURNΑ BAŠTINA

### 4.1. PRIRODNA BAŠTINA

Mjere zaštite prirodne baštine prikazane su u kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja (priroda) i ograničenja u korištenju" i 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja (ekološka mreža i kultura)" u mjerilu 1:5.000. Mjere zaštite prirodne baštine treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), "Zakon o slatkovodnom ribarstvu" (NN 49/05 - pročišćeni tekst), "Ured bom o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07), "Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu" (NN 118/09), "Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09), "Pravilnik o proglašavanju divljih svojstva zaštićenim i strogo zaštićenim" (NN 99/09) i dr.).

#### 4.1.1. Prirodne vrijednosti

U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).

OŽUJAK 2012.

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće (evidentirane) prirodne vrijednosti predložene za zaštitu prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11):

- ☼ utvrđena temeljem PPUG-a u rangu:
  - \* park prirode: Bjelolasica,
  - \* posebni rezervat: Bjelolasica (zoološki - crustološki - potočni rakovi u Jasenčici), Vrelo (zoološki - ihtiološki - pastrve u Jasenačkom potoku), Jasenak (botanički - cret u Jasenačkom polju) i Jasenak (botanički - šumske vegetacije - šuma gorske smreke u Crkvenom lugu),
  - \* spomenik prirode: Jasenak (hidrološki - Pećina Šiljevača), Jasenak (hidrološki - izvor Krapani), Jasenak (hidrološki - vrelo "Davni studenac" Jasenačka kosa - Mašići), Jasenak (hidrološki - vrelo "(Jasenački) Studenac"), Jasenak (hidrološki - jezerce "Sječica" u Vrelu) i Jasenak (hidrološki - vrelo "Sječica" u Vrelu);
- ☼ utvrđena temeljem PPKŽ-a, posebne stručne podloge za izradu izmjena i dopuna PPKŽ-a ("Stručna podloga zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Karlovačke županije" koju je 2007.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba) i posebne stručne podloge za izradu sveobuhvatnih izmjena i dopuna PPUG-a ("Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Ogulina" koju je u siječnju 2009.g. izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba) u rangu:
  - \* park prirode: Bjelolasica,
  - \* posebni rezervat: Jezerce kod Jasenka (stanišni - S) i Jasenak - Crkveni lug (šumske vegetacije - ŠV).

#### 4.1.2. Ekološka mreža

U obuhvatu Plana nalaze se (djelomično ili u cijelosti) sljedeća područja ekološke mreže utvrđena "Uredbom o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07):

- ☼ međunarodno važna područja za ptice:
  - \* HR 1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika:
- ☼ područja važna za divlje svojte i stanišne tipove:
  - \* HR 2000645 Bjelolasica:
  - \* HR 2000652 Jasenovačko polje:
  - \* HR 2000974 Jasenak:
  - \* HR 5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika:

#### 4.1.3. Zaštićene i ugrožene vrste

Prostor u obuhvatu Plana nastanjuju neke od sljedećih zaštićenih i ugroženih vrsta koje nastanjuju prostor Grada Ogulina:

- ☼ Sisavci - Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih vrsta sisavaca: širokouhi mračnjak, vuk, planinska voluharica, sivi puh, europski zec, ris, dugokrili pršnjak, puh lješnikar, velikouhi šišmiš, riđi šišmiš, veliki šišmiš, močvarna rovka, mali večernjak, sivi dugoušan, reliktni dugoušan, južni potkovnjak, veliki potkovnjak, mali potkovnjak, vjeverica i smeđi medvjed; od čega su najugroženiji šišmiši.
- ☼ Ptice - Prema Crvenoj knjizi ugroženih ptica Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih ptica: čuk batoglavac, vodomar, suri orao, golub dupljaš, sirjiski djetlić, crna žuna, sivi sokol, bjelovrata muharica, mala muharica, mali čuk, sivi svračak, ševa krunica, škanjac osaš, troprsti djetlić, siva žuna, šljuka, jastrebača, pječava grmuša i tetrijev gluhan.
- ☼ Vodozemci i gmazovi - Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske, šire područje Grada Ogulina je stanište 2 strogog zaštićene vrste vodozemca: gatalinke i čovječe ribice i 1 strogog zaštićene vrste gmaza: ribarice.
- ☼ Riba - Prema Crvenoj knjizi slatkvodnih riba Hrvatske, područje Grada Ogulina je područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih vrsta riba: potočna mrena, karas, velika pliska, šaran, jez, manjić, piškur, potočna pastrva, svijetlica i mali vretenac.
- ☼ Leptiri - Prema Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske (u pripremi), područje Grada Ogulina je stanište više strogog zaštićenih vrsta leptira: šumski crni okaš, klekovski crni okaš, močvarna riđa, mala svibanjska riđa, grundov šumski bijelac, gorski plavac, niklerova riđa, crni apolon, žednjakov plavac i uskršnji leptir.
- ☼ Podzemna fauna - S obzirom na prisutnost odgovarajućeg staništa, ovo je područje obitavanja više predstavnika podzemne faune prema Crvenoj knjizi podzemne faune Hrvatske: Tounjska špiljska spužva, špiljski cjevaš, lička vodenbabura, špiljska kozica i Babićeva špiljska kozica.

#### 4.1.4. Ugrožena i rijetka staništa

U obuhvatu Plana nalaze se neka od sljedećih rijetkih i ugroženih staništa koja se nalaze na prostoru Grada Ogulina, a koja su zaštićena prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), "Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09) i EU Direktivi

OŽUJAK 2012.

o staništima:

- ⊗ B.1.3.2. - Brdske i gorske stijene Gorskog kotara i Istre;
- ⊗ B.1.3.3. - Ilirsko - dinarske vapnenačke stijene;
- ⊗ B.2.1. - Gorska, preplaninska i planinska točila;
- ⊗ C.1.1.1.4. - Bazofilni cretovi beskoljenke i hostovog šaša;
- ⊗ C.2.3. - Mezofilne livade Srednje Europe;
- ⊗ C.2.4. - Vlažni, nitrofilni travnjaci i pašnjaci;
- ⊗ C.2.5. - Vlažne livade submediteranske vegetacijske zone;
- ⊗ C.3.3. - Subatlantski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima;
- ⊗ C.3.3.1.1. - Travnjaci uspravnog ovsika i srednjeg trpuca;
- ⊗ C.3.3.1.2. - Travnjaci uspravnog ovsika i jednoklase šiljke;
- ⊗ C.3.4. - Europske suhe vrištine i travnjaci trave tvrdače;
- ⊗ C.3.5. - Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci;
- ⊗ C.4.1.2.1. - Rudine oštare vlasulje;
- ⊗ C.5.3. - Preplaninska i planinska vegetacija visokih zeleni;
- ⊗ D.2.1. - Preplaninska klekovina;
- ⊗ E.3.1. - Mješovite hrastovo – grabove i čiste grabove šume;
- ⊗ E.4.5. - Mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume;
- ⊗ E.5.2. - Dinarsko bukovo – jelove šume;
- ⊗ E.6.1. - Preplaninske bukove šume;
- ⊗ E.7.3. - Smrekove šume;
- ⊗ H.1.3.1.3. - Egzogene podzemne rijeke;
- ⊗ H.1.3.2. - Podzemne stajačice;
- ⊗ H.1.3.2.3. - Lokve;
- ⊗ I.1.5.1.6. - Zajednica trokulolisne lobode;
- ⊗ I.1.5.2.1. - Zajednica zlatne krabljice;

## 4.2. KULTURNA BAŠTINA

Mjere zaštite kulturne baštine prikazane su u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja (ekološka mreža i kultura)" u mjerilu 1:5.000. Mjere zaštite kulturne baštine treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11) i dr.).

U obuhvatu Plana se nalaze sljedeća zaštićena (Z), preventivno zaštićena (P), predložena za zaštitu (PZ) i preventivna zaštitu (PP) te evidentirana (E) kulturna dobra:

- ⊗ Povjesni sklopovi i građevine:
  - \* Sakralne građevina (crkve, kapele i poklonci):
    - Pravoslavna crkva Sv. Lazara Velikomučenika - Z
  - \* Građevine javne namjene:
    - Zgrada škole - PP
    - Zgrada šumarije - odmaralište - PP
  - \* Stambene građevine:
    - Jasenak 1 - E
    - Jasenak 28 - E
    - Jasenacko Vrelo 112 - E
    - Jasenacko Vrelo 134 - E
    - Jasenacko Vrelo 153 - E
- ⊗ Memorijalna baština:
  - \* memorijalni građevine, obilježja:
    - NOB, spomenik u centru - E
    - groblje na rubu naselja - E
    - groblje između Kostića i Vrela - E
  - \* Povjesni putovi:
    - Cesta Rudolfina (Ogulin - Jasenak - Novi Vinodolski) - E
- ⊗ Arheološka baština
  - Grčka kosa - PP
  - nepoznata lokacija - E



### C.III.POPIŠ SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPIZA



OŽUJAK 2012.

**Prostorno uređenje i gradnja:**

- ⊗ Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)
- ⊗ Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštiće okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN 116/07 i 56/11)
- ⊗ Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obvezatnim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04)
- ⊗ Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN 118/09)
- ⊗ Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- ⊗ Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)
- ⊗ Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 57/10, 126/10 i 48/11)

**Regulativa zaštite osoba, okoliša, kulturnih i drugih materijalnih dobara:**

Zaštita od požara:

- ⊗ Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- ⊗ Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- ⊗ Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 - ispravak i 142/03)
- ⊗ Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- ⊗ Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)

Zaštita od ionizirajućih i neionizirajućih zračenja i drugi zahtjevi higijene, zdravlja i zaštite okoliša:

- ⊗ Zakon o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja (NN 64/06)
- ⊗ Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja (NN 61/10)
- ⊗ Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09)
- ⊗ Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)

Zaštita okoliša:

- ⊗ Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)
- ⊗ Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09)
- ⊗ Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša (NN 114/08)
- ⊗ Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11)
- ⊗ Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09)
- ⊗ Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09)
- ⊗ Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/07 i 111/07)
- ⊗ Zakon o vodama (NN 153/09 i 130/11)
- ⊗ Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitарне zaštite izvorišta (NN 66/11)
- ⊗ Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10)
- ⊗ Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11)

Zaštita i očuvanje prirode i kulturnih dobara:

- ⊗ Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11)
- ⊗ Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07)
- ⊗ Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06 i 119/09)
- ⊗ Pravilnik o proglašavanju divljih svojstva zaštićenim i strogo zaštićenim (NN 99/09)
- ⊗ Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08, 21/10 i 63/11)
- ⊗ Zakon o stočarstvu (NN 70/97, 36/98, 151/03 i 132/06)
- ⊗ Zakon o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12)
- ⊗ Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12)

Promet, telekomunikacijske i opskrbne mreže:

- ⊗ Zakon o cestama (NN 84/11)
- ⊗ Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10 i 74/11)
- ⊗ Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 17/10)
- ⊗ Odluka o razvrstavanju javnih cesta u autoceste (NN 77/07, 13/09 i 104/09)
- ⊗ Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 119/07)
- ⊗ Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07)
- ⊗ Zakon o zračnom prometu (NN 69/09 i 84/11)
- ⊗ Zakon o električnim komunikacijama (NN 73/08 i 90/11)
- ⊗ Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži (NN 58/95)
- ⊗ Zakon o energiji (NN 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10)