

REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA, GRAD OGULIN

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone "Ogulin" (UPU 6)

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Ogulin" (UPU 6)
(Glasnik Karlovačke županije broj 59/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 15.04.2026. do zaključno s danom 30.04.2026.

Javni uvid:

od 15.04.2026. godine do 30.04.2026. godine, na lokaciji: Grad Ogulin, B. Frankopana 11, II. kat, soba 36, 08:00 - 13:00

Javno izlaganje:

dana 22.04.2026. godine, na lokaciji: Gradska knjižnica i čitaonica Ogulin, B. Frankopana 7, 12:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Karlovačka županija, Grad Ogulin
Upravni odjel za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje, Odsjek za komunalni sustav i prostorno uređenje

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Ivana Salopek mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Karlovačka županija, Grad Ogulin
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK
Marinko Herman

Stručni izrađivač prostornog plana:

ADF d.o.o.
Karlovac, Maksimilijana Vrhovca 7
OIB: 23158245732

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Vladimir Petrović dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PROSTORNIH
PLANOVA
Brankica Petrović dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Brankica Petrović, dipl.ing.arh.
Vladimir Petrović, dipl.ing.arh.
Vlatko Roland, mag.ing.el

Jan Roland, univ.bacc.geogr.
Lovro Kolarić, univ.bacc.ing.prosp.arch.
Filip Brcko, mag.geogr.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Prometna površina
- Parkirališna površina (Pp)

(2) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(3) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
- g. infrastruktura.

(4) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
 - b. staza i urbane opreme,
 - c. vodenih površina,
 - d. manjih infrastrukturnih građevina.

(5) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(6) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(7) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(8) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zaštitnih zelenih površina,
 - c. nadstrešnica,
 - d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- K1-a
- K1-b
- K1-c
- K1-d
- I1
- Z5
- IS1-a
- IS1-b
- PP

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane gospodarske djelatnosti (osnovne građevine, sve prateće i pomoćne građevine u njejoj funkciji, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske djelatnosti obavljati i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
 - b. Unutar površina ove namjene ne smije se izvoditi prostor stambene namjene.
 - c. Na građevnim česticama ovih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina sukladno potrebi namjene i njegovom tehnološkom procesu.
 - d. Sadržaji ostalih djelatnosti koji upotpunjuju osnovnu djelatnost mogu se smjestiti unutar građevina osnovne djelatnosti i/ili u pratećim i pomoćnim građevinama, koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu, te ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevnih čestica je $h/2$ odnosno ne manje od 6,0 m.
 - b. Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije prometnice je 8,0 m.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,6$.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna etažnost građevina je Po(S)+P+3+K (podrum(suteren), prizemlje, tri etaže i krovšte).
 - b. Maksimalna visina građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova biti će određena tehnološkim procesima za predviđenu djelatnost.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu imati ravni krov ili koso krovšte.
 - b. Krovšta građevina i vrste pokrova biti će određena projektnom dokumentacijom.
 - c. Građevine (osnovne i ostale) treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu najnovijih saznanja i tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema istima načelima.
 - d. Potrebno je posvetiti posebnu pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila slika suvremenog poduzetničkog okružja.
 - e. Pri završnoj obradi pročelja treba, u pravilu, koristiti do 3 vrste materijala, a osnovne boje pročelja trebaju biti međusobno usklađene.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama predviđenim za gradnju sadržaja gospodarske djelatnosti može se obavljati rekonstrukcija, sanacija i nova gradnja, uz mogućnost parcelacije, postavljanje dodatne prometne mreže uključujući i izvedbu industrijskih kolosijeka, postava dodatne mreže elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture uključujući i građevine i uređaje u funkciji te namjene, te uređenje površina zelenila uključujući i izvedbu sportskih građevina i sadržaja.
 - b. Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m.
 - c. Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m. Na dijelu prema površinama javne namjene na maksimum 20% dužine ograde moguća je postava

reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.

d. Kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde na dijelu prema površinama javne namjene obavezno je ozelenjivanje sadnjom živice ili bršljana ili postava reklamnih panoa.

e. Na građevnim česticama je moguća postava samostojećih reklamnih stupova čija lokacija, visina i dimenzije moraju biti usklađene s građevinama na predmetnoj te na susjednim građevnim česticama. Pri gradnji više građevina koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu i jedinstvenost (kompozicijom, proporcijama, ponavljanjem oblika, visinom, materijalima i dr.).

f. Unutar ovih prostora mogu se izvoditi građevine portirnice, parkirališta, interne prometnice i kolno - manipulativne površine, te uređene površine zelenila.

g. Na površinama koje su udaljene 40,0 m od koridora autoceste "A1" uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni su u poglavlju 3.2.3.

h. Najmanje 20% građevne čestice treba biti perivojno oblikovana površina, pri čemu veći dio perivojnih površina treba urediti na dijelu građevne čestice uz pristupnu prometnicu.

i. Prema susjednim građevnim česticama, prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama obavezno je urediti pojaseve zaštitnog zelenila sa sadnjom drvoreda.

j. Na građevnim česticama većim od 1,0 ha obavezno je planiranje parkovnih površina minimalne površine 50% od uređenih površina zelenila, odnosno 10 % od ukupne površine građevne čestice.

k. Na dijelovima građevnih čestica koje su planirane uz područje osobito vrijedni predjel – kultivirani krajobraz, koji je prikazan na kartografskom prikazu 3.1.3. Krajobraz u Prostornom planu uređenja Grada Ogulina, moraju se urediti površine zaštitnog zelenila minimalne širine 10,0 m, te uz tu među planirati sadnja drvoreda.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad unutar građevnih čestica gospodarske djelatnosti mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovne građevine, u sklopu građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine (građevine u sklopu funkcija osnovne građevine – prateće, pomoćne građevine (kotlovnica, skladište, alatnica, garaža, radionica, servisi i sl.), nadstrešnice, prometne i manipulativne površine i parkirališta te zelene površine, potporni zidovi, ogradni zidovi i sl., komunalne građevine i uređaji, druge građevine, uređaji i oprema prema zahtjevima tehnološkog procesa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane gospodarske djelatnosti (osnovne građevine, sve prateće i pomoćne građevine u njenoj funkciji, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske djelatnosti obavljati i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
 - b. Unutar površina ove namjene ne smije se izvoditi prostor stambene namjene.
 - c. Na građevnim česticama ovih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina sukladno potrebi namjene i njegovom tehnološkom procesu.
 - d. Sadržaji ostalih djelatnosti koji upotpunjuju osnovnu djelatnost mogu se smjestiti unutar građevina osnovne djelatnosti i/ili u pratećim i pomoćnim građevinama, koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu, te ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevnih čestica je $h/2$ odnosno ne manje od 6,0 m.
 - b. Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije prometnice kojoj je na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet dodijeljena vlastita oznaka „Ulica G” je 5,0 m.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,6$.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna etažnost građevina je Po(S)+P+3+K (podrum(suteren), prizemlje, tri etaže i krovnište).
 - b. Maksimalna visina građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova biti će određena tehnološkim procesima za predviđenu djelatnost.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu imati ravni krov ili koso krovnište.
 - b. Krovništa građevina i vrste pokrova biti će određena projektnom dokumentacijom.
 - c. Građevine (osnovne i ostale) treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu najnovijih saznanja i tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema istima načelima.
 - d. Potrebno je posvetiti posebnu pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila slika suvremenog poduzetničkog okružja.
 - e. Pri završnoj obradi pročelja treba, u pravilu, koristiti do 3 vrste materijala, a osnovne boje pročelja trebaju biti međusobno usklađene.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama predviđenim za gradnju sadržaja gospodarske djelatnosti može se obavljati rekonstrukcija, sanacija i nova gradnja, uz mogućnost parcelacije, postavljanje dodatne prometne mreže uključujući i izvedbu industrijskih kolosijeka, postava dodatne mreže elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture uključujući i građevine i uređaje u funkciji te namjene, te uređenje površina zelenila uključujući i izvedbu sportskih građevina i sadržaja.
 - b. Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m.
 - c. Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m. Na dijelu

prema površinama javne namjene na maksimum 20% dužine ograde moguća je postava reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.

d. Kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde na dijelu prema površinama javne namjene obavezno je ozelenjivanje sadnjom živice ili bršljana ili postava reklamnih panoa.

e. Na građevnim česticama je moguća postava samostojećih reklamnih stupova čija lokacija, visina i dimenzije moraju biti usklađene s građevinama na predmetnoj te na susjednim građevnim česticama. Pri gradnji više građevina koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu i jedinstvenost (kompozicijom, proporcijama, ponavljanjem oblika, visinom, materijalima i dr.).

f. Unutar ovih prostora mogu se izvoditi građevine portirnice, parkirališta, interne prometnice i kolno - manipulativne površine, te uređene površine zelenila.

g. Na površinama koje su udaljene 40,0 m od koridora autoceste "A1" uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni su u poglavlju 3.2.2.

h. Najmanje 20% građevne čestice treba biti perivojno oblikovana površina, pri čemu veći dio perivojnih površina treba urediti na dijelu građevne čestice uz pristupnu prometnicu.

i. Prema susjednim građevnim česticama, prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama obavezno je urediti pojaseve zaštitnog zelenila sa sadnjom drvoreda.

j. Na građevnim česticama većim od 1,0 ha obavezno je planiranje parkovnih površina minimalne površine 50% od uređenih površina zelenila, odnosno 10% od ukupne površine građevne čestice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad unutar građevnih čestica gospodarske djelatnosti mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovne građevine, u sklopu građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine (građevine u sklopu funkcija osnovne građevine – prateće, pomoćne građevine (kotlovnica, skladište, alatnica, garaža, radionica, servisi i sl.), nadstrešnice, prometne i manipulativne površine i parkirališta te zelene površine, potporni zidovi, ogradni zidovi i sl., komunalne građevine i uređaji, druge građevine, uređaji i oprema prema zahtjevima tehnološkog procesa.

b. Pomoćne i manje poslovne građevine oblikovno usklađene s osnovnom građevinom treba, u pravilu, smjestiti po dubini građevne čestice, iza osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-c

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane gospodarske djelatnosti (osnovne građevine, sve prateće i pomoćne građevine u njejoj funkciji, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske djelatnosti obavljati i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
 - b. Unutar površina ove namjene ne smije se izvoditi prostor stambene namjene.
 - c. Na građevnim česticama ovih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina sukladno potrebi namjene i njegovom tehnološkom procesu.
 - d. Sadržaji ostalih djelatnosti koji upotpunjuju osnovnu djelatnost mogu se smjestiti unutar građevina osnovne djelatnosti i/ili u pratećim i pomoćnim građevinama, koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu, te ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevnih čestica je 10,0 m.
 - b. Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije prometnice je 8,0 m.
 - c. Minimalna udaljenost građevina od površina za gradnju građevina infrastrukturnog sustava - kompleks COKP je 20,0 m.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,6$.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna etažnost građevina je $Po(S)+P+3+K$ (podrum(suteren), prizemlje, tri etaže i krovšte).
 - b. Maksimalna visina građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova biti će određena tehnološkim procesima za predviđenu djelatnost.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu imati ravni krov ili koso krovšte.
 - b. Krovšta građevina i vrste pokrova biti će određena projektnom dokumentacijom.
 - c. Građevine (osnovne i ostale) treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu najnovijih saznanja i tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema istima načelima.
 - d. Potrebno je posvetiti posebnu pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila slika suvremenog poduzetničkog okružja.
 - e. Pri završnoj obradi pročelja treba, u pravilu, koristiti do 3 vrste materijala, a osnovne boje pročelja trebaju biti međusobno usklađene.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama predviđenim za gradnju sadržaja gospodarske djelatnosti može se obavljati rekonstrukcija, sanacija i nova gradnja, uz mogućnost parcelacije, postavljanje dodatne prometne mreže uključujući i izvedbu industrijskih kolosijeka, postava dodatne mreže elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture uključujući i građevine i uređaje u funkciji te namjene, te uređenje površina zelenila uključujući i izvedbu sportskih građevina i sadržaja.
 - b. Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m.

- c. Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m. Na dijelu prema površinama javne namjene na maksimum 20% dužine ograde moguća je postava reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.
- d. Kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde na dijelu prema površinama javne namjene obavezno je ozelenjivanje sadnjom živice ili bršljana ili postava reklamnih panoa.
- e. Na građevnim česticama je moguća postava samostojećih reklamnih stupova čija lokacija, visina i dimenzije moraju biti usklađene s građevinama na predmetnoj te na susjednim građevnim česticama. Pri gradnji više građevina koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu i jedinstvenost (kompozicijom, proporcijama, ponavljanjem oblika, visinom, materijalima i dr.).
- f. Unutar ovih prostora mogu se izvoditi građevine portirnice, parkirališta, interne prometnice i kolno - manipulativne površine, te uređene površine zelenila.
- g. Na površinama koje su udaljene 40,0 m od koridora autoceste "A1" uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni su u poglavlju 3.2.3.
- h. Najmanje 20% građevne čestice treba biti perivojno oblikovana površina, pri čemu veći dio perivojnih površina treba urediti na dijelu građevne čestice uz pristupnu prometnicu.
- i. Prema susjednim građevnim česticama, prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama obavezno je urediti pojaseve zaštitnog zelenila sa sadnjom drvoreda.
- j. Na građevnim česticama većim od 1,0 ha obavezno je planiranje parkovnih površina minimalne površine 50% od uređenih površina zelenila, odnosno 10 % od ukupne površine građevne čestice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad unutar građevnih čestica gospodarske djelatnosti mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Uz osnovne građevine, u sklopu građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine (građevine u sklopu funkcija osnovne građevine – prateće, pomoćne građevine(kotlovnica, skladište, alatnica, garaža, radionica, servisi i sl.), nadstrešnice, prometne i manipulativne površine i parkirališta te zelene površine, potporni zidovi, ogradni zidovi i sl., komunalne građevine i uređaji, druge građevine, uređaji i oprema prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- b. Pomoćne i manje poslovne građevine oblikovno usklađene s osnovnom građevinom treba, u pravilu, smjestiti po dubini građevne čestice, iza osnovne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-d

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane gospodarske djelatnosti (osnovne građevine, sve prateće i pomoćne građevine u njejoj funkciji, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske djelatnosti obavljati i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
 - b. Unutar površina ove namjene ne smije se izvoditi prostor stambene namjene.
 - c. Na građevnim česticama ovih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina sukladno potrebi namjene i njegovom tehnološkom procesu.
 - d. Sadržaji ostalih djelatnosti koji upotpunjuju osnovnu djelatnost mogu se smjestiti unutar građevina osnovne djelatnosti i/ili u pratećim i pomoćnim građevinama, koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu, te ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevnih čestica je $h/2$ odnosno ne manje od 6,0 m.
 - b. Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije prometnice je 8,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,6$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna etažnost građevina je $Po(S)+P+3+K$ (podrum(suteren), prizemlje, tri etaže i krovšte).
 - b. Maksimalna visina građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova biti će određena tehnološkim procesima za predviđenu djelatnost.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu imati ravni krov ili koso krovšte.
 - b. Krovšta građevina i vrste pokrova biti će određena projektnom dokumentacijom.
 - c. Građevine (osnovne i ostale) treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu najnovijih saznanja i tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema istima načelima.
 - d. Potrebno je posvetiti posebnu pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila slika suvremenog poduzetničkog okružja.
 - e. Pri završnoj obradi pročelja treba, u pravilu, koristiti do 3 vrste materijala, a osnovne boje pročelja trebaju biti međusobno usklađene.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama predviđenim za gradnju sadržaja gospodarske djelatnosti može se obavljati rekonstrukcija, sanacija i nova gradnja, uz mogućnost parcelacije, postavljanje dodatne prometne mreže uključujući i izvedbu industrijskih kolosijeka, postava dodatne mreže elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture uključujući i građevine i uređaje u funkciji te namjene, te uređenje površina zelenila uključujući i izvedbu sportskih građevina i sadržaja.
 - b. Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m.

- c. Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m. Na dijelu prema površinama javne namjene na maksimum 20% dužine ograde moguća je postava reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.
- d. Kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde na dijelu prema površinama javne namjene obavezno je ozelenjivanje sadnjom živice ili bršljana ili postava reklamnih panoa.
- e. Na građevnim česticama je moguća postava samostojećih reklamnih stupova čija lokacija, visina i dimenzije moraju biti usklađene s građevinama na predmetnoj te na susjednim građevnim česticama. Pri gradnji više građevina koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu i jedinstvenost (kompozicijom, proporcijama, ponavljanjem oblika, visinom, materijalima i dr.).
- f. Unutar ovih prostora mogu se izvoditi građevine portirnice, parkirališta, interne prometnice i kolno - manipulativne površine, te uređene površine zelenila.
- g. Na površinama koje su udaljene 40,0 m od koridora autoceste "A1" uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni su u poglavlju 3.2.3.
- h. Najmanje 20% građevne čestice treba biti perivojno oblikovana površina, pri čemu veći dio perivojnih površina treba urediti na dijelu građevne čestice uz pristupnu prometnicu.
- i. Prema susjednim građevnim česticama, prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama obavezno je urediti pojaseve zaštitnog zelenila sa sadnjom drvoreda.
- j. Na građevnim česticama većim od 1,0 ha obavezno je planiranje parkovnih površina minimalne površine 30% od uređenih površina zelenila, odnosno 6% od ukupne površine građevne čestice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad unutar građevnih čestica gospodarske djelatnosti mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Uz osnovne građevine, u sklopu građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine (građevine u sklopu funkcija osnovne građevine – prateće, pomoćne građevine (kotlovnica, skladište, alatnica, garaža, radionica, servisi i sl.), nadstrešnice, prometne i manipulativne površine i parkirališta te zelene površine, potporni zidovi, ogradni zidovi i sl., komunalne građevine i uređaji, druge građevine, uređaji i oprema prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- b. Pomoćne i manje poslovne građevine oblikovno usklađene s osnovnom građevinom treba, u pravilu, smjestiti po dubini građevne čestice, iza osnovne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovne građevine, sve prateće i pomoćne građevine u njejoj funkciji, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske djelatnosti obavljati i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
 - b. Unutar površina ove namjene ne smije se izvoditi prostor stambene namjene.
 - c. Na građevnim česticama ovih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina sukladno potrebi namjene i njegovom tehnološkom procesu.
 - d. Sadržaji ostalih djelatnosti koji upotpunjuju osnovnu djelatnost mogu se smjestiti unutar građevina osnovne djelatnosti i/ili u pratećim i pomoćnim građevinama, koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu, te ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevnih čestica je $h/2$ odnosno ne manje od 6,0 m.
 - b. Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije prometnice je 8,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,6$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti $K_{is} = 1,5$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna etažnost građevina je $Po(S)+P+3+K$ (podrum(suteren), prizemlje, tri etaže i krovšte).
 - b. Maksimalna visina građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova biti će određena tehnološkim procesima za predviđenu djelatnost.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu imati ravni krov ili koso krovšte.
 - b. Krovšta građevina i vrste pokrova biti će određena projektnom dokumentacijom.
 - c. Građevine (osnovne i ostale) treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu najnovijih saznanja i tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema istima načelima.
 - d. Potrebno je posvetiti posebnu pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila slika suvremenog poduzetničkog okružja.
 - e. Pri završnoj obradi pročelja treba, u pravilu, koristiti do 3 vrste materijala, a osnovne boje pročelja trebaju biti međusobno usklađene.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama predviđenim za gradnju sadržaja gospodarske djelatnosti može se obavljati rekonstrukcija, sanacija i nova gradnja, uz mogućnost parcelacije, postavljanje dodatne prometne mreže uključujući i izvedbu industrijskih kolosijeka, postava dodatne mreže elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture uključujući i građevine i uređaje u funkciji te namjene, te uređenje površina zelenila uključujući i izvedbu sportskih građevina i sadržaja.
 - b. Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m.

- c. Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m. Na dijelu prema površinama javne namjene na maksimum 20% dužine ograde moguća je postava reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.
- d. Kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde na dijelu prema površinama javne namjene obavezno je ozelenjivanje sadnjom živice ili bršljana ili postava reklamnih panoa.
- e. Na građevnim česticama je moguća postava samostojećih reklamnih stupova čija lokacija, visina i dimenzije moraju biti usklađene s građevinama na predmetnoj te na susjednim građevnim česticama. Pri gradnji više građevina koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu i jedinstvenost (kompozicijom, proporcijama, ponavljanjem oblika, visinom, materijalima i dr.).
- f. Unutar ovih prostora mogu se izvoditi građevine portirnice, parkirališta, interne prometnice i kolno - manipulativne površine, te uređene površine zelenila.
- g. Na površinama koje su udaljene 40,0 m od koridora autoceste "A1" uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni su u poglavlju 3.2.3.
- h. Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima građevne čestice.
- i. Prema susjednim građevnim česticama, prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama obavezno je urediti pojaseve zaštitnog zelenila sa sadnjom drvoreda.
- j. Na građevnim česticama većim od 1,0 ha obavezno je planiranje parkovnih površina minimalne površine 30% od uređenih površina zelenila, odnosno 6% od ukupne površine građevne čestice.
- k. Na dijelovima građevnih čestica koje su planirane uz područje osobito vrijedni predjel – kultivirani krajobraz, koji je prikazan na kartografskom prikazu 3.1.3. Krajobraz u Prostornom planu uređenja Grada Ogulina, moraju se urediti površine zaštitnog zelenila minimalne širine 10,0 m, te uz tu među planirati sadnja drvoreda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad unutar građevnih čestica gospodarske djelatnosti mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Uz osnovne građevine, u sklopu građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine (građevine u sklopu funkcija osnovne građevine – prateće, pomoćne građevine (kotlovnica, skladište, alatnica, garaža, radionica, servisi i sl.), nadstrešnice, prometne i manipulativne površine i parkirališta te zelene površine, potporni zidovi, ogradni zidovi i sl., komunalne građevine i uređaji, druge građevine, uređaji i oprema prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- b. Pomoćne i manje poslovne građevine oblikovno usklađene s osnovnom građevinom treba, u pravilu, smjestiti po dubini građevne čestice, iza osnovne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Oblik i veličina građevne čestice zaštitne zelena površina prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana
 - b. Na dijelovima prostora ove namjene koji su unutar ili uz koridor autoceste "A1" potrebno je urediti drvorede s autohtonim bjelogoričnim vrstama visoke vegetacije.
 - c. Način uređenja i korištenja ostalog zemljišta ove namjene Planom nije ograničeno uz uvjet da se ne smiju mijenjati kulture na način da se postojeće neobrađeno zemljište pretvara u poljoprivredne površine. Postojeće kulture moguće je mijenjati tako da se pošumljavaju livade i obratno.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama ove namjene mogu se urediti javne parkirališne površine te postavljati dodatna prometna mreža koja uključuje željezničku prugu posebne namjene (industrijski kolosijek), kao i vodove, građevine i uređaje komunalne infrastrukture.
 - b. Na dijelovima prostora ove namjene koji su unutar ili uz koridor autoceste "A1" moguća je izvedba isključivo građevina i prometnica u funkciji autoceste te postava vodova komunalne infrastrukture.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice površina infrastrukture prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prostor ove namjene obuhvaća postojeću izgradnju i prostor između nje i naplatnih kućica na kojemu je moguća nova gradnja i proširenje postojećeg kompleksa.
 - b. Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za obavljanje osnovne djelatnosti i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice površina infrastrukture prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za obavljanje osnovne djelatnosti i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice parkirališne površine prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planom je određena površina za smještaj teretnih vozila.
 - b. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana – parkirališna površina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 13.

(1) U obuhvatu Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu, tj. zemljištu opremljenom za gradnju što podrazumijeva priključak na elektronički komunikacijski sustav, elektroenergetski sustav, sustav vodoopskrbe, sustav odvodnje otpadnih voda, izravan kolni pristup s površine javne namjene minimalne širine kolnika 8,5 m (kolnik 7,0m i pješački trak 1,5 m) te propisan broj parkirališnih mjesta.

Članak 14.

(1) Pri izgradnji unutar obuhvata Plana preporuča se opremanje građevina uređajima za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora. Uređaji koje služe iskorištavanju obnovljivih izvora energije moraju biti pozicionirani na način da ne ugrožavaju okoliš ili narušavaju njegov izgled.

(2) Pločaste instalacije sustava fotonaponskih ćelija moraju se postavljati na krovove tako da prate nagib krovne plohe, odnosno kod ravnog krova da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

Članak 15.

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

(2) Projektom dokumentacijom za ishođenje akta na temelju kojeg se može graditi odrediti će se točan položaj elemenata pojedinog infrastrukturnog sustava u prostoru pri čemu su dozvoljena odgovarajuća odstupanja od rješenja utvrđenih Planom zbog konfiguracije terena, tehnički i ekonomski isplativijih rješenja. Odstupanja od rješenja utvrđenih Planom ne mogu biti takva da

onemogućuje izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) Projektna dokumentacija za ishođenje akta na temelju kojeg se može graditi mora biti izrađena u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, važećim zakonskih i tehničkim propisima, normama, pravilima struke i drugim relevantnim uvjetima koji utječu na gradnju.

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

Članak 16.

(1) Energetsku i komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnice u Planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnice.

(2) Aktom na temelju kojeg se može graditi odrediti će se točan položaj vodova energetske i komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnopravnih tijela, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

Članak 17.

(1) Jugozapadni dio obuhvata Plana graniči s osobito vrijednim predjelom – kultiviranim krajobrazom. Na dijelovima građevnih čestica koji graniče s predmetnim predjelom obvezno je uređenje pejzažno oblikovanog poteza s visokom i niskom vegetacijom, minimalne širine 10,0 m.

(2) Prilikom uređenja građevnih čestica na kojima se nalaze postojeće grupacije kvalitetne visoke vegetacije (pretežito crnogorične svojte – jela, smreka, obični i crni bor) potrebno je kvalitetno drveće u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati uklapanjem u perivojno oblikovane površine na građevnoj čestici.

Članak 18.

(1) Planom se omogućuje etapnost gradnje svih građevina i uređaja po funkcionalnim cjelinama.

(2) Planom se omogućuje etapna izvedba prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i vodnogospodarske infrastrukture koja podrazumijeva da izvedba konačne etape nije uvjet za provedbu Plana te izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi ako su zadovoljeni ostali urbanistički i tehnički uvjeti.

1.4.2. Postupanje s otpadom

Članak 19.

(1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem istog.

(2) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekonomskog i ekološkog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(3) Provođenje mjera za postupanje s miješanim komunalnim otpadom osigurava Grad Ogulin, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Potrebno je organizirati sortiranje miješanog komunalnog otpada te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, plastika i dr.). Miješani komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike u sklopu pojedine građevne čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometne površine, a vizualno zaklonjen tamponom zelenila, ogradom i sl. te ne smije ometati kolni i pješački promet.

(4) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električnim i elektronskim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama i sl. osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Potrebno je odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume.

(5) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada RH, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana na površini gospodarske namjene dozvoljena je gradnja i uređenje reciklažnog dvorišta namijenjenog odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Izgradnja i uvjeti smještaja reciklažnog dvorišta moraju biti u skladu sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom kojom se uređuje održivo gospodarenje otpada.

(2) U sklopu reciklažnog dvorišta moguće je graditi građevine te postavljati montažne građevine (kontejnerskog tipa) u funkciji stvaranje uvjeta za nesmetano odvijanje tehnološkog procesa (manipulativne i komunikacijske površine, površine za smještaj spremnika za otpad, prostorije zaposlenika, parkirališta i sl.). Uvjeti smještaja i način gradnje građevina reciklažnog dvorišta propisani su ovim Planom ovisno na kojoj se površini gospodarske namjene nalazi.

(3) Količina i vrste spremnika, njihov razmještaj, površina i natkrivenost odrediti će se u postupku izdavanja akta na temelju kojeg se može graditi.

(4) U okviru reciklažnog dvorišta potrebno je u zasebnoj građevini (koja može biti i kontejnerskog tipa) osigurati prostor za zaposlenike.

(5) Unutar reciklažnog dvorišta mogu se graditi kolne, pješačke, manipulativne površine i parkirališta, uređivati zelene površine te graditi potrebna infrastrukturna mreža i građevine.

1.4.3. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 21.

(1) Tijekom izgradnje i korištenja površina unutar obuhvata Plana potrebno je primjenjivati i osigurati sve mjere zaštite prirode i okoliša sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima iz područja održivog gospodarenja otpadom, gradnje, zaštite okoliša i njegovih sastavnica, zaštite prirode, zaštite od požara i zaštite na radu.

1.4.4. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 22.

(1) Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka te zbog krške osobitosti područja.

(2) Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(3) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona zavisno od tehnoloških procesa koji će se obavljati potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog javnopravnog tijela postaviti uređaji za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa po potrebi mogu se reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

(4) Također je potrebno duž svih novih prometnica predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu. Oborinske vode s prometnih površina i parkirališta trebaju se odvoditi putem slivnika s taložnicama i separatorima ulja u javnu kanalsku mrežu ili u upojne bunare koji su smješteni na samoj građevnoj čestici.

(5) Kod gradnje reciklažnog dvorišta podne površine moraju biti vodonepropusne i otporne na djelovanje uskladištenog otpada. Konstrukcija opreme i izbor konstrukcijskih materijala trebaju biti izvedeni na način da se onemogući ulaz oborina ili nekontrolirani izlaz tekućina iz prostora spremnika za prihvata, odnosno skladištenje otpada. Mora biti onemogućeno istjecanje oborinskih voda koja je došla u doticaj s otpadom, na tlo, u vode i podzemne vode. Mora se onemogućiti raznošenje otpada u okoliš, njegovo razlijevanje i/ili ispuštanje u okoliš. Zaštita podzemnih i površinskih voda osigurava se vodonepropusnom podlogom, nagibima i barijerama za sprječavanje nekontroliranog površinskog otjecanja na dijelu lokacije na kojem se manipulira s otpadom ili se otpad koristi.

1.4.5. Zaštita od požara

Članak 23.

- (1) Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara treba provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom iz područja zaštite od požara, pravilima struke i tehničke prakse iz područja zaštite od požara, prijedlozima tehničkih i organizacijskih mjera iz važeće Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Ogulina i važećim Planom zaštite od požara Grada Ogulina.
- (2) Pridržavajući se odredbi propisa, Planom su osigurani vatrogasni prilazi oko svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.
- (3) Planom su predviđene trase i profili cjevovoda za potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima.
- (4) Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima.
- (5) Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima.
- (6) Osim potrebnih količina i uređaja za gašenje požara potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima.
- (7) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (8) Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova, kao i moguća izvedba benzinskih postaja treba se planirati i projektirati u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom.
- (9) Za planirane plinovode niskog i srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.
- (10) Minimalna sigurnosna udaljenost srednjetačnog plinovoda od građevina iznosi 2,0 m.
- (11) Minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju iznose 1,0 m, a na mjestima križanja 0,5 m. Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.
- (12) Unutar obuhvata Poduzetničke zone potrebno je primijeniti razdjelni način odvodnje (sanitarne i tehnološke vode voditi odvojeno od oborinskih voda) te predvidjeti pročišćavanje svih otpadnih voda. Otpadne vode treba prije ispuštanja pročistiti do razine koja je prikladna za ispuštanje u sustav javne odvodnje sukladno važećim relevantnim zakonskim i tehničkim propisima.
- (13) Na području reciklažnog dvorišta otpad se mora zaprimati odvojeno po vrsti, svojstvu i agregatnom stanju. Upute za rad moraju biti postavljene na vidljivom i pristupačnom mjestu obavljanja tehnološkog procesa. Reciklažno dvorište mora biti opremljeno s opremom i sredstvima za čišćenje rasutog i razlivenog otpada ovisno o kemijskom i fizikalnim svojstvima otpada.
- (14) Sve druge mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama ovisno o vrsti građevine i djelatnosti za koju se projektira.

1.4.6. Zaštita od ratnih opasnosti, zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 24.

- (1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i kulturnih dobara u katastrofama i većim nesrećama treba provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom, važećom Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Ogulina i važećim Planom zaštite i spašavanja Grada Ogulina.

- (2) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija ljudi mogla neometano i učinkovito provoditi.
- (3) Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite i to dopunske zaštite otpornosti 50 kPa i osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.
- (4) Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa.
- (5) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja ljudi.
- (6) Broj sklonišnih mjesta u skloništima određen prema namjeni građevine je dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri računu s više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada.
- (7) Na prostoru obuhvata plana nema izvedenih skloništa osnovne zaštite.
- (8) Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u građevinama gospodarske namjene na građevnim parcelama pogona koji zapošljavaju minimum 75 djelatnika i u većim građevinama poslovne i trgovačke namjene.
- (9) Sklanjanje djelatnika na prostoru obuhvata u prostorima planirane izgradnje koja zbog malih gabarita planiranih građevina ili tehnologije koja se u njima obavlja nema mogućnost gradnje skloništa osnovne zaštite biti će u skloništima dopunske zaštite.

1.4.7. Zaštita od buke

Članak 25.

- (1) Radi zaštite od buke potrebno se je pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.
- (2) Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila u prometnicama višeg reda, moguća je zaštita nasadom bilja ili izgradnjom kontinuiranih ekrana neposredno uz regulacijske linije. Ukoliko se mjerenjem ustanovi razina buke koja zahtijeva njezino snižavanje moguće je odstupiti od načelnih visina uličnih ograda određenih Planom.
- (3) Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

1.4.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 26.

- (1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko – tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.
- (2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.
- (3) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj parkirališnih mjesta za osobe sa invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 27.

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

(2) Sve površine javne namjene trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) S ciljem adekvatnog prometnog povezivanja Poduzetničke zone Ogulin na okolnu prometnu mrežu planiran je glavni ulaz / izlaz u sredini zone (kao raskrižje s kružnim tokom) i novi ulaz / izlaz u zonu omogućavanjem samo desnog skretanja (kao raskrižje s kružnim tokom) na mjestu raskrižja postojeće ceste Otok Oštarijski i trase obilaznice Ogulin.

(4) Širina kolnika svih prometnica unutar obuhvata Plana iznosi 7,0 m.

(5) Unutar koridora cestovne mreže predviđa se gradnja nogostupa minimalne širine 1,5 m.

(6) S ciljem poticanja aktivnih oblika prometovanja i sukladno načelima održivog prometno – prostornog planiranja unutar koridora cestovne mreže predviđa se gradnja biciklističke staze, a poželjno je na građevnim česticama gospodarskih djelatnosti urediti parkiralište za bicikle.

(7) S obzirom na potencijal te daljnji razvoj Poduzetničke zone potrebno je planirati infrastrukturu za kvalitetno odvijanje javnog prijevoza putnika. S ciljem poboljšanja usluge javnog prijevoza i radi kvalitetnije prostorne pokrivenosti, unutar obuhvata Plana, moguća je gradnja autobusnih stajališta unutar zelenog pojasa u koridoru prometnice, a što je potrebno uzeti u obzir prilikom hortikulturnog uređenja.

(8) Za potrebe javnog prijevoza putnika, unutar obuhvata Plana određene su dvije površine za javni prijevoz putnika.

(9) U prvoj etapi izvedbe koridora prometnice kojoj je na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet dodijeljena vlastita oznaka „Ulica C” presjeka 1-1, zadržava se postojeći zračni 35kV dalekovod, dok je u drugoj etapi planirano njegovo kabliranje, pri čemu izvedba druge etape nije planski uvjet za izdavanje akata na temelju kojih se može graditi.

Članak 28.

(1) Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine u pravilu se rješavaju na građevnoj čestici građevine.

(2) Potrebe za parkirališnim i garažnim mjestima moguće je riješiti i na zasebnoj građevnoj čestici izvan građevne čestice osnovne namjene.

(3) Parkirališta se mogu uređivati i unutar zelenog pojasa u koridoru prometnice uz uvjet da se njihovim uređenjem ne sprječava normalno odvijanje prometa i preglednost te da se ne zauzme više od 50% površine zelenog pojasa u jednom prometnom potezu.

(4) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se prema slijedećim normativima:

- Industrija i skladišta

1. 1 zaposlenik – 0,5 PGM

- Uredski prostori

1. 1000 m² korisnog prostora – 20 PGM

2. 10 zaposlenih – 7 PGM

- Trgovina

1. 50-100 m² korisnog prostora – 7 PGM

2. 1000 m² korisnog prostora – 40 PGM

- Banka, pošta i usluge

1. 1000 m² korisnog prostora – 40 PGM

- Ugostiteljstvo

1. 30-50 m² korisnog prostora – 7 PGM
2. 50-100 m² korisnog prostora – 9 PGM
3. 1000 m² korisnog prostora – 10 PGM

(5) Ukoliko je s obzirom na planirane sadržaje na građevnoj čestici potrebno predvidjeti gradnju parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti, dimenzije takvih parkirališnih mjesta utvrđuju se prema važećoj relevantnoj regulativi.

(6) Za smještaj teretnih vozila koja, uslijed značajnog porasta aktivnosti pojedinih gospodarskih subjekata u obuhvatu Plana, nije moguće smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, Planom je određena površina za kamionski promet u mirovanju.

Članak 29.

(1) Potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste "A1" koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40,0 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa autoceste "A1" nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (gospodarskih i drugih građevina).

(2) U zaštitnom pojasu autoceste "A1" mogu se uređivati zaštitne zelene površine, graditi građevine niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta) te infrastrukturna mreža (elektronička komunikacijska, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje te ne može iznositi manje od 20,0 m.

(3) Za svaki zahvat u prostoru planiran unutar zaštitnog pojasa autoceste "A1" ili na cestovnom zemljištu (polaganje EK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi infrastrukturni priključci) potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja nadležnom javnopravnom tijelu.

(4) Unutar zaštitnog pojasa autoceste "A1" (koji u slučaju postavljanja reklama iznosi 100,0 m) ne mogu se postavljati vizualni efekti koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti "A1", dok se građevine niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju projektirati na način da ne odvrću pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti "A1".

(5) Prometne površine u blizini autoceste "A1" moraju imati ogradu (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja vozila na autocesti "A1".

(6) Zaštitna ograda autoceste "A1" ne može se koristiti kao ograda zahvata u prostoru, već se ista mora predvidjeti na k.č. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3,0 m od zaštitne žičane ograde kako bi se omogućilo redovito održavanje zemljišnog pojasa autoceste "A1".

(7) Ukoliko se ukaže potreba, izgradnja zidova za zaštitu od buke sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke obveza je investitora budućih građevina unutar zone obuhvata Plana u blizini trase autoceste "A1".

Članak 30.

(1) Potrebe za parkirališnim mjestima rješavati će se na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) Potrebe za parkirališnim mjestima moguće je riješiti i na zasebnoj građevnoj čestici izvan građevne čestice osnovne namjene i unutar zelenog pojasa u koridoru prometnice uz uvjet da se njihovim uređenjem ne sprječava normalno odvijanje prometa i preglednost.

(3) Pješačke površine i parkirališna mjesta na parcelama treba, u pravilu, popločiti, dok kolnike te manipulativne površine treba urediti sa završnim asfaltnim slojem.

(4) S ciljem poticanja aktivnih oblika prometovanja i sukladno načelima održivog prometno – prostornog planiranja poželjno je na građevnim česticama gospodarskih djelatnosti urediti parkiralište za bicikle.

Članak 31.

(1) Planom su određene površine namijenjene građevinama u funkciji kontrole i održavanja autoceste - kompleks COKP.

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig i maksimalni koeficijent iskorištenosti Kis, udaljenost građevina od regulacijske linije i međe, veličina i način uređenja površina zelenila, uvjeti za podizanje ograda, kao i drugi elementi gradnje i uređenja građevne čestice biti će određeni prema tehnološkim potrebama predviđene djelatnosti u skladu sa zakonskim i tehničkim propisima, te pravilima struke.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 32.

(1) Planom je predviđena mogućnost gradnje željezničke pruge za posebni promet-industrijskog kolosijeka.

(2) Osim trasa industrijskog kolosijeka predviđenih ovim Planom, unutar pojedinih zona omogućuje se izvedba industrijskih kolosijeka na način kako to zahtijeva tehnologija proizvodnog procesa pojedinog korisnika. Točan smještaj u prostoru, mjesta priključka i način izvedbe mora biti u skladu sa relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom, a odrediti će se idejnim projektom, preciznim geodetskim podlogama, te biti uvjetovani tehnologijom proizvodnog procesa pojedinog korisnika te zatečenim uvjetima u prostoru u okruženju kao i zahtjevima ostalih sudionika u prostoru što će se utvrditi kroz postupak izdavanja akta na temelju kojeg se može graditi.

Članak 33.

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig i maksimalni koeficijent iskorištenosti Kis, udaljenost građevina od regulacijske linije i međe, veličina i način uređenja površina zelenila, uvjeti za podizanje ograda, kao i drugi elementi gradnje i uređenja građevne čestice biti će određeni prema tehnološkim potrebama predviđene djelatnosti u skladu sa zakonskim i tehničkim propisima, te pravilima struke.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 35.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 36.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 37.

(1) Planom su u svim prometnicama osigurani pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DTK) uz regulacijske linije, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

(2) Najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 1,0 m.

(3) Elektroničke komunikacijske instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi sukladno važećim relevantnim zakonskim i tehničkim propisima, kao i pravilima struke.

(4) Planom se omogućava postava svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili s postoljem, za smještaj pasivne opreme (bakrena mreža u xDSL tehnologiji ili svjetlovodna mreža u topologijama P2P i P2MP) za potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

(5) U kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža prikazan je položaj samostojećeg antenskog stupa elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(6) Unutar obuhvata Plana nalazi se dio zone električne komunikacijske infrastrukture radijusa 1500 m unutar kojeg je moguće locirati jedan samostojeći antenski stup.

(7) U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Članak 38.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se svjetlovodni kabel za kojeg se primjenjuju važeći relevantni zakonski i tehnički propisi. Za gradnju u blizini navedenog svjetlovodnog kabela potrebno je od upravitelja infrastrukture, Plinacro d.o.o., zatražiti posebne uvjete gradnje.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 39.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 40.

(1) Poduzetnička zona snabdijevat će se plinom iz srednjetačnog distributivnog plinovoda, koji je planiran jugozapadno od granice obuhvata Plana, a na koji će se priključiti niskotlačni plinovod.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 41.

(1) Transformatorske stanice moraju biti građene na zasebnim građevnim česticama (minimalne dimenzije 7,0 x 7,0 m, s direktnim pristupom na površinu javne namjene ili na građevnim česticama gospodarske namjene (ovisno o planiranim elektroenergetskim kapacitetima izgradnje na pojedinoj građevnoj čestici) na kojima mogu biti građene kao samostalne građevine ili kao sastavni dio građevine.

(2) Napajanje budućih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV na području predmetne zone mora se izvesti srednje naponskim kabelima 10(20) kV položenima u kabelsku kanalizaciju s osiguravanjem alternativnog smjera napajanja (transformatorske stanice spojene u petlju).

(3) U prvoj etapi izvedbe prometnice „C” presjeka 1-1, zadržava se zračni 35 kV dalekovod, dok se u drugoj etapi planira njegovo kabliranje. Akti na temelju kojih se mogu graditi prometnice te građevine na površinama gospodarske namjene mogu se izdavati i prije izvedbe druge etape.

(4) Točne uvjete za rekonstrukciju postojeće i gradnju nove elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu dati će nadležno javnopravno tijelo.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 42.

(1) Poduzetnička zona priključiti će se na izgrađeni sustav javne vodoopkrbne mreže, na magistralni vodoopkrbni cjevovod koji prolazi jugozapadno od granice obuhvata Plana.

(2) Planom se predviđa izgradnja vodoopkrbnih cjevovoda radi osiguravanja opskrbe vodom za sanitarne i protupožarne potrebe svih Planom planiranih sadržaja. Razvod hidrantske mreže unutar obuhvata Plana treba planirati u skladu s važećim relevantnim zakonskim i tehničkim propisima.

(3) Prigodom gradnje i oblikovanja komunalnih građevina mora se voditi računa o njihovoj namjeni, kvaliteti i arhitektonskom izgledu primjerenom urbanom prostoru, odnosno krajoliku.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 43.

(1) Odvodnju otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških i onečišćenih oborinskih) unutar Poduzetničke zone potrebno je riješiti razdjelnim načinom odvodnje (posebnim sustavom odvoditi sanitarne i tehnološke, a posebnim oborinske). Prikupljanje sanitarnih otpadnih voda unutar obuhvata Plana predviđeno je gradnjom javne kanalizacijske mreže te odvodnjom sanitarnih otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Ogulina (UPOVGO) koji se nalazi sjeverozapadno izvan obuhvata Plana. Potrebno je predvidjeti pročišćavanje otpadnih voda do razine koja je prikladna za ispuštanje u sustav javne odvodnje, u skladu s važećim relevantnim zakonskim i tehničkim propisima.

(2) U koridoru prometnice „C” sjeverno od križanja s prometnicom „B” potrebno je predvidjeti izvedbu dvostrukog sustava odvodnje, kako bi u prvoj etapi gradnje bilo omogućeno spajanje građevina na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Poduzetničke zone, a u drugoj etapi direktno priključenje na sustav za pročišćavanje otpadnih voda Grada Ogulina.

(3) Odvodnju vode sa parkirališta i manipulativnih površina unutar građevnih čestica koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročititi preko taložnika i separatora ulja.

(4) Oborinske vode s krovova, zelenih površina unutar građevne čestice upuštaju se preko upojnih bunara u teren.

(5) Prigodom gradnje i oblikovanja komunalnih građevina mora se voditi računa o njihovoj namjeni, kvaliteti i arhitektonskom izgledu primjerenom urbanom prostoru, odnosno krajoliku.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 45.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 46.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 47.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih ili kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti, kao niti zaštićenih kulturnih dobara, kulturnih dobara predviđenih za zaštitu niti evidentiranih kulturnih dobara. Obzirom na mogućnost postojanja arheoloških lokaliteta koji nisu istraženi, sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, osobe koje izvode građevinske ili druge radove dužne su radove prekinuti ukoliko naiđu na arheološko nalazište ili nalaze te obavijestiti nadležno javnopravno tijelo (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu).

3.1.3. Krajobraz

Članak 48.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 49.

(1) Obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje, te je, sukladno uvjetima zaštite prirode nadležnog Ministarstva, vegetaciju potrebno uklanjati izvan razdoblja gniježđenja većine vrsta ptica, u periodu od 15. kolovoza do 15. ožujka.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 50.

(1) Prema seizmološkoj karti prostor unutar granice obuhvata Plana nalazi se u VII seizmološkoj zoni prema MCS skali.

(2) Uvjeti uređenja prostora za građevnu parcelu moraju sadržavati stupanj seizmičnosti područja.

(3) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

(4) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na procijenjeni intenzitet potresa. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U građevinama koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem pripćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

3.2.2. Vode i more

Članak 51.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 52.

(1) Potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste "A1" koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste "A1", a iznosi minimalno 40,0 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (gospodarskih i drugih građevina).

(2) U zaštitnom pojasu autoceste "A1" mogu se uređivati zaštitne zelene površine, graditi građevine niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta) te infrastrukturna mreža (elektronička komunikacijska, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje te ne može iznositi manje od 20,0 m.

(3) Za svaki zahvat u prostoru planiran unutar zaštitnog pojasa autoceste "A1" ili na cestovnom zemljištu (polaganje EK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi infrastrukturni priključci) potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja nadležnom javnopravnom tijelu.

(4) Unutar zaštitnog pojasa autoceste "A1" (koji u slučaju postavljanja reklama iznosi 100,0 m) ne mogu se postavljati vizualni efekti koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti "A1", dok se građevine niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti "A1".

(5) Prometne površine u blizini autoceste "A1" moraju imati ogradu (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja vozila na autocesti "A1".

(6) Zaštitna ograda autoceste "A1" ne može se koristiti kao ograda zahvata u prostoru, već se ista mora predvidjeti na k.č. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3,0 m od zaštitne žičane ograde kako bi se omogućilo redovito održavanje zemljišnog pojasa autoceste "A1".

(7) Ukoliko se ukaže potreba, izgradnja zidova za zaštitu od buke sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke obveza je investitora budućih građevina unutar zone obuhvata Plana u blizini trase autoceste "A1".

Članak 53.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2.3 Područja posebnih ograničenja prikazan je zaštitni pojas postojećeg 35 kV dalekovoda koji je namijenjen za ukidanje.

3.2.4. Zrak

Članak 54.

(1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

(2) Djelatnost koja je predviđena u Poduzetničkoj zoni ne smije narušavati kvalitetu stanovanja i nije predviđena ona koja izaziva značajna zagađenja zraka. Visina dimnjaka za te građevine odrediti će se u skladu s propisima za djelatnost.

(3) Na prostorima gdje se može očekivati veće zagađenje zraka (prometnica, industrijski pogoni) treba postaviti zaštitno zelenilo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 55.

(1) Nije primjenjivo

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 56.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.