

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Sabljaci" (UPU 8)

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 "Sabljaci" (UPU 8) (Glasnik Karlovačke županije broj 59/2024)

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, Ogulin, 2. kat, soba 36, 8:00 - 13:00 sati

Javno izlaganje:

dana 22.04.2026. godine, na lokaciji: Gradska knjižnica i čitaonica Ogulin, B. Frankopana 7, Ogulin, 10:30 sati

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:

- Mješovita namjena (M3)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - g. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:
 - a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(3) 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.

(4) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. manje infrastrukturne građevine.

(5) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2604]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(7) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(9) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1908]

1. Na površinama infrastrukture– vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,
- b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,
- c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.

2. Na površinama planiranim za vodnogospodarski sustav državnog značaja mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(10) 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.

(11) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

(12) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

(13) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5913]

1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu:

- a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(14) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

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:

- M3-1
- M3-2
- K1-1
- T2-1
- T3-1
- R3-1
- R3-2
- R3-3
- R4-1
- R4-2

- Z1
- Z1-1
- L1
- Pp
- PPU

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

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

a. Osnovni standard minimalne veličine - površine građevne čestice, utvrđen ovim planom za sve tipove planiranih građevina, bez obzira na njihovu namjenu, iznosi 300 m²; na katastarskim česticama manje površine nije moguća izgradnja bez njihovog povezivanja s drugim okolnim česticama ili njihovim dijelovima.

b. Zatečena izgradnja, na česticama manjim od 300 m² zadržava se, kao što i sva pravomoćna dokumentacija ostaje na snazi.

c. Minimalne dimenzije formirane građevne čestice (u svrhu izgradnje nove građevine), radi poštivanja potrebnog standarda urbane strukture i njezinog oblikovanja, iznose: minimalna širina građevne čestice uz javnu prometnu površinu s koje se ostvaruje pristup na građevnu česticu treba biti 14,0 m, minimalna dubina građevne čestice, od javne prometne površine (s koje se ostvaruje pristup na građevnu česticu) do stražnjeg ruba građevne čestice treba iznositi 12,0 m.

d. Dimenzije zatečenih, već formiranih i izgrađenih građevnih čestica se ovim planom zadržavaju te iste ne predstavljaju ograničenje za eventualnu dogradnju ili nadogradnju postojećih građevina prema drugim uvjetima.

e. Radi postizanja potrebnog izgleda i cjelovitosti urbane strukture ovim planom je predviđena izgradnja i na danas neizgrađenim česticama manjim od 300 m² uz uvjet njihovog povezivanja s okolnim neizgrađenim česticama ili njihovim dijelovima s ciljem ostvarenja minimalno potrebne površine od 300 m². U tom slučaju, ako svaka od povezanih neizgrađenih čestica ima minimalnu površinu od 150 m², moguće je izgraditi dvojnu građevinu unutar planom predviđene površine za građenje.

f. Ukoliko se pojedine neizgrađene katastarske čestice površine manje od uvjetovanih minimalnih 300 m² nalaze uz veće izgrađene zatečene građevne čestice, mogu se priključiti tim izgrađenim česticama radi ostvarenja povoljnijeg standarda ili realizacije dodatne izgradnje do uvjetovane odnosno ograničene razine izgrađenosti građevne čestice.

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

a. Namjena postojećih građevina zadržava se uz mogućnost izmjena.

b. U svim prizemnim etažama građevina moguća je realizacija sadržaja poslovne namjene.

c. Stambene građevine većim dijelom ili u cijelosti mogu se prenamijeniti za potrebe poslovnih (prvenstveno turističkih) i drugih sadržaja koji ne ometaju funkciju okolnih građevina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Granice gradivog dijela građevinske čestice određene su pravicima postavljenim na minimalnu udaljenost 3,0 m od granice građevne čestice prema susjednoj i 5,0 m od ruba kolne površine odnosno nogostupa.

b. Samo kod dijela planiranih čestica u kontaktnom prostoru uz postojeću izgradnju pravac gradivog dijela čestice postavljen je na različitim udaljenostima ovisno o zatečenom stanju (ovo se naročito odnosi na postojeću izgradnju uz obalu jezera).

c. Građevine se smještaju u ovisnosti od pristupnih prometnica, i to tako da formiraju prednji i stražnji vrt kod čega se pretpostavlja veći dio vrta u smjeru okrenutom prema jezeru.

d. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine građevne čestice, a usklađuje se s potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevne čestice. Obavezno se mora

ozeleniti visokim i niskim zelenilom, a površine za parkiranje treba izvesti u građevnim elementima s mogućnošću zatravljenja.

e. Građevine svojim položajem na građevnoj čestici ne smiju ugrožavati okolne građevne čestice, građevine ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već sveukupno zbrinjavanje oborinskih voda te sprječavanje drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru građevne čestice ili građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti površine građevne čestice iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveća dopuštena iskoristivost površine građevne iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevine je 7,0 m (od kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1.2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata).

b. Najveći dopušteni broj etaža je Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina u direktnoj je ovisnosti o namjeni i odredbama za provedbu plana koje ograničavaju maksimalne horizontalne i vertikalne gabarite te maksimalnu izgrađenost građevne čestice.

b. Sve planirane građevine trebaju biti raščlanjene u horizontalnom i vertikalnom gabaritu ukoliko prelaze tlocrtnu dimenzije 10 x 15 i vertikalne gabarite P+1, kako bi se izbjegla glomaznost građevina.

c. Zatečene monovolumenske građevine koji prelaze dimenzije navedene pod stavkom b. potrebno je sanirati ozelenjivanjem, obradom završnog pročelja djelomično u kamenu, drvetu i sl.

d. U oblikovnom pogledu sve se građevine trebaju projektirati i izvoditi sa dvostrešnim ili višestrešnim krovom u nagibu $\Rightarrow 45^\circ$, s pokrovom od crijepa, a iznimno se mogu izvesti ravni krovovi (oblikovno vrijedne arhitekture) ili u kombinaciji s ravnim krovnim terasama.

e. Krovna ploha završava s krovnim vijencem građevine i ne prepušta se preko obodnih zidova za više od 120 cm. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje krova.

f. Garaže, pomoćne i poslovne građevine na građevnoj čestici mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili prislonjene uz glavnu građevinu. Preporuča se smještaj garaže u dubini građevne čestice kako bi se ujedno ostvario i parkirališni prostor ispred garaže (moguća natkrivena površina), a ujedno omogućilo povoljnije oblikovanje.

g. Pročelja građevina mogu imati završnu obradu drvetom, žbukom ili kamenom. Preporuča se završna obrada u drvetu i kamenu ili kombinaciji žbuke i kamena bojano u bijeloj boji ili svim tonovima sive. Ne preporučaju se jaki tonovi osnovnih boja.

h. Svi otvori na pročelju građevine izvode se stolarijom u svijetloj ili tamnoj nijansi prirodne boje drveta ili bojano u lokalno primijenjenim koloritima.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevne čestice mogu se ograditi ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima maksimalne visine do 1,60 m, dok se prema ulici - javnoj prometnoj površini može izvesti ograda visine 1,20 m samo u slučaju ako se prizemni dio građevine ne koristi za javnu namjenu ili se oblikuje kao terasa uz poslovni ugostiteljski prostor.

- b. Ograda prema javnoj prometnoj površini izvodi se kao prozračna – metalna ili drvena u kombinaciji s kamenim podnožjem visine 60-90 cm ili u kombinaciji kamenog podnožja i zelene ograde formirane od oblikovane lokalne vegetacije do visine 1,80 m.
 - c. Ogradni i potporni zidovi oko građevine izvode se u kamenu ili s kamenom oblogom radi boljeg uklapanja u okruženje (potporni zid obale jezera).
 - d. Na građevnim česticama koje se nalaze na točkama i linijama mreže mjernih točaka brane, planirana izgradnja ili visoko raslinje ne smije ometati mjerne vizure, što znači da ne smije prelaziti visinski gabarit od 1,5 m.
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. U slučaju da su u okvirima zatečene izgradnje na pojedinim građevnim česticama zatečene manje pomoćne građevine (ili građevine u lošem građevinskom stanju) dozvoljava se zamjenska izgradnja, dogradnja ili nadogradnja zatečenih građevina u okvirima niže navedenih uvjeta: Izgrađenost građevne čestice: sa max. 0,35 ili 35% površine građevne čestice, Iskorištenost građevne čestice: sa max 0,85 ili 85% površine građevne čestice, Maksimalna visina građevine je 7,0 m, a najveći dopušteni broj etaža Po+P+1+Pk
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Osnovni standard minimalne veličine - površine građevne čestice, utvrđen ovim planom za sve tipove planiranih građevina, bez obzira na njihovu namjenu, iznosi 300 m²; na katastarskim česticama manje površine nije moguća izgradnja bez njihovog povezivanja s drugim okolnim česticama ili njihovim dijelovima.
 - b. Zatečena izgradnja, na česticama manjim od 300 m² zadržava se, kao što i sva pravomoćna dokumentacija ostaje na snazi.
 - c. Minimalne dimenzije formirane građevne čestice (u svrhu izgradnje nove građevine), radi poštivanja potrebnog standarda urbane strukture i njezinog oblikovanja, iznose: minimalna širina građevne čestice uz javnu prometnu površinu s koje se ostvaruje pristup na građevnu česticu treba biti 14,0 m, minimalna dubina građevne čestice, od javne prometne površine (s koje se ostvaruje pristup na građevnu česticu) do stražnjeg ruba građevne čestice treba iznositi 12,0 m.
 - d. Dimenzije zatečenih, već formiranih i izgrađenih građevnih čestica se ovim planom zadržavaju te iste ne predstavljaju ograničenje za eventualnu dogradnju ili nadogradnju postojećih građevina prema drugim uvjetima.
 - e. Radi postizanja potrebnog izgleda i cjelovitosti urbane strukture ovim planom je predviđena izgradnja i na danas neizgrađenim česticama manjim od 300 m² uz uvjet njihovog povezivanja s okolnim neizgrađenim česticama ili njihovim dijelovima s ciljem ostvarenja minimalno potrebne površine od 300 m². U tom slučaju, ako svaka od povezanih neizgrađenih čestica ima minimalnu površinu od 150 m², moguće je izgraditi dvojni građevinu unutar planom predviđene površine za građenje.
 - f. Ukoliko se pojedine neizgrađene katastarske čestice površine manje od uvjetovanih minimalnih 300 m² nalaze uz veće izgrađene zatečene građevne čestice, mogu se priključiti tim izgrađenim česticama radi ostvarenja povoljnijeg standarda ili realizacije dodatne

- izgradnje do uvjetovane odnosno ograničene razine izgrađenosti građevne čestice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U svim prizemnim etažama građevina moguća je realizacija sadržaja poslovne namjene.
 - b. Stambene građevine većim dijelom ili u cijelosti mogu se prenamijeniti za potrebe poslovnih (prvenstveno turističkih) i drugih sadržaja koji ne ometaju funkciju okolnih građevina.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Granice gradivog dijela građevinske čestice određene su pravicima postavljenim na minimalnu udaljenost 3,0 m od granice građevne čestice prema susjednoj i 5,0 m od ruba kolne površine odnosno nogostupa.
 - b. Samo kod dijela planiranih čestica u kontaktnom prostoru uz postojeću izgradnju pravac gradivog dijela čestice postavljen je na različitim udaljenostima ovisno o zatečenom stanju (ovo se naročito odnosi na postojeću izgradnju uz obalu jezera).
 - c. Građevine se smještaju u ovisnosti od pristupnih prometnica, i to tako da formiraju prednji i stražnji vrt kod čega se pretpostavlja veći dio vrta u smjeru okrenutom prema jezeru.
 - d. Pristupni dio vrta uz prometnicu (vizura pješaka) smatra se prednjim i mora se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m u širini i pune dužine građevne čestice, a usklađuje se s potrebnim prostorom za osobna vozila korisnika građevne čestice. Obavezno se mora ozeleniti visokim i niskim zelenilom, a površine za parkiranje treba izvesti u građevnim elementima s mogućnošću zatravljenja.
 - e. Građevine svojim položajem na građevnoj čestici ne smiju ugrožavati okolne građevne čestice, građevine ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već sveukupno zbrinjavanje oborinskih voda te sprječavanje drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru građevne čestice ili građevine.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti površine građevne čestice iznosi 0,6.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveća dopuštena iskoristivost površine građevne čestice iznosi 1,0.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevine je 7,0 m (od kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1.2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.).
 - b. Najveći dopušteni broj etaža je Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje).
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina u direktnoj je ovisnosti o namjeni i odredbama za provedbu plana koje ograničavaju maksimalne horizontalne i vertikalne gabarite te maksimalnu izgrađenost građevne čestice.
 - b. Sve planirane građevine trebaju biti raščlanjene u horizontalnom i vertikalnom gabaritu ukoliko prelaze tlocrtnu dimenziju 10 x 15 i vertikalne gabarite p+1, kako bi se izbjegla glomaznost građevina.
 - c. Zatečene monovolumenske građevine koji prelaze dimenzije navedene pod stavkom b. potrebno je sanirati ozelenjavanjem, obradom završnog pročelja djelomično u kamenu, drvetu i sl.
 - d. U oblikovnom pogledu sve se građevine trebaju projektirati i izvoditi sa dvostrešnim ili višestrešnim krovom u nagibu $\Rightarrow 45^\circ$, s pokrovom od crijepa, a iznimno se mogu izvesti ravni

krovovi (oblikovno vrijedne arhitekture) ili u kombinaciji s ravnim krovnim terasama.

e. Krovna ploha završava s krovnim vijencem građevine i ne prepušta se preko obodnih zidova za više od 120 cm. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje krova.

f. Garaže, pomoćne i poslovne građevine na građevnoj čestici mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili prislonjene uz glavnu građevinu. Preporuča se smještaj garaže u dubini građevne čestice kako bi se ujedno ostvario i parkirališni prostor ispred garaže (moguća natkrivena površina), a ujedno omogućilo povoljnije oblikovanje.

g. Pročelja građevina mogu imati završnu obradu drvetom, žbukom ili kamenom. Preporuča se završna obrada u drvetu i kamenu ili kombinaciji žbuke i kamena bojano u bijeloj boji ili svim tonovima sive. Ne preporučaju se jaki tonovi osnovnih boja.

h. Svi otvori na pročelju građevine izvode se stolarijom u svijetloj ili tamnoj nijansi prirodne boje drveta ili bojano u lokalno primijenjenim koloritima.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevne čestice mogu se ograditi ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima maksimalne visine do 1,60 m, dok se prema ulici - javnoj prometnoj površini može izvesti ograda visine 1,20 m samo u slučaju ako se prizemni dio građevine ne koristi za javnu namjenu ili se oblikuje kao terasa uz poslovni ugostiteljski prostor.

b. Ograda prema javnoj prometnoj površini izvodi se kao prozračna – metalna ili drvena u kombinaciji s kamenim podnožjem visine 60-90 cm ili u kombinaciji kamenog podnožja i zelene ograde formirane od oblikovane lokalne vegetacije do visine 1,80 m.

c. Ogradni i potporni zidovi oko građevine izvode se u kamenu ili s kamenom oblogom radi boljeg uklapanja u okruženje (potporni zid obale jezera).

d. Na građevnim česticama koje se nalaze na točkama i linijama mreže mjernih točaka brane, planirana izgradnja ili visoko raslinje ne smije ometati mjerne vizure, što znači da ne smije prelaziti visinski gabarit od 1,5 m.

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. Smještaj pomoćnih građevina i garaža predviđa se samo u okviru građevnih čestica i to u sklopu osnovne građevine ili prislonjeno.

b. Ukoliko je gradnja pomoćnih građevina prislonjena, potrebno ju je izvesti u dubini građevne čestice i ne smije se izvoditi u dijelu gdje je predviđen pristupni vrt.

c. Pomoćne gradnje u smislu sjenica, vanjskih ložišta za gril, odmorišta, tuš prostora do veličine 10 m² mogu se graditi samostojeće u dubini vrta ukoliko su oblikovno usklađeni uz obveznu uporabu prirodnih materijala (kamen, drvo, crijep).

d. Izgradnja pomoćnih građevina i garaža moguća je i unutar zatečenih, već izgrađenih građevnih čestica samo u slučaju ako se takvom izgradnjom ne prelazi ukupno dozvoljena izgrađenost građevne čestice.

e. Smještaj vozila na građevnoj čestici određuje se iza širine pristupnog vrta prema standardu 2 vozila/1 stambena jedinica.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 6.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice poslovne namjene - uslužne prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Predviđena je izgradnja trgovačkih i ugostiteljskih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice mora iznositi 3,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 6,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 500 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina iznosi P+Pk, odnosno 5,0 m od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
 - b. Građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevine mora biti u skladu s ambijentom i autohtonom gradnjom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimum 25% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom zelenilu.
 - b. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice
 - c. Prostor za kampiranje mora se isparcelirati u manje jedinice min. Veličine 25 m² i maksimalne veličine 50 m².
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. Sanitarni blokovi moraju biti smješteni u sklopu čvrste gradnje na ulazu u kamp, gdje su smješteni ostali prateći sadržaji kampa (trgovine, restorani).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) 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 određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Predviđena je dogradnja ili zamjenska gradnja građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice mora iznositi 3,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 6,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,35.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 1300 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina iznosi P+1+Pk, odnosno 8,0 m od konačno zaravnano i uređeno terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
 - b. Građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevine mora biti u skladu sa ambijentom i autohtonom gradnjom uz korištenje elemenata suvremenog oblikovanja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom zelenilu.
 - b. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice.
 - c. Unutar zone potrebno je osigurati najmanje 25 parkirališnih mjesta, a dio parkirališnih potreba može se rješavati na prostoru javnog parkirališta u sklopu sabirne ulice (P1)
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 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina 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 određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Zona kampa podrazumijeva sljedeće sadržaje: Prostor za kampiranje, Interne prometnice, Sanitarne jedinice, Trgovine, Restorani, Slastičarne, Perivoj s dječjim igralištem, bazenima s hidromasažom i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice mora iznositi 3,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 6,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,35.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalni tlocrtni gabarit pojedinačne građevine iznosi 300 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina iznosi P+1+Pk, odnosno 8,0 m od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
 - b. Građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevine mora biti u skladu sa ambijentom i autohtonom gradnjom uz korištenje elemenata suvremenog oblikovanja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom zelenilu.
 - b. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice.
 - c. Dio potrebnog broja parkirališnih mjesta može se osigurati unutar zone t1 te na prostoru javnog parkirališta u sklopu sabirne ulice (P1).
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 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice sportsko-rekreacijska namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom 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 određenom u poglavlju 1.1. Ovog plana.
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 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-2

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
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
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: R3-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice sportsko-rekreacijska namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U ovoj zoni planira se izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja: vidikovac, kafić, rekreativne/izletničke površine.
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 smije se graditi objekte ili saditi raslinje veće od 1,5 m.
 - b. Uređenje zelenih i sportsko-rekreacijskih površina na otvorenom je pod određenim režimom korištenja.
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: R4-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom 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 određenom u poglavlju 1.1. Ovog plana.
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 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici predviđena je izgradnja čvrste zgrade za potrebe veslačkog kluba.
 - b. Zona podrazumijeva sljedeće sadržaje: mobilnu uslugu ugostiteljstva, odmorišta, dječje igralište i prostor za roštiljanje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevine od čestice šetnice mora bit 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Veličina zgrade iznosi 20x35 m.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža je 2 (P+1).
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevne čestice od ruba vodene površine jezera mora biti 10,0 m.
 - b. Na kolno-pješačkoj površini predviđenoj za prilaz veslačkom klubu i koja se nalazi unutar zone sportsko-rekreacijske namjene planirana je izgradnja parkirališta za potrebe veslačkog kluba prema uvjetima propisanim u članku 33. ovog Plana.
 - c. Na čestici treba predvidjeti i odgovarajući broj parkirališnih mjesta, pretežno za kombi vozila i osobne automobile.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zona podrazumijeva sljedeće sadržaje: mobilnu uslugu ugostiteljstva, odmorišta, dječje igralište i prostor za roštiljanje.
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 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice javnih zelenih površina - park/perivoj 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 određenom u poglavlju 1.1. Ovog plana.

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 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice površine infrastrukture - luka otvorena za javni promet 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 određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
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 17.

(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 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. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
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. Uređuje se u poglavlju 2. ovog Plana.
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 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPU

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuje se prostornim planom uređenja grada.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 19.

(1) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, ugrožavale postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 20.

(1) Sve namjenske kategorije (unutar zatečene i planirane izgradnje) mogu koristiti podrumске i potkrovnе prostore u građevinama, vezano uz osnovnu namjenu građevine, uključivo garažnog ili pomoćnog prostora.

(2) Osim izgradnje građevina, treba preostale dijelove svake pojedine građevne čestice urediti kao ukrasne zelene površine uz javni prostor ulice, te kao zeleni ili gospodarsko-radni na stražnjem dijelu građevne čestice.

(3) Unutar svake građevine čestice osiguravaju se potrebne prometne i parkirališne površine prema posebnom standardu te neophodne pješačke, uređene zelene i druge površine (terase i sl.).

(4) Unutar naprijed opisanih zona osnovne namjenske kategorije predviđena je izgradnja pomoćnih prostora ili garaža. Svi potrebni pomoćni prostori trebaju se locirati unutar površine predviđene za izgradnju, prislonjeni na građevinu ili kao dio volumena građevine. Kod tog se pomoćne građevine obvezno lociraju na stražnjem dijelu građevne čestice, udaljeno od javne prometne površine.

(5) Parkovno, urbano i zaštitno zelenilo predstavlja nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora. U sklopu tih površina moguće je provesti opremanje potrebnom urbanom opremom (manja dječja igrališta, manje površine za sport i rekreaciju, i dr.), funkcionalno vezanih uz okolne namjenski usmjerene i izgrađene prostore.

Članak 21.

(1) Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih građevina tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti.

(2) Poslovna djelatnost u tim građevinama treba se prvenstveno kretati u segmentu trgovine i ugostiteljstva.

(3) Načelno se može konstatirati da se njihova lokacija nalazi uz pješačke komunikacije te dijelom unutar zelenih površina u koridoru prometnih površina te u okviru zelene površine gdje veličina prostora omogućava njihovo postavljanje.

(4) Obzirom na njihov značajan utjecaj na urbani izgled područja, uređenje pojedine lokacije te utvrđivanje tipa kioska treba odrediti kroz posebnu studiju ili natječaj za projekt urbane opreme.

(5) Materijali moraju biti prirodni, autohtoni području: drvo, crijep, kameno podnožje i sl.

Članak 22.

(1) Mogućnost daljnjeg provođenja ovog prostorno-planskog dokumenta ovisna je o prilagođenosti planirane parcelacije zatečenim granicama katastarskih čestica.

(2) Iz tog razloga je ovim Planom do maksimuma podržana zatečena parcelacija prostora, osim na onim lokacijama gdje zatečene katastarske čestice nisu svojom veličinom i oblikom mogle zadovoljiti osnovne uvjete vezano uz minimalne dimenzije i traženu površinu građevne čestice.

1.4.2. Zaštita od požara

Članak 23.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina min. 4,0 m , a može biti udaljena manje od 4,0 m ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima itd.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora građevina 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 min. 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,50 m ili građevina završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koja mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža ukoliko ista nije izvedena.

(3) Za sve građevine potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 24.

(1) U smislu zaštite od požara Planom su predviđeni odgovarajući vatrogasni pristupi sukladno posebnim propisima.

(2) Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - riješena u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

1.4.3. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 25.

(1) Obavezna je sadnja drvoreda duž stambenih ulica, uz parkirališne prostore i pješačke šetnice, a sve u skladu sa grafičkim prikazima ovog Plana.

(2) Obavezno je zadržavanje zaštitnog zelenila na području kako je prikazano u grafičkom prilogu ovog Plana.

(3) Obavezna je sadnja svih površina urbanog zelenila duž pješačkih prometnica.

(4) Navedena područja oblikuju se kao parkovni prostor (niska i visoka autohtona vegetacija) s mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja (manje - rekreacijske površine, pješačke šetnice, kiosci). Osim uređenih i opremljenih dijelova pojedini se prostori tretiraju kao zone zaštitnog zelenila uz prometnice i parkirališta. To znači da će se uz zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije i dopunu autohtonim visokim i niskim raslinjem, trebati osigurati atraktivnost tim prostorima.

(5) Sastavni dio oblikovanja ovog područja čini i javna rasvjeta. Pješačke prometnice kao i zelene površine treba osvijetliti niskim i diskretnijim rasvjetnim tijelima , a prometnice standardnim stupovima.

(6) Područje koje treba dobiti specifični tretman u pogledu uređenja i opremanja javnih površina čini obalni dio jezera. Na tom dijelu obuhvata Plana treba, osim zatravljenih površina na kojima se predviđa realizacija i sadnja niske vegetacije, provesti sadnju drvoreda u okviru glavnih pješačkih poteza u cilju njihovog obilježavanja, ali i pružanja kvalitetne zaštite i dodatne atraktivnosti za boravak u okviru navedenih pješačkih poteza. Sadnja visoke vegetacije predviđa se uz sve parkirališne prostore kao i na potezima uz planirane objekte. Unutar tih prostora treba realizirati određene prostore boravka (urbani inventar).

(7) Šetnicu duž obale potrebno je položiti maksimalno po topografiji, sačuvati postojeće zelenilo i dodati autohtono raslinje. Rasvjetu treba usmjeriti nisko - direktno na hodnu površinu.

1.4.4. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 26.

- (1) Provedenim prostornim analizama utvrđene su kvalitetne površine na dijelovima obuhvata ovog Plana, koje su locirane u priobalnom dijelu obuhvata, kao i izuzetno kvalitetno obrađivanje okoliša pojedinih građevnih čestica.
- (2) Gotovo svi dijelovi unutar obuhvata Plana čine ambijentalnu cjelinu na relativno visokoj razini te nije dozvoljeno narušavanje izgradnjom koja je oblikovno i ambijentalno strana razmatranom području.
- (3) Naime, obzirom na značaj zelenih prostora unutar ukupne urbane strukture, (a posebno u situaciji gdje takve površine povećavaju opću atraktivnost naselja za posjetitelje - turiste), ovim Planom je utvrđena slijedeća struktura i moguća namjena tih površina kao:
 - uređene i oblikovane parkovne zelene površine s potrebnom urbanom opremom, unutar kojih se mogu locirati sadržaji rekreacije
 - uređene, oblikovane i opremljene parkovne zelene površine s prostorima za igru djece (u sklopu zone uređene plaže)
 - zaštitne zelene površine (u sklopu zone uređene plaže)
 - potezi zelenila - visoke vegetacije (drvoredi), realiziranih uz rub prometne površine u okviru svih kategorija uređenih zelenih površina, a gdje to dozvoljavaju zatečeni uvjeti.
- (4) Uređenje postojećih i širenje građevnih područja te prenamjenu zemljišta potrebno je planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.
- (5) Pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora treba uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza.
- (6) Prilikom ozelenjivanja područja zahvata treba koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
- (7) Pri odabiru trase prometnih koridora treba voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune.
- (8) Potrebno je očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove.

1.4.5. Postupanje s otpadom

Članak 27.

- (1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili kontejnere s poklopcem, a komunalno poduzeće mora odvoziti otpad na odgovarajuće uređeno odlagalište.
- (2) Korisni dio otpada (papir, staklo, istrošene baterije i sl.) treba prikupljati u posebnim kontejnerima. Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet. Za postavljanje ovih posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor („zeleni otok“) kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

1.4.6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 28.

- (1) Unutar zone obuhvata Plana nema značajnijih izvora mogućeg nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) Najnepovoljniji utjecaj proizlazi iz nepostojanja sustavnog kanalizacijskog odvođenja sanitarnih i oborinskih voda.
- (3) Jedna od najvažnijih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš odnosi se na realizaciju kanalizacijskog sustava kako je ovim Planom predviđeno.
- (4) Zaštitu okoliša na području ove zone treba prvenstveno postići zahvatima na uređenju i atraktivno oblikovanoj urbanoj strukturi i građevinama na cjelokupnom obuhvatu Plana, kao i visoko kvalitetnom uređenju svih zelenih površina - i privatnih vrtova i javnih površina.

(5) Oblikovanje okoliša na ovom području predstavlja izuzetno značajan zahvat i radi turističkog okruženja.

(6) Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visokostandardne urbane strukture.

(7) Takvim atraktivno uređenim površinama i urbanim potezima stvaraju se posebno kvalitetni ambijenti unutar prostora naselja s visokom privlačnošću za boravak stanovnika i turista, što predstavlja značajni doprinos u ukupnom izgledu Planom obuhvaćenog područja.

(8) Sprječavanje negativnog utjecaja na okoliš, odnosno urbani izgled i oblikovanje naselja postići će se odgovarajućim uređenjem građevne čestice i oblikovanjem kako slijedi:

- oblikovanje građevina s razvedenim volumenima u horizontalnom i vertikalnom smislu, izbjegavanje glomaznih volumena
- primjena autohtonih materijala, odnosno obavezna primjena kamena i drveta na dijelu pročelja građevine
- izvedba drugih detalja na građevini svojstveno ovom podneblju i tradicionalnoj arhitekturi
- ozelenjivanje i vrtno-tehničko uređenje građevne čestice (posebno prostora uz javno-prometnu površinu)

(9) Sljedeći važan segment zaštite okoliša predstavlja Planom utvrđena razina minimalnog komunalnog opremanja pojedinih prostora, što obavezno uključuje izvedbu zaštitnog zelenila uz prometne površine kao zaštita od buke i realizaciju potrebne prometne i komunalne infrastrukture. Takva razina opremanja ovog područja treba omogućiti kvalitetnu protupožarnu zaštitu, osigurati pristup interventnih vozila do svih građevina te pružiti potrebnu zaštitu stanovništva od intenzivnog prometa.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 29.

(1) Unutar granice obuhvata formirana je prometna mreža koju čine:

- Glavna mjesna cesta
- Sabirna ulica
- Ostale ulice
- Rekreativni put
- Parkirališni prostor/promet u mirovanju
- Ugibalište/parkiralište za autobus

Članak 30.

(1) Glavna mjesna cesta je pristupna cesta iz pravca Ogulina. Mora se izvesti u profilu kolnika širine min 6,0 m, s jednostranim nogostupom širine 1,6 m.

(2) Sabirna ulica položena je u sklopu zone mješovite namjene i spaja se na glavnu mjesnu cestu. Mora se izvesti u širini min. 6,0 m s minimalno jednim nogostupom, a u dijelu prometa u mirovanju i do pristupa zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene nogostup profila 1,6 m položen obostrano.

(3) Ostale ulice mogu biti pješačko-kolne s minimalnom širinom 5,0 m ukoliko se duž istih polaže infrastruktura, odnosno 4,5 m ukoliko se duž trupa ceste ne polaže infrastruktura.

Članak 31.

(1) Pješačko komunikacijska (rekreacijska) površina uz obalu jezera može se urediti na površinama svih planiranih namjena kao i nad površinom jezera (most), a gradnja se može izvoditi u etapama odnosno po pojedinim dionicama.

(2) Presjek pješačko komunikacijske (rekreacijske) površine uključuje:

- 2,0 m pješačke staze
- 2,0 m biciklističke staze
- 2,0 m zelenog pojasa
- 3,0 m trim staze/servisnog puta

(3) Ovisno o prostornim i vlasničkim uvjetima na pojedinim dijelovima trase pojedini elementi poprečnog profila mogu se izostaviti, a cjelokupni profil može se i prilagoditi postojećem profilu (kolno) pješačkih površina uz obalu jezera.

Članak 32.

(1) Javno parkiralište sa 70 parkirališnih mjesta (P1/br.PM) smješteno je u koridoru pristupne sabirne ulice.

Članak 33.

(1) Javna parkirališta za pojedine sadržaje i namjene moraju se predvidjeti na sljedeći način:

1. Zone mješovite namjene s pravilom provedbe M3-a

- a. stanovanje - 2 parkirna mjesta na 1 stan
- b. turizam (privatni smještaj) - 2+1 parkirna mjesta na 1 apartman/sobu
- c. poslovni prostor - 3 parkirna mjesta na 100 m²

2. Zone mješovite namjene s pravilom provedbe M3-b

- a. stanovanje - 1 parkirno mjesto na 1 stan
- b. turizam (pansion, hotel ili privatni smještaj) - 4 parkirna mjesta na 10 postelja
- c. poslovni prostor - 3-5 parkirnih mjesta na 100 m²

3. Zone Poslovne namjene – uslužne, Ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja), Ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina i Ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina

- a. poslovni i drugi prostori - 3-5 parkirnih mjesta na 100 m²

Članak 34.

(1) Planom nije predviđena izgradnja posebnih javnih garaža.

Članak 35.

(1) Kolno-parkirališne površine podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija - zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih građevina i sadržaja (stalni i interventni pristup), odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete poslovnih i stambenih prostora.

(2) U sklopu tih prometnih koridora sadržani su i pješački nogostupi te dijelom i uređene javne zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice.

(3) Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva nova infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.

Članak 36.

(1) Pješačke površine predstavljaju posebno značajni element uređenja površina prometnih infrastrukturnih sustava.

(2) Uz kolnike planirani su nogostupi, s time da se gdje god je moguće predviđaju drvoredi autohtonog raslinja.

(3) Unutar zona poslovne i mješovite namjene pješačko-kolne i pješačke površine trebaju obuhvatiti sve građevine te time omogućiti pristup sadržajima poslovne namjene u njihovim prizemnim etažama.

(4) Pješačke komunikacije trebaju svojim smjerovima pružanja osiguravati cjelokupno povezivanje ovog prostora.

Članak 37.

(1) Pješačko-kolne prometnice imaju minimalnu širinu 3,0 m i ne smiju biti duže od 50 m bez proširenja.

(2) Planom su predviđene samo kao pristupne posredne ceste na stambenu ulicu.

Članak 38.

(1) Planom su predviđene pješačke ulice u koridoru stambenih ulica. Uz navedeno predviđena je i obalna šetnica u području obalnog pojasa koja je formirana rubom jezera.

(2) Osim ovih, isključivo pješačkih pravaca kretanja s visokom oblikovnom kvalitetom i visokim stupnjem sigurnosti pješaka, Planom se zadržavaju pješački pločnici već izvedeni uz rubne prometnice.

(3) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. Radi toga se mora u raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju obavezno ugraditi spuštene rubnjake, a u pristupnim građevinama osigurati rampe ili druga tehnička sredstva.

(4) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja zatečenih te sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 39.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 40.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 41.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 43.

- (1) Zadovoljenje potreba telekomunikacijskih veza na području obuhvata Plana realizira se preko postojeće kabelske i zračne mreže, te kabelske kanalizacije i izgrađenog UPS -a (uz potrebno proširenje), kao i u okviru nove kabelske kanalizacije, koja se polaže trasama novih ulica (poprečnih i uzdužnih).
- (2) Kompletna mreža izvodi se kao podzemna (TK kanalizacija), a priključci za građevine realiziraju se u formi izvoda, kao unutarnji izvodi za kablove s olovnim plaštem, odnosno kao unutarnji izvodi.
- (3) Daljnje proširenje telekomunikacijske mreže prema planiranim objektima kao i eventualne rekonstrukcije telekomunikacijske mreže provode se samo podzemno kroz daljnju dogradnju kabelske kanalizacije.
- (4) Sve nove građevine unutar obuhvata plana priključuju se na sustav telekomunikacijskih veza preko razgradnje sa zatečenih i planiranih trasa kabelske kanalizacije.
- (5) Trase kabela izvode se po javnim površinama (zelenilo ili pločnici) odvojeno od energetskih kablaskih vodova i ukapaju na minimalnu dubinu od 1,0 m, pri čemu se kod prijelaza mjesnih ulica i križanja s ostalim instalacijama trebaju koristiti PVC cijevi radi zaštite od mehaničkog oštećenja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 44.

- (1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 45.

- (1) Nije primjenjivo.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 46.

- (1) Predmetno područje napaja se iz TS 35/10 kV Ogulin.
- (2) Sredjenaponska mreža je nadzemna i podzemna (kabelska) nazivnog napona 10 kV.
- (3) Područje naselja Sabljaci napaja se iz lokalne TS 10/0,4 kV.
- (4) Obzirom na novu izgradnju koja se planira, Planom se predviđa povećanje opskrbe izgradnjom novih transformatorskih stanica TS 10 (20)/0,4 koje su smještene na dvije lokacije: planirane izgradnje mješovite namjene i planirane izgradnje kampa.
- (5) Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.
- (6) U slučaju izgradnje kablaskih trafostanica izvedenih kao zidane ili montažne građevine treba formirati česticu površine 35 m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu.
- (7) Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne građevne čestice nije obvezno.
- (8) Visokonaponska veza novih trafostanica sa zatečenim sustavom ostvarit će se VN kablovima iz pravca postojećih trafostanica prema novim TS10 (20)/0,4 kV.
- (9) Niskonaponski razvod izvest će se kablaski podzemno u okviru koridora javnih zelenih površina i koridora postojećih i planiranih prometnica i to kablom PPOO-4x150 mm² 0,6/1,0 kV do slobodnostojećih razvodnih ormara (za pojedine grupe objekata) preko kojih se realizira veza do pojedinih glavnih razvodnih ormara u okviru građevina kablom tipa PPOO-A, 4 x 50 mm² ili PPOO, 4 x 50 mm².
- (10) Sve rekonstrukcije, kao i nove izgradnje u okviru visokonaponske i niskonaponske mreže mogu se realizirati samo kao podzemna-kabelska elektroenergetska mreža.

(11) Javna rasvjeta izvodi se putem zasebnih energetskih kabela tipa PPOO-A, 4 x 25 mm², postavljenih u okviru pješačkih pločnika i staza, s povezivanjem pojedinih zona javne rasvjete na izvor napajanja - slobodnostojeći razvodni ormar.

(12) Realizacija izgradnje nove ili rekonstruirane kableske mreže provodi se ukapanjem kabela u rovove na dubinu od 0,80 m te postavljanjem zaštite i obilježavanja položaja kabela.

(13) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10(20) kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevna područja određuje se u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola sukladno Planu i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(14) Izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i rekonstrukcija postojećih ovisna je o dinamici izgradnje novih sadržaja i građevina odnosno o rekonstrukciji postojećih te njihovim zahtijevanim snagama. Točne lokacije novih trafostanica i instalirane snage transformatora odredit će se ovisno o zahtjevima investitora.

(15) Srednjenaponski priključak planiranih trafostanica izvesti tipiziranim 10(20) kV kabelima ili zračnim 10(20)kV dalekovodima, interpolirajući ih u postojeću 10(20) kV mrežu.

Članak 47.

(1) Pri izvođenju trasa nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevna područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.

(2) Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

- DV 35 kV ... 20 m
- DV 20 kV ... 10 m
- DV 10 kV ... 10 m

(3) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (Sl. list 65/88, NN 55/96 i 24/97) odnosno prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.

(4) Podzemni kableski vodovi se izvode u urbanim središtima ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno.

(5) Za podzemne kableske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

Članak 48.

(1) Ovim se Planom određuje obveza izvedbe javne rasvjete na svim javnim površinama, jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odnosno zona.

(2) Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili dograđivati u sklopu postojeće rasvjete.

(3) U zoni planirane izgradnje, javnu rasvjetu izgraditi u skladu s arhitektonskim rješenjem i prema Projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

(4) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom i građevinskom dozvolom u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 49.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina obavezno se mora pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito o sigurnosti i zaštiti.

(2) Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 50.

(1) Opskrba vodom na području obuhvata Plana bazira se na vodi iz javnog gradskog vodovoda.

- (2) Izgrađeni sustav vodoopskrbe razmatranog područja dio je integralnog sustava vodoopskrbe.
- (3) Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, s time da treba osigurati dodatnu vodoopskrbu novih potrošača, kao i izvesti Zakonom uvjetovanu hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- (4) Planom uređenja određuje se obveza priključenja svih građevina na javnu vodovodnu mrežu.
- (5) Glavni vodovi moraju imati \varnothing 200 kako je prikazano u grafičkom dijelu plana.

Članak 51.

- (1) Razvodna mreža treba biti prstenasta, gdje god je moguće.
- (2) Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama, gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- (3) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe.
- (4) Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja ili zagrijavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2-1,5 m od razine terena.
- (5) Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

Članak 52.

- (1) U zoni obuhvata Plana uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila Φ 100 mm.
- (2) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju biti manje od Φ 100 mm.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 53.

- (1) Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, Vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.
- (2) Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti razdjelni sustav odvodnje.
- (3) Sanitarne i oborinske vode s prometnih i manipulativnih površina sakupiti sustavom sekundarnih kanala i spojiti na kolektor kojim će se odvesti na uređaj za pročišćavanje.
- (4) Oborinske otpadne vode treba rješavati lokalno upuštanjem u teren ili kratkim ispustima u jezero.
- (5) Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju suterenskih etaža.

Članak 54.

- (1) Minimalni profili cijevi za odvodnju fekalnih voda utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od Φ 200 mm, a za oborinske vode Φ 400 mm. Ovim se Planom predviđa \varnothing 300 kao glavni odvodni kanal s 4 crpne stanice na lokacijama Sabljak selo (2 CS), Dujmić selo i Jelenić kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata.
- (2) Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti revizionna okna. Revizionna okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih građevina.
- (3) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

Članak 55.

- (1) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:
 - vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
 - vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,

- vode koje imaju temperaturu veću od 30° C,
- vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

(2) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sustava.

(3) Za sve građevine koje se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav obavezno je kod izdavanja građevinske dozvole uvjetovati priključenje istog na kanalizacijski sustav.

(4) Za dijelove obuhvata Plana kod kojih se planira izgradnja kanalizacijskog sustava, a koji još nisu izgrađeni, dozvoljava se privremena izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama bez ispusta i preljeva, i to za građevine s najviše dvije stambene jedinice. Vodonepropusna sabirna jama mora biti udaljena od stambene zgrade i od međe susjedne građevne čestice najmanje 1.0 m.

(5) Zatečena izgradnja može se koristiti postojećim sustavom odvodnje otpadnih voda do izgradnje planiranog sustava.

(6) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevne čestice dužne su se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

Članak 56.

(1) Otpade vode (sanitarne i oborinske vode s prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 57.

(1) Jezero Sabljaci s branom i tunelom dio su postojeće Elektroenergetske građevine-hidroelektrane instalirane snage 10MW i veće; HE Gojak (Dobra) je Građevina državnog značaja.

(2) Unutar obuhvata UPU-a dio je jezera Sabljaci i brana.

Članak 58.

(1) Treba osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka.

(2) Potrebno je izbjegavati regulaciju prirodnih vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima.

(3) Obalna zona jezera Sabljaci mora se učvrstiti kamenim podzidima i to tako da prati konfiguraciju zatečene obalne linije. Zabranjeno je svako onečišćenje jezera, a obavezno treba provesti monitoring kvalitete vode za kupanje.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 59.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 60.

(1) Unutar obuhvata plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) PPU-om Grada Ogulina cjelokupni je obuhvat plana definiran kao zaštićeni dio prirode – zaštićeni krajolik.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 61.

- (1) Unutar obuhvata plana nema registriranih ili preventivno zaštićenih kulturnih dobara.
- (2) Zaštita povijesne baštine na ovim Planom obuhvaćenom području realizira se prvenstveno u ostvarenju povoljnih prostornih odnosa te zaštititi ambijentalno interesantnih zona.

3.1.3. Krajobraz

Članak 62.

- (1) Provedenim prostornim analizama utvrđene su kvalitetne površine na dijelovima obuhvata ovog Plana, koje su locirane u priobalnom dijelu obuhvata, kao i izuzetno kvalitetno obrađivanje okoliša pojedinih građevnih čestica.
- (2) Gotovo svi dijelovi unutar obuhvata Plana čine ambijentalnu cjelinu na relativno visokoj razini te nije dozvoljeno narušavanje izgradnjom koja je oblikovno i ambijentalno strana razmatranom području.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 63.

- (1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži na području plana nalaze se područja ekološke mreže – područje očuvanja značajno za vrste i stanične tipove HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje.
- (2) Cjelokupni obuhvat plana nalazi se unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove - POVS (područje značajno za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 64.

- (1) Nije primjenjivo.

3.2.2. Vode i more

Članak 65.

- (1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 66.

- (1) Uz obalu jezera Sabljaci određen je vodozaštitni pojas širine 20 m u kojemu izgradnja i uređenje prostora mora biti usklađeno s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 67.

- (1) Na građevnim česticama koje se nalaze na točkama i linijama mreže mjernih točaka brane, planirana izgradnja ili visoko raslinje ne smije ometati mjerne vizure, što znači da ne smije prelaziti visinski gabarit od 1,5 m.

3.2.4. Zrak

Članak 68.

- (1) Nije primjenjivo

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 69.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 70.

(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.