



NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

GRAD OGULIN

**II. IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
"SABLJACI" – UPU 8**

OBRAZLOŽENJE

IZVRŠITELJ:



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

sjedište: M. Vrhovca 7, Karlovac
ured: Lj. Šestića 2, Karlovac
direktor: Vladimir Petrović, dipl.ing.arh.

OŽUJAK 2026.

NARUČITELJ:

GRAD OGULIN
B. Frankopana 11
47 300 OGULIN

GRADONAČELNIK:

Dalibor Domitrović, ing.

NOSITELJ IZRADE PLANA:

**Upravni odjel za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje, Odsjek
za komunalni sustav i prostorno uređenje**

Ivana Salopek, mag.iur. pročelnica

NAZIV PLANA:

II. IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
"Sabljaci" – UPU8

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje,
urbanizam i prostorno uređenje
sjedište: M. Vrhovca 7, Karlovac
ured: Lj. Šestića 2, Karlovac

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANA:

BRANKICA PETROVIĆ, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist

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.

OGULIN – KARLOVAC, OŽUJAK 2026.

SADRŽAJ:	str.
1. POLAZIŠTA	2
1.1. Pravna osnova	2
1.2. Razlozi donošenja	2
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	3
1.3.1. Osnovna namjena prostora	3
1.3.2. Prometna mreža	4
1.3.3. Komunalna i infrastrukturna mreža	4
1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti	5
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	5
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	6
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	6
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	6
3.1. Transformacija grafičkog dijela plana	6
3.2. Definiranje područja transformacija pravila provedbe	12
3.3. Prikaz sadržajnih izmjena	13
3.4. Iskaz površina i prostornih pokazatelja	18
Prilog 1: Izvornik odredbi za provedbu s oznakama transformacije	19
Prilog 2: Preslike zahtjeva javnopravnih tijela	36
Prilog 3: Poprečni presjeci cesta, M 1:200	53
Prilog 4: Kontrolne točke na brani Sabljaci	54
Prilog 5: Oblici korištenja	55

1. POLAZIŠTA

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – Geometrija plana. Izvorni Urbanistički plan uređenja "Sabljaci" usvojen je 2007.godine (Glasnik Karlovačke Županije 44/07). Od tada se kontinuirano primjenjuje uz jednu izmjenu (Glasnik Karlovačke Županije 28/16,44/16-pročišćeni tekst).

Najznačajniji razlozi ove izmjene i dopune su transformacija UPU-a u sustav ePlanovi koji će omogućiti jednostavniju njegovu provedbu, te izmjene i dopune sukladno zahtjevima javnopravnih tijela, opravdanim i na zakonu utemeljenim iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, kako bi se UPU uskladio s razvojnim potrebama i uklonili određeni nedostaci u provedbi.

Postupak transformacije Plana je proces prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik sa svojstvima i sadržajima pridruženim sukladno Pravilniku.

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Sabljaci" – UPU 8 (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik), Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15).

Izrada Izmjena i dopuna utvrđena je Odlukom o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Sabljaci" – UPU 8 („Glasnik Karlovačke županije“ broj: 59/24) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

U skladu s člankom 86., stavak 3. Zakona na prijedlog Odluke o izradi sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene, KLASA: 351-03/24-02/47, URBROJ: 2133-07-01/01-24-02 od 21.10. 2024. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša.
- Proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene, utvrđeno je da II. Izmjene i dopune plana vjerojatno neće imati značajan utjecaj na okoliš i ekološku mrežu, na osnovu čega se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš i pribavljeno je:
- Mišljenje tijela nadležnog za zaštitu okoliša i prirode KLASA: 351-03/25-02/22, URBROJ: 2133-07-01/01-25-02 od 29.travnja 2025.

Gradonačelnik je, 12.05.2025. donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Sabljaci" – UPU 8.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu i donošenje Izmjene i dopune Plana su sljedeći:

- A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:
 - 1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom.
 - 2. Usklađenje s planom više razine – Prostornim planom uređenja Grada Ogulina (Glasnik Karlovačke županije, broj 04/05, 30/11, 19/13, 22/18, 28/19-ispravak, 72/20) i Prostornim planom Karlovačke Županije (Glasnik Karlovačke županije, broj 26/01, 33/01-ispravak, 36/08-pročišćeni tekst, 56/13, 07/14 -ispravak, 50b/14, 65/17, 29c/17-pročišćeni tekst, (a18, 19/18-pročišćeni tekst, 29/25 i 44c/25-pročišćeni tekst).
 - 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine: nije primjenjivo
- B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano sljedećim razlozima:
 - usklađivanje sa zakonima, podzakonskim aktima i posebnim propisima koji su stupili na

snagu u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna;

- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku;
- redefiniranje namjene površina ugostiteljsko turističke namjene (T5 i T6), na način da se na istim odrede površine za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T,T3) i njima kompatibilnih sekundarnih i pratećih namjena;
- analiza, preispitivanje mogućnosti i promjena namjene površina unutar Urbanističkog plana uređenja Sabljaci (važeći Plan) prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti;
- analiza, preispitivanje mogućnosti te u skladu s istim promjena i usklađenje površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna;
- potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.

1.3.Prostorna polazišta

Jezero Sabljaci s branom i tunelom dio su postojeće Elektroenergetske građevine-hidroelektrane instalirane snage 10MW i veće, HE Gojak (Dobra); je Građevina državnog značaja. Unutar obuhvata UPU-a dio je jezera Sabljaci i brana.

Obuhvat II. liD UPU8, Sabljaci, je zona jezera Sabljaci te okolnog prostora kojeg čine zone postojeće i planirane stambeno-poslovne izgradnje, zone turističko-rekreativnih sadržaja s vidikovcem, zone kampa, zone parkovnog zelenila, zone rekreativnih površina, zone turističkih sadržaja veslačkog kluba, prometne površine i rekreativni put koji se pruža po cijeloj dužini obale jezera a sastoji se od šetnice, biciklističke staze i staze za jahanje. Iskazana površina obuhvata je 199,94 ha.

1.3.1.Osnovna namjena prostora

Unutar obuhvata postojeće su i planirane sljedeće namjene: M1 - pretežno stambena, M2 - pretežno poslovna, K1 - poslovna, pretežno poslovna, T3 – ugostiteljsko turistička, kamp, T5 – ugostiteljsko turistička, restoran, T6 – ugostiteljsko turistička, smještajne jedinice L1 – Turistička, luka posebne namjene, R4 – športsko rekreacijska, kupalište, R5 – športsko rekreacijska, centar za vodene sportove, R6 – športsko rekreacijska, rekreacija (otvoreni sadržaji), Z1 – javne zelene površine, javni park, Z3 – javne zelene površine, rekreativni park uz jezero labudova i pataka, IS1 – površine infrastrukturnih sustava, javne prometne površine, IS2 - površine infrastrukturnih sustava, nasip/brana, IS3 - površine infrastrukturnih sustava, kontrolne točke brane, IS4 - površine infrastrukturnih sustava, rekreativni put, V – vode i vodna dobra – površine pod vodom, P2 – vrijedno obradivo tlo, P3 – ostala obradiva tla

Namjena	Oznaka	Površina (ha)	Udio (%)
Mješovita namjena - pretežno stambena	M1	8,99	4,50
Mješovita namjena - pretežno poslovna	M2	0,28	0,14
Ukupno mješovita		9,27	4,63
Gospodarska namjena - poslovna - pretežno poslovna	K1	1,18	0,59
Ukupno gospodarska - poslovna		1,18	0,59
Gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - kamp	T3	6,07	3,04
Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička - restoran	T5	0,94	0,47
Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička – smještajne jedinice	T6	0,56	0,28
Ukupno gospodarska - ugostiteljsko turistička		7,57	3,79

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8

Turistička – luka posebne namjene	L1	3,89	1,94
Ukupno turistička		3,89	1,94
Športsko rekreacijska namjena - kupalište	R4	3,94	1,97
Športsko rekreacijska namjena – centar za vodene sportove	R5	87,04	43,53
Športsko rekreacijska namjena – rekreacija (otvoreni sadržaji)	R6	1,72	0,86
Ukupno športsko rekreacijska		92,70	46,36
Javne zelene površine – javni park	Z1	0,38	0,19
Javne zelene površine – rekreativni park uz jezero labudova i pataka	Z3	3,13	1,57
Ukupno javne zelene površine		3,51	1,76
Površine infrastrukturnih sustava - javne prometne površine	IS1	3,07	1,54
Površine infrastrukturnih sustava – nasip/brana	IS2	1,00	0,50
Površine infrastrukturnih sustava – kontrolne točke brane	IS3	0,00	0,00
Površine infrastrukturnih sustava – rekreativni put	IS4	1,74	0,87
Ukupno površine infrastrukturnog sustava		5,81	2,91
Vode i vodna dobra – površine pod vodom	V	48,94	24,48
Ukupno vode i vodna dobra		48,94	24,48
Vrijedno obradivo tlo	P2	11,43	5,71
Ostala obradiva tla	P3	15,65	7,83
Ukupno obradiva tla		27,07	13,54
Ukupno		199,94	100,00

1.3.2.Prometna mreža

Cestovni promet

Pristupna cesta iz pravca Ogulina je glavna mjesna cesta. Postojeće prometnice unutar obuhvata plana su: Glavna mjesna cesta u sjeverozapadnom dijelu obuhvata mješovite stambeno-poslovne zone i Sabirna ulica u obalnom dijelu mješovite stambeno-poslovne zone. Planom je definiran profil, kolnik min širine 6,0 m i nogostup min. Širine 1,6m. Ostale ulice mogu biti pješačko-kolne sa minimalnom širinom 5,0 m ukoliko se duž istih polaže infrastruktura, odn. 4,5 m ukoliko se duž trupa ceste ne polaže infrastruktura. Servisna ulica unutar zone kampa minimalne je širine 3,0 m. Rekreativni put koji je planiran duž obalne linije jezera Sabljaci mora imati sljedeći profil : 1,25 m šetnica; 0,5-1,0m drvodred; 0,9-1,5 m biciklistička staza; 1,5-2,0m drvodred; 2,0 m rekreativno jahanje. Javna parkirališta su određena na tri lokacije (90+70+25 PM).

II. liD PPUG-a Članak 187. definira:

Uređenje pješačko komunikacijske (rekreacijske) površine, uz obalu jezera Sabljaci koja je definirana važećim UPU 8, a koja je zajednička granica UPU 8 i UPU 8/1. Pješačko komunikacijska (rekreacijska) površina uz obalu jezera može se urediti na površinama svih planiranih namjena, na sljedećim k.č.: 9261/1, 9138, 9136, 9135, 9134, 9133, 9131, 9108, 9107, 9104, 9105, 9103, 9102, 9101, 9091, 9090 k.o. Ogulin i 86/1, 86/8, 87/4, 87/1, 88/3, 88/1, 88/4 k.o. Zagorje, kao i nad površinom jezera (most), a gradnja se može izvoditi u etapama odnosno po pojedinim dionicama. Presjek pješačko komunikacijske (rekreacijske) površine uključuje: 2,0 m pješačke staze, 2,0 m biciklističke staze, 2,0 m zelenog pojasa i 3,0m trim staze/servisnog puta. Ovisno o prostornim i vlasničkim uvjetima na pojedinim dijelovima trase, neki elementi poprečnog profila mogu se izmjestiti, a cjelokupni profil može se i prilagoditi ili uklopiti u postojeći profil kolno/pješačkih površina uz obalu jezera.

1.3.3.Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba

Opskrba vodom na području obuhvata Plana bazira se na vodi iz javnog gradskog vodovoda i osigurava priključke postojećih i novih potrošača, i hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Odvodnja

Planiran je razdjelni sustav odvodnje. Fekalna kanalizacija se spaja na uređaj za pročišćavanje. Oborinske vode se ispuštaju u teren ili ispustima u jezero.

Telekomunikacijska distribucija

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). Trase kabela izvode se po javnim površinama (zelenilo ili pločnici).

Elektroopskrba

Planom je predviđena elektroopskrba iz 3 TS 10(20)/0,4 kV, sa razvodom, kabelski podzemno u koridoru prometnica.

Plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na svim javnim površinama.

1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti

Na prostoru obuhvata ovog plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Grada nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, ambijentalnih vrijednosti i posebnosti. Plan se cijelim obuhvatom nalazi na području zaštićenih dijelova prirode – zaštićeni krajobraz. Predio jezera i kontaktne kopnene zone ambijentalno je u svim svojim dijelovima izrazito vrijedan, sačuvan od bilo kakvih devastacija, a u pojedinim dijelovima je gotovo netaknuta priroda.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, HR-47000 Karlovac, Križančeva 11
2. Županijska uprava za ceste Karlovačke županije, HR-47252 Buričevići, Belajske Poljice, Poslovni park Karlovac 1/A
3. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, HR-35000 Slavonski Brod, Šetalište braće Radića 22
4. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21
5. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1
6. Telemach Hrvatska d.o.o. za telekomunikacijske usluge, HR-10000 Zagreb, Ulica Josipa Marohnića 1
7. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Gracia Vukovara 269/d
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Karlovac, Odjel inspekcije, HR-47000 Karlovac, Trg hrvatskih redarstvenika 6
10. MONTCOGIM PLINARA d.o.o., Distributivno područje Sveta Nedjelja, HR-10431 Sveta Nedjelja, Trg Ante Starčevića 3a
11. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14
12. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, HR-47000 Karlovac, V. Vranicanija 6
13. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Ogulin, HR-47300 Ogulin, Ivana Gorana Kovačića 14
14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupka 4
15. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vladka

Mačeka 44

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune upućen je i drugimsudionicima i korisnicima prostora: gospodarstvo d.o.o., HR-47500

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, HR- 47000 Karlovac, Juja Križanića 11
2. Javna ustanova NATURA VIVA, HR-47000 Karlovac; Jurja Križanića 8
3. Stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., HR-47300 Ogulin, Ivana Gorana Kovačića 8
4. Mjesni odbor Salopek Selo, HR-47300 Ogulin, Bošt 14
5. Mjesni odbor Desmerice, HR-47300 Ogulin, Desmerice 58
6. Mjesni odbor Ribarići, HR-47000 Ogulin, Ribarići 10A

Pristigli zahtjevi:

1. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Karlovac, Odjel inspekcije, HR-47000 Karlovac, Trg hrvatskih redarstvenika 6
3. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vladka Mačeka 44
4. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4
5. Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Ul. Jurja Križanića 11, 47000, Karlovac
6. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14

Zahtjevi pristigli izvan roka:

Nema takvih zahtjeva.

Očitovanja pristigla izvan roka:

1. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, Slavonski brod, Šetalište braće Radić 22; 16.01.2026.
2. HEP Proizvodnja d.o.o., HE Gojak, Ogulin, Josipa Bana Jelačića 4a
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, HR-47000 Karlovac, V. Vranicanija 6

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Za izradu Izmjena i dopuna Plana ne izrađuju se stručne podloge već će se koristiti programska rješenja i stručne podloge koje posjeduje i na raspolaganju su Gradu Ogulinu. Nacrt prijedloga Plana izrađen je temeljem planskih rješenja određenih važećim Urbanističkim planom uređenja "Sabljaci – UPU 8, važećim Prostornim planom uređenja grada, te razlozima izrade izmjena i dopuna Plana utvrđenih Odlukom o izradi. U izradi su korišteni podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavila nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Predložena gospodarska struktura bazira se na trenutno uočenim tendencijama gospodarskih kretanja.

U skladu s navedenim općim ciljevima definiraju se i posebni ciljevi izrade ovog Plana radi postizanja veće prostorne kvalitete i jednostavnije provedbe plana: ostvarivanje planskih pretpostavki za realizaciju projekata od značaja za Grad Ogulin, manje korekcije namjene sukladno prethodnim inicijativama i zahtjevima javnopravnih tijela.

Uz ove ciljeve definirane Odlukom o izradi, Plan se temeljem zakonskih obaveza ažurira u odnosu na usklađenost s posebnim propisima, posebice novodonesenim Pravilnikom o prostornim planovima, te usklađenost sa stanjem u prostoru.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8

Radi opsežne tehničke naravi ovog Plana, u kojoj se većina intervencija odnosi na prilagodbu novom sustavu, ovo obrazloženje sadrži četiri dijela:

3.1. Transformacija grafičkog dijela plana

Transformacija iz postojećeg GIS okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom

U nastavku je tablična specifikacija transformacije svih elemenata Plana. Posebno su označeni oni koji su doživjeli izmjene i dopune mimo same transformacije.

S obzirom da se transformacija Plana radi prema novom postupku određenom u Zakonu o prostornom uređenju prema novom sustavu ePlanovi i novom alatu za crtanje kartografskih prikaza Plana te pisanje Odredbi za provedbu -ePlanovi editor, bile su potrebne prilagodbe namjena površina te Odredbi za provedbu Plana novom sustavu. Prikaz izmjena i dopuna je dan u nastavku.

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA			
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	Kod	Naziv	Područja pravila provedbe	Napomena
KN-1-1 Namjena prostora / KN 3-1 Područja pravila provedbe				
izvor: UPU SABLJACI - UPU 8_PROCISCENI TEKST I GRAFIKA_09.2016 (1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA)				
OBUHVAT PLANA				
(M1) MJEŠOVITA NAMJENA M1 - pretežno stambena	KN-1-1-5053	(M3) Mješovita namjena	M3-1	
(M2) MJEŠOVITA NAMJENA M2 - pretežno poslovna	KN-1-1-5053	(M3) Mješovita namjena	M3-2	
(K1) GOSPODARSKA NAMJENA- POSLOVNA K1 - pretežito poslovna	KN-1-1-5261	(K1) Poslovna namjena - uslužna	K1-1	
(T3) GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T3 - kamp	KN-1-1-5402	(T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	T3-1	
(T5) GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T5 - restoran	KN-1-1-5402	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2-1	
(T6) GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T6 - smještajne jedinice	KN-1-1-5402	(T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	T3-1	
(L1) TURISTIČKA-LUKA POSEBNE NAMJENE	KN-1-1-5913	(L1) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet	L1	
(R4) ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R4 – kupalište	KN-1-1-2604	(R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R4-1	
			R4-2	

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8

(R4) ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R4 – kupalište (planirano)	KN-1-1-5996	(PPU) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	PPU	
(R5) ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R5 - centar za vodene sportove	KN-1-1-5603	(R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko- rekreacijska igrališta na otvorenom	R3-1	
			R3-2	
(R6) REKREACIJA (otvoreni sadržaj)	KN-1-1-5603	(R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko- rekreacijska igrališta na otvorenom	R3-3	
(Z1) JAVNE ZELENE POVRŠINE Z1 - javni park	KN-1-1-5701	(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	Z1-1	
(Z3) JAVNE ZELENE POVRŠINE Z3 - rekreativni park uz jezero labudova i pataka	KN-1-1-5996	(PPU) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	Z1	
	KN-1-1-2604	(R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R4-2	
(IS1) POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS1 - javne prometne površine	KN-1-1-5950	Prometna površina	Pp	
(IS2) POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS2 - nasip/brana	KN-1-1-1908	(IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja	PPU	
(IS3) POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS3 - kontrolne točke brane				Nije moguće transformirati ; navedeno u tumaču, ali nije prikazano na Planu
(IS4) POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS4 - rekreativni put	KN-1-1-5996	(PPU) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	PPU	
(V) VODE I VODNA DOBRA – POVRŠINE POD VODOM	KN-1-1-5321	(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	PPU	
(P2) VRIJEDNO OBRADIVO TLO	KN-1-1-5996	(PPU) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	PPU	
(P3) OSTALA OBRADIVA TLA	KN-1-1-5996	(PPU) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	PPU	
DODANO U GIS-u:	KN-1-1-5952	Pješačka površina	(pp)	
	KN-3-1-5001	Područje pravila provedbe		
KN-2-1 Građevinska područja				
izvor: PPOG Ogulin				
dijelovi plana	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja		
IS-1-1 Cestovni promet				

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8

izvor: UPU SABLJACI - UPU 8_PROCISCENI TEKST I GRAFIKA_09.2016 (2.A. PROMET)				
OSTALE ULICE	IS-1-1-2005	Cesta područnog (regionalnog) značaja		
OSTALE ULICE	IS-1-1-5022	Sabirna prometnica		
OSTALE ULICE	IS-1-1-5025	Pješačka / Kolno-pješačka površina		
REKREATIVNI PUT	IS-1-1-5202	Staza		
OZNAKA PRESJEKA CESTE				Ne postoje kodovi za oznaku presjeka ceste, nego se transformiraju u kodovima prometnica kao poligoni odgovarajuće širine.
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA	IS-1-1-5304	(Pp) Parkiralište		
IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža				
izvor: UPU SABLJACI - UPU 8_PROCISCENI TEKST I GRAFIKA_09.2016 (2.B. TELEKOMUNIKACIJE)				
KORISNIČKI I SPOJNI VODOVI I KANALI	IS-2-1-5001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom		
KORISNIČKI I SPOJNI VODOVI I KANALI - planirano	IS-2-1-5002	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano		
IS-3-2 Elektroenergetika				
izvor: UPU SABLJACI - UPU 8_PROCISCENI TEKST I GRAFIKA_09.2016 (2.C. ELEKTROOPSKRBA)				
HIDROELEKTRANA				Ne transformira se - izvan obuhvata prostornog plana.
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA TS 10/0.4 kV	IS-3-2-5013	(TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje		
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA TS 10/0.4 kV - planirano	IS-3-2-5014	(TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano		
DALEKOVOD 10 kV	IS-3-2-5007	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)		
DALEKOVOD 10 kV	IS-3-2-5008	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano		

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8

UKIDANJE 10kv VODA	IS-3-2-5007	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)		
IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda				
izvor: UPU SABLJACI - UPU 8_PROCISCENI TEKST I GRAFIKA_09.2016 (2.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV)				
OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI	IS-4-1-5001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima		
OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI - planirano	IS-4-1-5002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano		
IS-4-2 Otpadne i oborinske vode				
izvor: UPU SABLJACI - UPU 8_PROCISCENI TEKST I GRAFIKA_09.2016 (2.E. ODVODNJA)				
CRPNA STANICA	IS-4-2-5106	(Oc) Crpna stanica - planirano		
OSTALI ODVODNI KANALI	IS-4-2-5002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano		
IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda				
AKUMULACIJA za hidroelektranu - AH				Transformirano zajedno s branom kao Brana s akumulacijom i/ili retencijskim prostorom državnog značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano
BRANA betonska - BB	IS-4-3-3101	(UV) Brana s akumulacijom i/ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama i uređajima		
MREŽA KONTROLNIH TOČAKA ZA BRANU SABLJACI				Transformirano na kartografski prikaz 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.
ZP-1-1 Zaštićeni dijelovi prirode				
izvor: UPU SABLJACI - UPU 8_PROCISCENI TEKST I GRAFIKA_09.2016 (3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA)				

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8

ZAŠTIĆENI KRAJOLIK	ZP-1-1-2001	Zaštićeno područje prirode		
TOČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI KRAJOBRAZA				Ne postoji kod, nije moguće transformirati .
VODOZAŠTITNI POJAS (20 M)				Transformirano na kartografski prikaz 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.
ZP-1-4 Ekološka mreža (Natura 2000)				
EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000 POVS (PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE)	ZP-1-4-1001	Ekološka mreža (Natura 2000)		
ZP-3-2 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite				
izvor: UPU SABLJACI - UPU 8_PROCISCENI TEKST I GRAFIKA_09.2016 (4.A. OBLICI KORIŠTENJA)				
ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJE GRAĐEVINA (DOVRŠENI DIO NASELJA)				Ne transformira se jer ne postoji odgovarajući kod; dodano kao stupac 'oblici_koristenja' u poligonu KN-3-1.
SANACIJA GRAĐEVINA I DIJELOVA NASELJA - PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA)				Ne transformira se jer ne postoji odgovarajući kod; dodano kao stupac 'oblici_koristenja' u poligonu KN-3-1.
NOVA GRADNJA				Ne transformira se jer ne postoji odgovarajući kod; dodano kao stupac 'oblici_koristenja' u poligonu KN-3-1.

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8

izvor: UPU SABLJACI - UPU 8_PROCISCENI TEKST I GRAFIKA_09.2016 (4.B. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA)				
(SS1) JEDNOOBITELJSKE GRAĐEVINE samostojeće - SS				Ne transformira se jer ne postoji odgovarajući kod; dodano kao stupac 'nacin_gradnje' u poligonu KN-3-1.

3.2. Definiranje područja i transformacija pravila provedbe

Područje pravila provedbe		Namjena prostora	
Naziv	Kod	Naziv / Oznaka	
M3-1	KN-1-1-5053	Mješovita namjena (M3)	
	KN-1-1-5951	Kolno-pješačka površina	
M3-2	KN-1-1-5053	Mješovita namjena (M3)	
K1-1	KN-1-1-5261	Poslovna namjena - uslužna (K1)	
T2-1	KN-1-1-5402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	
T3-1	KN-1-1-5403	Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)	
R3-1	KN-1-1-5603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	
R3-2	KN-1-1-5603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	
R3-3	KN-1-1-5603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	
R4-1	KN-1-1-2604	Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)	
R4-2	KN-1-1-2604	Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)	
	KN-1-1-5951	Kolno-pješačka površina	
Z1	KN-1-1-5951	Kolno-pješačka površina	
	KN-1-1-5996	Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)	
Z1-1	KN-1-1-5701	Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)	
L1	KN-1-1-5913	Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)	
Pp	KN-1-1-5950	Prometna površina	

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8

PPU	KN-1-1-1908	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
	KN-1-1-5321	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
	KN-1-1-5996	Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

3.3. Prikaz sadržajnih izmjena

R. br	Naziv tijela/pravne osobe	Opis smjernice/zahtjeva	Status smjernice/zahtjeva
1.	<p>Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, Roberta Frangeša – Mihanovića 9, 10000 Zagreb</p> <p>Hrvatski Telekom d.d., Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju, Radnička cesta 21, Zagreb</p> <p>Telemach d.o.o., Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb</p> <p>A1 Hrvatska d.o.o., Vrtni put 1, 10000 Zagreb</p>	<p>HAKOM dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i druge povezane opreme.</p> <p>Traži da prije prihvaćanja Konačnog prijedloga plana, Nositelj izrade pribavi njihovo Mišljenje</p> <p>Hrvatski telekom d.d. dostavlja smjernicu da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove iz njihovog opisa Linijske i točkaste infrastrukture fiksnih komunikacija. .dwg</p> <p>Telemach Hrvatska d.o.o. ističe: da u obuhvatu plana ima EKI (antenski stup_Desmerice TM_Hrvatskog Telekoma d.d.), da koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) drugih operatera.</p> <p>A1 dostavlja: Situaciju sa svojom postavljenom fiksnom infrastrukturom. Izjavljuje da nema postojećih objekata EKI u vidu samostojećih stupova niti baznih stanica.</p>	<p>Navedeni zahtjevi i smjernice, ugrađeni u Odredbe za provedbu Plana, u Članku 41., poglavlje 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže</p> <p>Prima se na znanje.</p> <p>Prima se na znanje.</p> <p>Prima se na znanje.</p> <p>Prima se na znanje.</p>
2.	<p>Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Karlovac, Odjel Inspekcije</p>	<p>Dostavlja se zahtjev u kojem se navodi članak 23. Zakona o zaštiti požara kojim se navode zahtjevi za Prostorne uvjete zaštite od požara koji se odnose: na mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine; određivanja sigurnosne udaljenosti između građevina ili njihovog požarnog odvajanja; pristupe i operativne površine za vatrogasna vozila te dostatne izvore vode za gašenje.</p>	<p>Navedeni prostorni uvjeti su u odgovarajućoj mjeri navedeni u Članku 23.</p>
3.	<p>HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, Služba za realizaciju</p>	<p>Suglasni su s predloženim rješenjem.</p>	<p>Navedeno se prima na znanje.</p>

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8

	investicijskih projekata i pristup mreži, Ulica Dr. Vlatka Mačeka, 47000 Karlovac		
4.	Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. , Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4	Nemaju zahtjeva	
5.	Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije , Ul. Jurja Križanića 11, 47000, Karlovac	Traži se Plan izraditi sukladno Zakonu, propisa donesenih na temelju Zakona i Pravilniku. Traži se Plan izraditi sukladno Prostornom planu Karlovačke županije, a posebice člancima 3. (točka 3.4.), 6. (točka 6.4., 6.5., 6.6., 6.8.), 8., 10. i 12. Traži se Plan izraditi sukladno Prostornom planu uređenja Grada Ogulina.	Primljeno na znanje. Plan je usklađen s navedenih člancima.
6.	Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja , HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14	Traži se kartografski i tablični prikaz promjena koje se događaju na građevinskom području na zemljištu u vlasništvu RH.	U obuhvatu plana nije bilo proširenja građevinskog područja na zemljište u vlasništvu RH.

Ostali zahtjevi:

1. Ivica Turković

Zahtjeva da se u zoni T5 dozvoli gradnja i smještanih jedinica (uz restoran) te u zoni T6 gradnja smještanjih jedinica i kampa s pratećim uslužnim, ugostiteljskim i sportskim sadržajima (K.O. Ogulin, k.č. 9148/1, 9213, 9149, 9261/3, 9261/2, 9147/2, 9147/1).

Prihvća se.

2. Ante Bilokapić

Zahtjeva da se u zoni T5 dozvoli gradnja i smještanih jedinica (uz restoran) te u zoni T6 gradnja smještanjih jedinica i kampa s pratećim uslužnim, ugostiteljskim i sportskim sadržajima (K.O. Ogulin, k.č. 9268/1; 9268/2, 9267, 9269)

Odbija se.

UPU mora biti usklađen s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23), koji u Članku 40. t 2., navodi:

„U slučaju da je uzvodno od naselja podignuta ili planirana akumulacijska brana, **nije moguća gradnja novih građevina**, planiranje novog i širenje postojećih građevinskih područja u području velike vjerojatnosti od poplave u slučaju rušenja brane već samo uređenje zelenih i sportsko-rekreacijskih površina na otvorenom pod određenim režimom korištenja, uz mogućnost planiranja infrastrukturnih koridora.“

3. Mario Šešet

Prenamjena u M1 (K.O. Ogulin, k.č. 9139)

Odbija se

Navedena k.č. se nalazi na poljoprivrednom zemljištu, što je protivno Zakonu o prostornom uređenju, Članak 43. t1. _"Na zemljištu poljoprivredne namjene....ne može se PPUO-om određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje".

4. Josip Salopek

Prenamjena za kuću za odmor, uvedeno i u prostorni planom (K.O. Ogulin, k.č. 9156)

Prihvaća se, proširiti na dio navedene k.č. koji je već definiran u važećem PPUG-u.

5. Ivica Luketić

Zahtjev iz 2013. godine, traži povećanje koeficijenta na k.č. 9259/1, K.O. Ogulin, (Kig=0,6; Kis=1; V=8,5m)

Odbija se

Prima se na znanje

Važećim UPU-om je definiran (Članak 20.t.5.) za M2-pretežito poslovne namjene, najveći koeficijent izgrađenosti (K ig = 0,80); Kis=1,0; V=8,5 m.

Isti Članak je protivan važećem PPUG-u , Članku 20. (Kig 0,6) i mora se isti primijeniti i u UPU-u.

6. Mirjana Rupčić, Ivan Rupčić

Prenamjena u građevinsko (K.O. Ogulin, k.č. 792/1,782/3, 792/3).

Odbija se.

Izvan obuhvata UPU-a 782/3, 792/3, a k.č. 792/1-protivno UPU-u, namjena (R3).

7. Veslački klub Sabljaci Ogulin

Prijedlog za gradnju veslačkog centra. 3 varijante - Prenamjena u građevinsko (K.O. Ogulin, k.č. 9261/20, 9261/2, 9133/1, 9107/1, 9108/1, 9126, 9127, 9128, 9131/1, 9130, 9133/2)

Prihvaća se predložena varijanta 1. na dijelu k.č. 9261/20.

8. ARHI-PLUS d.o.o.

Predlaže mijenjanje uvjeta gradnje u Članku:

10.,t.3 (gradnja pomoćne zgrade na liniji osnovne);

19. (povećati minimalnu dubinu građevinske čestice min 16m);

30. t.1. i 2. (nagib krova, oblikovanje ne definirati);

31. t.3. i 4. (ne definirati boje pročelja):

32.t.3. (ne definirati materijale ograda i potpornih zidova);

37. ((smanjiti broj PM za stanovanje i turizam);

definirati min % zelene zatravnjene površine;

omogućiti izgradnju dvojnih građevina.

Odbija se,

Generalno, intencija ovih izmjena UPU-a, je zadržavanje zatečene tipologije, bez da se naruši uredna „slika“ vikend naselja.

Članak 10.t.3, je definiran u izvornom planu, 2007. i od tada se kontinuirano primjenjuje. Pomoćni sadržaji se obavezno lociraju na stražnjem dijelu, na taj način (neizgrađeni predvrtovi) čine sliku naselja i ostvaruju parkirališni prostor ispred garaže.

Članak 19. detaljno obrazlaže uvjete formiranja građevnih čestica. Traženo povećanje minimalne dubine nema opravdanja.

Članak 30.t.1. je definiran u izvornom planu. Uredna „Slika“ naselja je na taj način zadržana do danas.“

Članak 31. t.3. i 4. je definiran u izvornom planu. Tražene izmjene nemaju uporišta. „Slika“ izvedenih kuća (vikendica) ne dovodi do zaključka da bi se trebali promijeniti navedeni elementi oblikovanja. Puno je primjera gdje su takva i slična vikend naselja iz tog vremena i danas zadržala isti izričaj. A tamo gdje se desila „sloboda“ u oblikovanju počele su „nicati“ vrlo „osebujne“ građevine.

Članak 32.t.3. je definiran u izvornom planu. U članku je naveden razlog takvog oblikovanja ograda i potpornih zidova, a to je „uklapanje“ u okruženje.

Članak 37. je definiran u izvornom planu. Nije navedeno na koje se to prometnice odnosi „postojeće parkiralište u sklopu prometnice“. Javna parkirališta su namijenjena drugim korisnicima sadržaja. Smanjenje broja parkirališta na građevinskoj čestici na način da se osigura na javnoj površini nije prihvatljivo.

Traži se: definirati min % zelene zatravnjene površine
Odbija se.

Nepotrebno je, pošto su detaljno određene na parceli stambene namjene, u Članku 25. t.2. (vrt, prednji i stražnji s visokim i niskim zelenilom, i minimalnim dimenzijama....). Površine za parkiranje su predviđene za zatravljenje. Uz dozvoljeni maksimalni Koeficijent izgradnje Kig 0,30; proizlazi koji je to % ozelenjen.

Traži se: Izgradnja dvojnih građevina.
Odbija se.
Točno je definirana u Članku 19. t.2.

9. Silvio Filipec

Uvrstiti u građevinsko, turistička namjena (K.O. Ogulin, k.č. 9617)

Odbija se

Navedena k.č. nepravilnog je oblika, manjim se dijelom nalazi izvan obuhvata ovog UPU-a. Veći dio k.č. je u vodozaštitnom pojasu i unutar zone R7-sportsko-rekreacijska namjena – uređena plaža, ne može se izdvojiti u turističku namjenu i biti će dio cjelovitog projekta uređenja plaže.

10. Silvio Filipec

Uvrstiti u građevinsko, turistička namjena (K.O. Ogulin, k.č. 9616).

Odbija se

Navedena k.č. nepravilnog je oblika, najvećim se dijelom nalazi izvan obuhvata ovog UPU-a. Vrlo mali dio k.č. je u vodozaštitnom pojasu, i unutar zone R7-sportsko-rekreacijska namjena – uređena plaža, ne može se izdvojiti u turističku namjenu i biti će dio cjelovitog projekta uređenja plaže.

11. Ivica Turković

Restoran + smještani kapaciteti (K.O. Ogulin, k.č. 9213, 9149, 9150, dio 9148/1, dio 9260 i dio 9261/3)

Odgovor pod 1.

12. Ivica Turković

M1 (K.O. Ogulin, k.č. dio 9148/1, 9261/2, 9147/2, 9153/2 i 9147/1).

Odgovor pod 1.

13. Ivica Salopek

Uvrstiti u građevinsko područje-gradnja obiteljske kuće (K:O. Ogulin, k.č. 9154/1).

Odbija se.

Navedena k.č. nalazi se unutar zone turističko ugostiteljske namjene definirane važećim PPUG-om i ovim UPU-om.

Očitovanja pristigla izvan roka:

1. **HRVATSKE VODE**, VGO za srednju i donju Savu, Slavonski brod, Šetalište braće Radić 22; 16.01.2026.

„Branu na jezeru Sabljaci nije u vlasništvu niti pod upravljanjem Hrvatskih voda. Hrvatske vode ne posjeduju podatke (kontrolne točke brane). Tehnička promatranja vodnih građevina pod upravljanjem Hrvatskih voda vrše se temeljem posebnih propisa te smatramo da ih nije nužno definirati prostornim planom“

Prima se na znanje

2. **HEP Proizvodnja d.o.o., HE Gojak**, Ogulin, Josipa Bana Jelačića 4a

HEP Proizvodnja d.o.o., GHE Gojak provodi sukladno važećem Pravilniku o tehničkom promatranju visokih brana (SI.I. SFRJ 0071966) redovite godišnje aktivnosti tehničkih promatranja brane Bukovnik i brane Sabljaci, a koje obuhvaćaju održavanje, vizualne preglede brana te praćenje horizontalnih i vertikalnih pomaka na ugrađenim kontrolnim točkama na lokacijama nasutih i betonskih dijelova brana.

Kako bi osigurao nesmetan nastavak Zakonskih aktivnosti tehničkih promatranja brana na području grada Ogulina nužno je kroz UPU predvidjeti ograničenja u gradnji objekata ili sadnji visokog raslinja na linijama „dogledanja“ kontrolnih točaka i osnovnih repera unutar mikrotriangulacijskih mreža kako je to vidljivo na podlogama koje dostavljam u prilogu (HTRS96/TM).

Slijedom svega navedenog, predlažemo da unutar UPU 8 (brana Sabljaci) i UPU 1 (brana Bukovnik) implementiraju sljedeća ograničenja:

„Na građevinskim česticama koje se nalaze na kontrolnim točkama, osnovnim reperima i linijama ne smije se graditi objekte ili saditi raslinje veće od 1,5 m kojima bi se ometale mjerne vizure između geodetskih točaka postavljenih u svrhu provođenja tehničkih promatranja visokih brana.“

Priložen je u.dwg formatu snimak/prikaz mjernih točaka brane Sabljaci

Prihvaća se

Provjerava se grafički prikaz u važećem planu s dostavljenim snimkom.

Briše se tekst u Članku 33. Odredbi za provođenje, važećeg UPU-a i zamjenjuje se s tekstom:

Na građevinskim česticama koje se nalaze na kontrolnim točkama, osnovnim reperima i linijama ne smije se graditi objekte ili saditi raslinje veće od 1,5 m kojima bi se ometale mjerne vizure između geodetskih točaka postavljenih u svrhu provođenja tehničkih promatranja visokih brana.

Dopunjava se Odredba za provedbu plana, za R3-3 namjena sa: ne smije se graditi objekte ili saditi raslinje veće od 1,5 m.

3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, HR-47000 Karlovac, V. Vranicanija 6

Navodi se kako je prilikom izrade Izmjena i dopuna Plana potrebno koristiti aktualnu konzervatorsku podlogu PP Grada Ogulina te kako vrijede odredbe propisane aktualnom Konzervatorskom podlogom PP Grada Ogulina. Također se navodi kako za sve radove na nepokretnim dobrima, kao i na području prostornih granica kulturnih dobara je potrebno ishoditi posebne uvjete i odobrenje.

Provjeren registar kulturnih dobara RH. U obuhvatu plana nema kulturnih dobara.

3.4. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Tablica : Iskaz površina prema namjeni

Naziv	Ukupna površina
	ha
GRAĐEVINSKA PODRUČJA	114,30
Građevinsko područje naselja	100,17
Mješovita namjena (M3)	9,36
Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	87,95
Prometna površina	1,78
Kolno-pješačka površina	1,08
Građevinsko područje izvan naselja	14,13
Poslovna namjena (K1)	1,17
Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	1,55
Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)	7,77
Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	1,64
Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)	0,38
Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)	1,46
Prometna površina	0,16
POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	85,64
Sabljaci - UKUPNO	199,94

Prilog 1: Izvornik odredbi za provedbu s oznakama transformacije

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

Odredbe za provedbu: pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe)

Odredbe za provedbu: ostale odredbe (poglavlje)

Odredbe za provedbu: infrastruktura (poglavlje)

Odredbe za provedbu: posebne mjere (poglavlje)

Neizravna transformacija: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

Ne transformira se: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

Izmjene: ukidanje teksta temeljem izmjene i dopune

Izmjene: unošenje teksta temeljem izmjene i dopune

ODREDBE ZA PROVEDBU

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja Sabljaci – UPU 8 (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Grada Ogulina. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usaglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštujući zatečene vrijednosti područja te posebno ambijentalnih kvaliteta prostora (izgrađenog i neizgrađenog dijela), uz uvažavanje zatečenih uvjeta na Planom razmatranom prostoru.

(2) Planom se utvrđuju uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju građevina i sadržaja prometne i druge komunalne infrastrukture koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata te okviri za izradu projekata za ishođenje odgovarajućih akata o gradnji kojima se realizira provedba ovog Plana.

(3) Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta (obuhvaćenog ovim Planom) planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ove zone, usklađeno s preostalim dijelom šireg područja.

Članak 2.

(1) Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih Odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje, uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti realizacije buduće izgradnje, odnosno obnove zatečene izgradnje, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje i primjenu Plana, a s ciljem provedbe predviđenih zahvata izgradnje i uređivanja prostora na dijelu obuhvata Plana.

(2) Područje obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja Grada Ogulina, te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

(3) Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju građevina, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju svih pozitivnih zakona i drugih propisa.

Članak 3.

(1) Ostvarivanje ciljeva i zadataka, te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Grada Ogulina i Karlovačke županije.

Članak 4.

(1) Planom se utvrđuje prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena i moguće kapacitiranje izgradnje unutar područja obuhvata, uključivo i uvjeti korištenja, uređenja i gradnje unutar građevinskog područja.

Članak 5.

(1) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, koji bi

izazvao takve posljedice. **1.4.1.**

Članak 6.

(1) Uređivanje prostora i izgradnja unutar Planom obuhvaćenog područja provodi se temeljem tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

1.0. UVJETI ODREĐIVANJA RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

- (1) Funkcionalna organizacija i namjena prostora utvrđuje se sukladno zatečenoj izgradnji, formiranim cjelinama, potrebama korisnika prostora, te planskim pretpostavkama razvoja u cjelini.
- (2) Površine javnih i drugih namjena određene su PPUG-om Ogulin i ovim Planom.
- (3) Potreba za dodatnim sadržajima unutar razmatrane zone uvjetuje uspostavu mješovite izgradnje s obaveznim sadržajima poslovnih djelatnosti u određenom postotku bruto izgrađenih površina pojedine građevne čestice.
- (4) Osnovna namjena turističko-rekreativne djelatnosti uvjetuje dodatne sadržaje u zatečenim zonama.

Članak 8.

(1) Namjena površina utvrđena ovim Planom prikazana je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, koji je zajedno s pripadajućim tekstualnim dijelom Plana mjerodavan za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine katastarske čestice u obuhvatu Plana.

Članak 9.

Planiranim uređenjem prostora predviđene su zone za sljedeće funkcije i djelatnosti:

(1) Zona jezera Sabljaci površine cca 135,98 ha čija je osnovna namjena akumulacije odnosno regulacije vodotoka Mrežnice s postojećom branom na sjevernom dijelu jezera.

Ovim Planom određena je dodatna namjena turističko-rekreativnih sadržaja :

- Veslačka staza
- Kupališna zona
- Privezišta
- Ribolov

(2) Zona postojeće mješovite namjene – pretežito stambene (M1), površine cca 3,50 ha Zatečene i planirane građevine mješovite, pretežito stambene namjene , smještene su na poluotoku na sjeveroistočnoj strani jezera. Rekonstrukcija postojećih građevina, kao i dogradnja, te izgradnja novih građevina mora biti u skladu s Odredbama za provedbu Plana u smislu izgrađenosti, gabarita i oblikovanja, a namjenski trebaju slijediti osnovnu zatečenu matricu obiteljskih vila i vikendica zatečenih na terenu. Unutar zone moguća je izgradnja i uređenje manjih poslovnih građevina te sadržaja tihih i čistih djelatnosti (uredskih, trgovačkih, uslužnih i ugostiteljskih) koje ne smetaju stanovanju i ne ugrožavaju vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2a) Zona postojeće mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), površine cca 0,28 ha Postojeća izgradnja mješovite – pretežito poslovne namjene locirana je južno od križanja glavne mjesne ceste i sabirne ulice. Rekonstrukcija i/ili dogradnja postojeće građevine mora biti u skladu s odredbama za provedbu Plana u smislu koeficijentata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te najveće dopuštene visine odnosno katnosti građevine.

(3) Zona planirane mješovite namjene – pretežito stambene (M1), površine cca 7,00 ha

Unutar zone planirane mješovite – pretežito stambene namjene moguća je izgradnja individualnih samostojećih građevina, pri čemu se predviđaju građevine i sadržaji namijenjeni stalnom i povremenom stanovanju te pretežito ne pretpostavljaju komercijalni turistički smještaj.

Unutar zone moguća je izgradnja i uređenje smještajnih kapaciteta tipa obiteljskog pansiona, manjih poslovnih građevina te sadržaja tihih i čistih djelatnosti (uredskih, trgovačkih, uslužnih i ugostiteljskih) koje ne smetaju stanovanju i ne ugrožavaju vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(4) Zona športsko rekreacijske namjene (R6) s vidikovcem (T7), površine cca 1,73 ha, u kojoj se planira izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- Vidikovac
- Restoran
- Caffè
- Slastičarna
- Bazeni/hidromasaža
- Tenis tereni
- Klubski prostor veslačkog kluba

- Svlačionica/sanitarije
 - Parkirališni prostor
 - Rekreativne/izletničke zelene površine
- (5) Zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T5, T6), površine cca 1,50 ha podrazumijeva sljedeće sadržaje:
- Restoran
 - Smještajne jedinice
- (6) Zona kampa površine cca 7,59 ha koja uključuje površinu gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene (T3), gospodarsku namjenu – poslovnu (K1) i javne zelene površine (Z1) podrazumijeva sljedeće sadržaje:
- Prostor za kampiranje
 - Interne prometnice
 - Sanitarne jedinice
 - Trgovina
 - Restoran
 - Slastičarnica
 - Perivoj s dječjim igralištem, bazenima s hidromasažom i sl.“
- (7) Zona javnih zelenih površina - rekreativnog parka (Z3), površine cca 3,13 ha uz jezero labudova i pataka podrazumijeva sljedeće sadržaje:
- Mobilnu uslugu ugostiteljstva
 - Odmorišta
 - Dječje igralište
 - Prostor za roštiljanje
- (8) Zone javnih zelenih površina (Z1) podrazumijevaju javne parkovno uređene površine i dječja igrališta.
- (9) Površine infrastrukturnih sustava (IS) podrazumijevaju površine nasipa i brane HE Gojak te prostore na kojima se mogu graditi i uređivati:
- Prometnice (ceste/ulice)
 - Parkirališta
 - Autobusne postaje/ugibališta/parkirališta
 - Biciklističke i pješačke staze
- (10) Rekreativni put uz obalu jezera može se urediti na površinama svih namjena, kao i nad vodenom površinom jezera (izgradnja mosta), a njegova gradnja može se izvoditi u etapama po širini odnosno po pojedinim dionicama. Trasa i karakteristični presjek rekreativnog puta prikazan je na kartografskom prikazu "2.A. Promet", a uključuje:
- Šetnicu
 - Biciklističku stazu
 - Trim stazu/servisni put

Članak 10.

- (1) Sve navedene namjenske kategorije člankom 9. (unutar zatečene i planirane izgradnje) mogu koristiti podrumске i potkrovnе prostore u građevinama, vezano uz osnovnu namjenu građevine, uključivo garažnog ili pomoćnog prostora **1.4.1.**
- (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. 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.). **1.4.1.**
- (3) 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. **1.4.1.**
- (4) Pješačke površine predstavljaju posebno značajni element uređenja površina prometnih infrastrukturnih sustava. Uz kolnike planirani su nogostupi, s time da se gdje god je moguće predviđaju drvoredi autohtonog raslinja. 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. Pješačke komunikacije trebaju svojim smjerovima pružanja osiguravati cjelokupno povezivanje ovog prostora. **2.1.1.**

(5) 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. U sklopu tih prometnih koridora sadržani su i pješački nogostupi te dijelom i uređene javne zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice. Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva nova infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete. **2.1.1.**

(6) Parkovno, urbano i zaštitno zelenilo predstavljaju 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. **1.4.1.**

Članak 11.

(1) Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih građevina tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti. Poslovna djelatnost u tim građevinama treba se prvenstveno kretati u segmentu trgovine i ugostiteljstva. 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. 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. Materijali moraju biti prirodni, autohtoni području: drvo, crijep, kameno podnožje i sl. **1.4.1.**

2.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 12.

(1) Unutar područja obuhvata Plana definiran je smještaj građevina turističkih djelatnosti u zonama kako je navedeno člankom 9.

Članak 13.

(1) Zona športsko rekreacijske namjene s vidikovcem (R6) podrazumijeva sljedeće sadržaje:

- Vidikovac
- Restoran
- Caffè
- Slastičarna
- Bazen/hidromasaža
- Tenis tereni
- Klubski prostor veslačkog kluba
- Svlačionica/sanitarije
- Parkirališni prostor
- Rekreativne/izletničke zelene površine **R3-1**

(2) Uz uređenje otvorenih športskih terena i rekreacijskih površina unutar zone je predviđena je dogradnja ili izgradnja zamjenske građevine veslačkog kluba s vidikovcem uz sljedeće uvjete:

- maksimalna izgrađenost zone iznosi 20 %
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 300 m²
- maksimalna visina iznosi P+3, odnosno 14,0 m od konačno zaravnog 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
- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnote kote terena
- svi sadržaji koji podrazumijevaju čvrstu zatvorenu građevinsku strukturu moraju biti smješteni u gabaritima predviđenim za građevinu veslačkog kluba s vidikovcem
- oblikovanje građevine mora biti u skladu s ambijentom, ali su moguća i radikalnija rješenja staklenog kristala u kojem se zrcali priroda
- minimum 25% površine građevne čestice mora se namjeniti estetskom zelenilu
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice mora iznositi 6,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 12,0 m
- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice
- unutar zone je potrebno osigurati min. 90 parkirališnih mjesta **R3-1**

Članak 14.

(1) Zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T5, T6) podrazumijeva sljedeće sadržaje:

- Restoran
- Smještajne jedinice

(2) U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T5) predviđena je dogradnja ili zamjenska gradnja građevina uz sljedeće uvjete:

- maksimalna izgrađenost zone iznosi 35 %
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 1300 m²
- 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
- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnote kote terena
- oblikovanje građevine mora biti u skladu sa ambijentom i autohtonom gradnjom uz korištenje elemenata suvremenog oblikovanja
- minimum 20% površine građevne čestice mora se namjeniti estetskom zelenilu
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice mora iznositi 3,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 6,0 m
- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice
- 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) **T2-1**

(3) U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T6) predviđena je izgradnja građevina uz sljedeće uvjete:

- maksimalna izgrađenost zone iznosi 35 %
- maksimalni tlocrtni gabarit pojedinačne građevine iznosi 300 m²
- 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
- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnote kote terena
- oblikovanje građevine mora biti u skladu sa ambijentom i autohtonom gradnjom uz korištenje elemenata suvremenog oblikovanja
- minimum 20% površine građevne čestice mora se namjeniti estetskom zelenilu
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice mora iznositi 3,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 6,0 m
- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice
- dio potrebnog broja parkirališnih mjesta može se osigurati unutar zone T5 te na prostoru javnog parkirališta u sklopu sabirne ulice (P1) **T3-1**

Članak 15.

(1) Zona kampa podrazumijeva sljedeće sadržaje :

- Prostor za kampiranje
- Interne prometnice
- Sanitarne jedinice
- Trgovine
- Restorani
- Slastičarne
- Perivoj s dječjim igralištem, bazenima s hidromasažom i sl. **T3-1**

(2) U zonama gospodarske namjene – pretežito poslovne (K1) predviđena je izgradnja trgovačkih i ugostiteljskih građevina uz sljedeće uvjete:

- maksimalna izgrađenost zone iznosi 10 %
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 500 m²
- 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
- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnote kote

terena

- oblikovanje građevine mora biti u skladu s ambijentom i autohtonom gradnjom
- minimum 25% površine građevne čestice mora se namjeniti estetskom zelenilu
- minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice mora iznositi 3,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 6,0 m
- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice
- prostor za kampiranje mora se isparcelirati u manje jedinice min. veličine 25 m² i maksimalne veličine 50 m² **K1-1**

(3) Sanitarni blokovi moraju biti smješteni u sklopu čvrste gradnje na ulazu u kamp, gdje su smješteni ostali prateći sadržaji kampa (trgovine, restorani) **K1-1**

3.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 16.

(1) Na području obuhvata Plana nisu definirane zone javne i društvene namjene (u skladu sa PPUG-om).

4.0.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 17.

(1) Mogućnost daljnjeg provođenja ovog prostorno-planskog dokumenta ovisna je o prilagođenosti planirane parcelacije zatečenim granicama katastarskih čestica. 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. **1.4.1.**

Članak 18.

(1) 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. **M3-1, M3-2**

(2) Zatečena izgradnja, na česticama manjim od 300 m² zadržava se, kao što i sva pravomoćna dokumentacija ostaje na snazi. **M3-1, M3-2**

Članak 19.

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. **M3-1, M3-2**

(1) 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. **M3-1, M3-2**

(2) 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 dvojnju građevinu unutar Planom predviđene površine za građenje. **M3-1, M3-2**

(3) 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. **M3-1, M3-2**

Članak 20.

(1) Za područje obuhvata Plana koje je izrazito turističko, predviđeno je očuvanje većeg dijela građevinskih čestica neizgrađenim, postavlja se ograničenje za dopustivu maksimalnu izgrađenost građevne čestice, vezano uz njenu namjenu, s iznosima koeficijenta izgrađenosti "kig"-K1 kao i za maksimalnu iskorištenost građevne čestice "kis"- K2.

(2) Koeficijent izgrađenosti «Kig» /K1/ definiran je kao odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

(3) Koeficijent iskorištenja «Kis» /K2/ definiran je kao odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

(4) Osnovni uvjeti za gradnju građevina u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1) :

- max. izgrađenost iznosi 30% površine građevne čestice
- max. iskorištenost iznosi 80% površine građevne čestice
- $K1 = 0,30$
- $K2 = 0,80$
- maksimalna visina građevine je 7,0 m (od kote 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.)
- najveći dopušteni broj etaža je Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje) **M3-1**

(5) Osnovni uvjeti za gradnju građevina u zoni mješovite – pretežito poslovne namjene (M2):

- max. izgrađenost iznosi ~~80~~ 60% površine građevne čestice
- max. iskorištenost iznosi 100% površine građevne čestice
- $K1 = \del{0,80} 0,60$
- $K2 = 1,00$
- maksimalna visina građevine je 8,5 m (od kote 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.)
- najveći dopušteni broj etaža je Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje) **M3-2**

Članak 21.

(1) U slučaju da su u okvirima zatečene izgradnje na pojedinim građevnim česticama u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) 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 **M3-1**

(2) Ukoliko postojeća izgradnja u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1) ostvaruje izgrađenost građevne čestice od 35% ili više te je visine veće od Po+P+1+Pk, tada nije moguće realizirati njihovu dogradnju odnosno nadogradnju. **M3-1**

Članak 22.

(1) 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. **M3-1, M3-2**

(2) 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). **M3-1, M3-2**

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 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. **1.4.2.**

(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. **1.4.2.**

(3) Za sve građevine potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od nadležnog javnopravnog tijela. **1.4.2.**

Članak 24.

(1) Namjena postojećih građevina u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1) zadržava se uz mogućnost izmjena:

- u svim prizemnim etažama građevina moguća je realizacija sadržaja poslovne namjene
- stambene građevine većim dijelom ili u cijelosti mogu se prenamijeniti za potrebe poslovnih (prvenstveno turističkih) i drugih sadržaja koji ne ometaju funkciju okolnih građevina. **M3-1**

Članak 25.

(1) 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. **M3-1**

(2) 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 zatavljenja.

- 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. **M3-1**

Članak 26.

(1) Smještaj pomoćnih građevina i garaža predviđa se samo u okviru građevnih čestica i to u sklopu osnovne građevine ili prislonjeno. 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. 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, crijepe). **M3-1, M3-2**

Članak 27.

(1) 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. **M3-1, M3-2**

Članak 28.

(1) Smještaj vozila na građevnoj čestici određuje se iza širine pristupnog vrta prema standardu 2 vozila/1 stambena jedinica. **M3-1, M3-2**

Članak 29.

(1) 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. **M3-1, M3-2**

(2) Sve planirane građevine trebaju biti rasčlanjene u horizontalnom i vertikalnom gabaritu ukoliko prelaze tlocrtnu dimenziju 10 x 15 i vertikalne gabarite P+1, kako bi se izbjegla glomaznost građevina. **M3-1, M3-2**

(3) Zatečene monovolumenske građevine koji prelaze dimenzije navedene pod stavkom (2) potrebno je sanirati ozelenjavanjem, obradom završnog pročelja djelomično u kamenu, drvetu isl. **M3-1, M3-2**

Članak 30.

(1) U oblikovnom pogledu sve se građevine trebaju projektirati i izvoditi sa dvostrešnim ili višestrešnim krovom u nagibu =>45°, s pokrovom od crijepa, a iznimno se mogu izvesti ravni krovovi (oblikovno vrijedne arhitekture) ili u kombinaciji s ravnim krovnim terasama. **M3-1, M3-2**

(2) 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. **M3-1, M3-2**

(3) 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. **M3-1, M3-2**

Članak 31.

(1) 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. **M3-1, M3-2**

(2) Svi otvori na pročelju građevine izvode se stolarijom u svijetloj ili tamnoj nijansi prirodne boje drveta ili bojano u lokalno primijenjenim koloritima. **M3-1, M3-2**

Članak 32.

(1) Građevne čestice u zoni mješovite namjene 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. **M3-1, M3-2**

(2) 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. **M3-1, M3-2**

(3) Ogradni i potporni zidovi oko građevine izvode se u kamenu ili s kamenom oblogom radi boljeg uklapanja u okruženje (potporni zid obale jezera). **M3-1, M3-2**

Članak 33.

(1) Na građevnim česticama koje se nalaze na točkama i linijama mreže mjernih točaka brane kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.D. Vodnogospodarski sustav, planirana izgradnja ili visoko raslinje ne smije ometati mjerne vizure, što znači da ne smije prelaziti visinski gabarit od 1,5 m.). **M3-1, M3-2, 3.2.3.**

5.0.0. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 34.

(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 **2.1.1.**

Članak 35.

(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. **2.1.1.**

(2) Sabirna ulica položena je u sklopu zone mješovite namjene – pretežito stambene (M1) 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 (T5, T6) nogostup profila 1,6 m položen obostrano. **2.1.1.**

(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. **2.1.1.**

(4) **Rekreativni put koji je planiran duž obalne linije jezera Sabljaci treba imati sljedeći profil:**

- 2,0 m šetnica
- 2,0 m biciklistička staza
- 2,0 m zeleni pojas
- 3,0 m trim staza/servisni put

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.

Presjek pješačko komunikacijske (rekreacijske) površine uključuje: 2,0 m pješačke staze, 2,0 m biciklističke staze, 2,0 m zelenog pojasa i 3,0 m trim staze/servisnog puta.

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. **2.1.1.**

(5) Rješenje svih prometnih površina s oznakom profila pojedinih prometnica prikazano je na kartografskom prikazu „2.A. Promet“ grafičkog dijela Plana.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 36.

(1) Javno parkiralište sa 70 parkirališnih mjesta (P1/br.PM) smješteno je u koridoru pristupne sabirne ulice. **2.1.1.**

(2) Rješenje parkirališnih prostora s oznakom broja parkirališnih mjesta označeno je na kartografskom prikazu „2.A. Promet“ grafičkog dijela ovog Plana.

Članak 37.

(1) Javna parkirališta za pojedine sadržaje i namjene moraju se predvidjeti prema tabeli: **2.1.1.**

Namjena	Prostorna jedinica	Broj PM mjesta/jedinica
A. Zona mješovite - pretežito stambene namjene		
1. stanovanje	1 stan	2 PM
2. turizam (privatni smještaj)	1 apartman/soba	2 PM+1
3. poslovni prostor	100 m ²	3 PM
B. Zone mješovite - pretežito poslovne namjene		
1. stanovanje	1 stan	1 PM
2. turizam (pansion, hotel ili privatni smještaj)	10 postelja	4 PM
3. poslovni prostor	100 m ²	3-5 PM
C. Zone gospodarske-poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene		
1. Poslovni i drugi prostor	100 m ²	3-5 PM

Članak 38.

(1) Planom nije predviđena izgradnja posebnih javnih garaža. **2.1.1.**

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 39.

(1) Pješačko-kolne prometnice imaju minimalnu širinu 3,0 m i ne smiju biti duže od 50 m bez proširenja. Planom su predviđene samo kao pristupne posredne ceste na stambenu ulicu. **2.1.1.**

Članak 40.

(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. **2.1.1.**

(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. **2.1.1.**

(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. U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja zatečenih te sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera. **2.1.1.**

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 41.

Rješenje telekomunikacijske mreže definirano je na kartografskom prikazu Plana pod naslovom „2.B. Telekomunikacije“ u mjerilu 1:5000.

(1) Zadovoljenje potreba telekomunikacijskih veza na području obuhvata Plana realizira se preko postojeće kableske i zračne mreže, te kableske kanalizacije i izgrađenog UPS -a (uz potrebno proširenje), kao i u okviru nove kableske kanalizacije, koja se polaže trasama novih ulica (poprečnih i uzdužnih). **2.1.1.**

(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. Daljnje proširenje telekomunikacijske mreže prema planiranim objektima kao i eventualne rekonstrukcije telekomunikacijske mreže provode se samo podzemno kroz daljnju dogradnju kableske kanalizacije. Sve nove građevine unutar obuhvata plana priključuju se na sustav telekomunikacijskih veza preko razgradnje sa zatečenih i planiranih trasa kableske kanalizacije. **2.1.1.**

(3) Trase kabela izvode se po javnim površinama (zelenilo ili pločnici) odvojeno od energetskih kableskih 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. **2.1.1.**

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 42.

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Plana pod naslovom „2.D. Vodnogospodarski sustav“ u mjerilu 1:5000.

Članak 43.

(1) Opskrba vodom na području obuhvata Plana bazira se na vodi iz javnog gradskog vodovoda. **2.4.1.**

(2) Izgrađeni sustav vodoopskrbe razmatranog područja dio je integralnog sustava vodoopskrbe. 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. **2.4.1.**

(3) Planom uređenja određuje se obveza priključenja svih građevina na javnu vodovodnu mrežu. **2.4.1.**

(4) Glavni vodovi moraju imati \varnothing 200 kako je prikazano u grafičkom dijelu plana. **2.4.1.**

Članak 44.

(1) Razvodna mreža treba biti prstenasta, gdje god je moguće. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama, gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost. **2.4.1.**

(2) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. 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. **2.4.1.**

(3) 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. **2.4.1.**

Članak 45.

(1) U zoni obuhvata Plana uz javne prometnice obavezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila $\Phi 100$ mm. **2.4.1.**

(2) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju biti manje od $\Phi 100$ mm. **2.4.1.**

5.4.2. Odvodnja

Članak 46.

(1) Rješenje odvodnje, kanalizaciona mreža i uređaji definirani su na karfografskom prikazu Plana pod naslovom „2.E. Odvodnja“, u mjerilu 1:5000.

Članak 47.

(1) Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, Vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku. **2.4.2.**

(2) Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti razdjelni sustav odvodnje. 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. Oborinske otpadne vode treba rješavati lokalno upuštanjem u teren ili kratkim ispuštima u jezero. **2.4.2.**

(3) Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju suterenskih etaža. **2.4.2.**

Članak 48.

(1) Minimalni profili cijevi za odvodnju fekalnih voda utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od $\Phi 200$ mm, a za oborinske vode $\Phi 400$ 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. **2.4.2.**

(2) Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti revizionna okna. Revizionna okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih građevina. **2.4.2.**

(3) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda. **2.4.2.**

Članak 49.

(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.

2.4.2.

(2) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sustava. **2.4.2.**

(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. **2.4.2.**

(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. **2.4.2.**

(5) Zatečena izgradnja može se koristiti postojećim sustavom odvodnje otpadnih voda do izgradnje planiranog sustava. **2.4.2.**

(6) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevne čestice dužne su se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci. **2.4.2.**

5.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 50.

(1) Predmetno područje napaja se iz TS 35/10 kV Ogulin. Srednjenaponska mreža je nadzemna i podzemna (kabelska) nazivnog napona 10 kV. Područje naselja Sabljaci napaja se iz lokalne TS 10/0,4 kV. **2.3.2.**

(2) 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. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidane ili montažne građevine treba formirati česticu površine 35 m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne građevne čestice nije obvezno. **2.3.2.**

(3) Visokonaponska veza novih trafostanica sa zatečenim sustavom ostvarit će se VN kablovima iz pravca postojećih trafostanica prema novim TS10 (20)/0,4 kV. **2.3.2.**

(4) Niskonaponski razvod izvest će se kabelski podzemno u okviru koridora javnih zelenih površina i koridora postojećih i planiranih prometnica i to kabelima 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 kabelom tipa PPOO-A, 4 x 50 mm² ili PPOO, 4 x 50 mm². **2.3.2.**

(5) Sve rekonstrukcije, kao i nove izgradnje u okviru visokonaponske i niskonaponske mreže mogu se realizirati samo kao podzemna-kabelska elektroenergetska mreža. **2.3.2.**

(6) Javna rasvjeta izvodi se putem zasebnih energetske 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. **2.3.2.**

(7) Realizacija izgradnje nove ili rekonstruirane kabelske mreže provodi se ukapanjem kabela u rovove na dubinu od 0,80 m te postavljanjem zaštite i obilježavanja položaja kabela. **2.3.2.**

(8) 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. **2.3.2.**

(9) 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 zahtjevanim snagama.

Točne lokacije novih trafostanica i instalirane snage transformatora odredit će se ovisno o zahtjevima investitora.

Srednjenaponski priključak planiranih trafostanica izvesti tipiziranim 10(20) kV kabelima ili zračnim 10(20)kV dalekovodima, interpolirajući ih u postojeću 10(20) kV mrežu. **2.3.2.**

Članak 51.

(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. **2.3.2.**

(2) Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

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

- DV 10 kV ... 10 m **2.3.2.**

(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 **2.3.2.**

(4) Podzemni kabelski vodovi se izvode u urbanim središtima ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori. **2.3.2.**

Članak 52.

(1) Ovim se Planom određuje obveza izvedbe javne rasvjete na svim javnim površinama, jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odnosno zona. **2.3.2.**

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

U zoni planirane izgradnje, javnu rasvjetu izgraditi u skladu s arhitektonskim rješenjem i prema Projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu. **2.3.2.**

(3) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom i građevinskom dozvolom u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. **2.3.2.**

Članak 53.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina obavezno se mora pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. **2.3.2.**

6.0. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 54.

(1) Obavezna je sadnja drvoreda duž stambenih ulica, uz parkirališne prostore i pješačke šetnice, a sve u skladu sa grafičkim prikazima ovog Plana. **1.4.3.**

(2) Obavezno je zadržavanje zaštitnog zelenila na području kako je prikazano u grafičkom prilogu ovog Plana. **1.4.3.**

(3) Obavezna je sadnja svih površina urbanog zelenila duž pješačkih prometnica. **1.4.3.**

(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. **1.4.3.**

(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. **1.4.3.**

(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). **1.4.3.**

(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. **1.4.3.**

7.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOST

Članak 55.

Unutar obuhvata plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode niti registriranih ili preventivno zaštićenih kulturnih dobara (3.1.1. i 3.1.2.).

PPU-om Grada Ogulina cjelokupni je obuhvat plana definiran kao zaštićeni dio prirode – zaštićeni krajolik (3.1.1.), a 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. 3.1.4.

(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. 1.4.4.

(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. 1.4.4.

(3) Planskim se rješenjem i nadalje proširuje opseg uređenih zelenih površina koje osim funkcionalnog i ukrasnog imaju i zaštitni karakter. 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 (Z1, Z3), unutar kojih se mogu locirati sadržaji rekreacije
- uređene, oblikovane i opremljene parkovne zelene površine s prostorima za igru djece (u sklopu zone kupališta R4),
- zaštitne zelene površine (u sklopu zone kupališta R4)
- potezi zelenila - visoke vegetacije (drvoredi), realiziranih uz rub prometne površine u okviru svih kategorija uređenih zelenih površina, a gdje to dozvoljavaju zatečeni uvjeti. 1.4.4.

(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.

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.

Prilikom ozelenjivanja područja zahvata treba koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Pri odabiru trase prometnih koridora treba voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune.

Potrebno je očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove. 1.4.4.

Treba osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka. 2.4.3.

Otpade vode (sanitarne i oborinske vode s prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem. 2.4.2.

Potrebno je očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje a prema potrebi provesti njihovu revitalizaciju. Potrebno je izbjegavati regulaciju prirodnih vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima. 2.4.3.

(5) 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. 2.4.3.

(6) Zaštita povijesne baštine na ovim Planom obuhvaćenom području realizira se prvenstveno u ostvarenju povoljnih prostornih odnosa te zaštititi ambijentalno interesantnih zona. 3.1.2.

8.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 56.

- (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. **1.4.5.**
- (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. **1.4.5.**

9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 57.

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). **3.1.4.**

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. **3.2.3.**

Unutar zone obuhvata Plana nema značajnijih izvora mogućeg nepovoljnog utjecaja na okoliš. Najnepovoljniji utjecaj proizlazi iz nepostojanja sustavnog kanalizacijskog odvođenja sanitarnih i oborinskih voda.

- (1) Jedna od najvažnijih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš odnosi se na realizaciju kanalizacijskog sustava kako je ovim Planom predviđeno. **1.4.6.**
- (2) 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. **1.4.6.**
- (3) Oblikovanje okoliša na ovom području predstavlja izuzetno značajan zahvat i radi turističkog okruženja. 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. **1.4.6.**
- (4) 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. **1.4.6.**
- (5) 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
 - ozelenjavanje i vrtno-tehničko uređenje građevne čestice (posebno prostora uz javno-prometnu površinu)
- 1.4.6.**
- (6) 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. **1.4.6.**
- (7) U smislu zaštite od požara Planom su predviđeni odgovarajući vatrogasni pristupi sukladno posebnim propisima. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - riješena u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima. **1.4.2.**

10.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 58.

(1) Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja urbanog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog područja obuhvata Plana.

(2) U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. U tom cilju treba provesti slijedeće aktivnosti:

- izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja
- izradu projekata, iskolčenje koridora te uređenje zatečenih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora
- projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora
- rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene prolaza komunalne infrastrukture
- prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.

Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Županije i Grada ili za to posebno osnovane stručne institucije, omogućit će uspješno provođenje Plana, realizaciju Planom predviđene izgradnje, odnosno osigurati početak uređenja ovog atraktivnog područja, s ciljem postizanja visokog stupnja raznolike turističke ponude.

Prilog 2: Preslike zahtjeva javnopravnih tijela



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/463
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 12. rujna 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA KARLOVAČKA ŽUPANIJA GRAD OGULIN	
Primljeno: 19.09.2025.	
Klasifikacijska oznaka: 350-03/25-39/01	Org. jed:
Urudžbeni broj: 376-25-3	Pril. Vr:

Republika Hrvatska
Karlovačka županija
Grad Ogulin
Upravni odjel za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje
Ulica B.Frankopana 11
47300 Ogulin

Predmet: Grad Ogulin
II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sabljaci UPU 8
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/25-39/01, URBROJ: 2133-2-04/02-10-25-1, od 8. rujna 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske
- infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



- radova ili građevine (NN br. 146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24);
- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastaj označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)


Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:


1. Naslovu preporučeno

JOSIP ŠAJNOVIĆ
HR-64325595109



Elektronički potpisano: 12.09.2025T15:40:51 (UTC:2025-09-12T13:40:51Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: fd6f5f2-bf2f-4f1c-a292-0b775b41dae9

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8

Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 12. rujna 2025. 15:00
To: Prostorni planovi
Subject: T23-80769879-25 - II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sabljaci UPU 8 | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Grad_Ogulin_PROSTORNI.pdf; Grad_Ogulin_Sabljaci_UPU.pdf;
Grad_Ogulin_PROSTORNI.dwg

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,
Vaš zahtjev II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sabljaci UPU 8 je riješen.
U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.
Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/972614>



Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

GRAD OGULIN
Upravni odjel za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje
Bernardina Frankopana 11
47300 Ogulin

OZNAKA T23-80769879-25
KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković
TELEFON +385 99 3471639
DATUM 12.09.2025.
NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sabljaci UPU 8

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijaska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojsnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica
Teodora Perković, dipl. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Postovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 15. rujna 2025. 10:44
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/463
Attachments: A1_podloga_Grad Ogulin.dwg; A1_podloga_Grad Ogulin .pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

u zoni obuhvata imamo postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu.

Situacija u privitku.

A nema postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova niti ima baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Friday, September 12, 2025 10:37 AM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/463

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sabljaci UPU 8.

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr

Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8



II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" - UPU 8

Mladen Labura

From: Sanja Šarlija <sanja.sarlija@telemach.hr>
Sent: 12. rujna 2025. 14:36
To: Prostorni planovi; prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: Odg: 350-05/25-01/463 Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sabljaci UPU 8_očitovanje
Attachments: 463_2025 Poziv.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. i stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji 350-05/25-01/463, se očituje na način kako slijedi;

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži, Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *ima* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) /, i to na sljedećim samostojećim antenskim stupovima:

Site ID	Site Name	Site type	Easting WGS84 Longitude	Northing WGS84 Latitude	Easting HTRS96 Longitude	Northing HTRS96 Latitude
KAR1326	Desmerice TM	Samostojeći antenski stup (Hrvatskog Telekom d.d.)	15.217954	45.204944	399285.86	5008019.47

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekomu d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojsnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su, uzimajući u obzir i podatke iz članka 58. Zakona o elektroničkim komunikacijama, planirati u svojim dokumentima prostornog uređenja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu, koja osobito obuhvaća samostojeće antenske stupove, tornjeve i kabelsku kanalizaciju, na način kojim se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme propisana su Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 59. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

S poštovanjem,

Telemach Hrvatska d.o.o.
Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb
telemach.hr



Šalje: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Poslano: 12. rujna 2025. 10:36

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" - UPU 8

Prima: prostorni_planovi@telemach.hr <prostorni_planovi@telemach.hr>

Predmet: 350-05/25-01/463

OPREZ: vanjski pošiljatelj!

Provjerite pošiljatelja i budite oprezni kod otvaranja priloga ili poveznica. U slučaju sumnje na zlonamjerni sadržaj, obratite se Službi za korporativnu sigurnost.

Poštovani,

Molimo vaše izvještaje o položaju EKI i mobilne mreže za II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sabljaci UPU 8.

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno

planiranje EKI

Odjel infrastrukture

Tel: 01 7007 007

Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr

Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-](#)

[Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

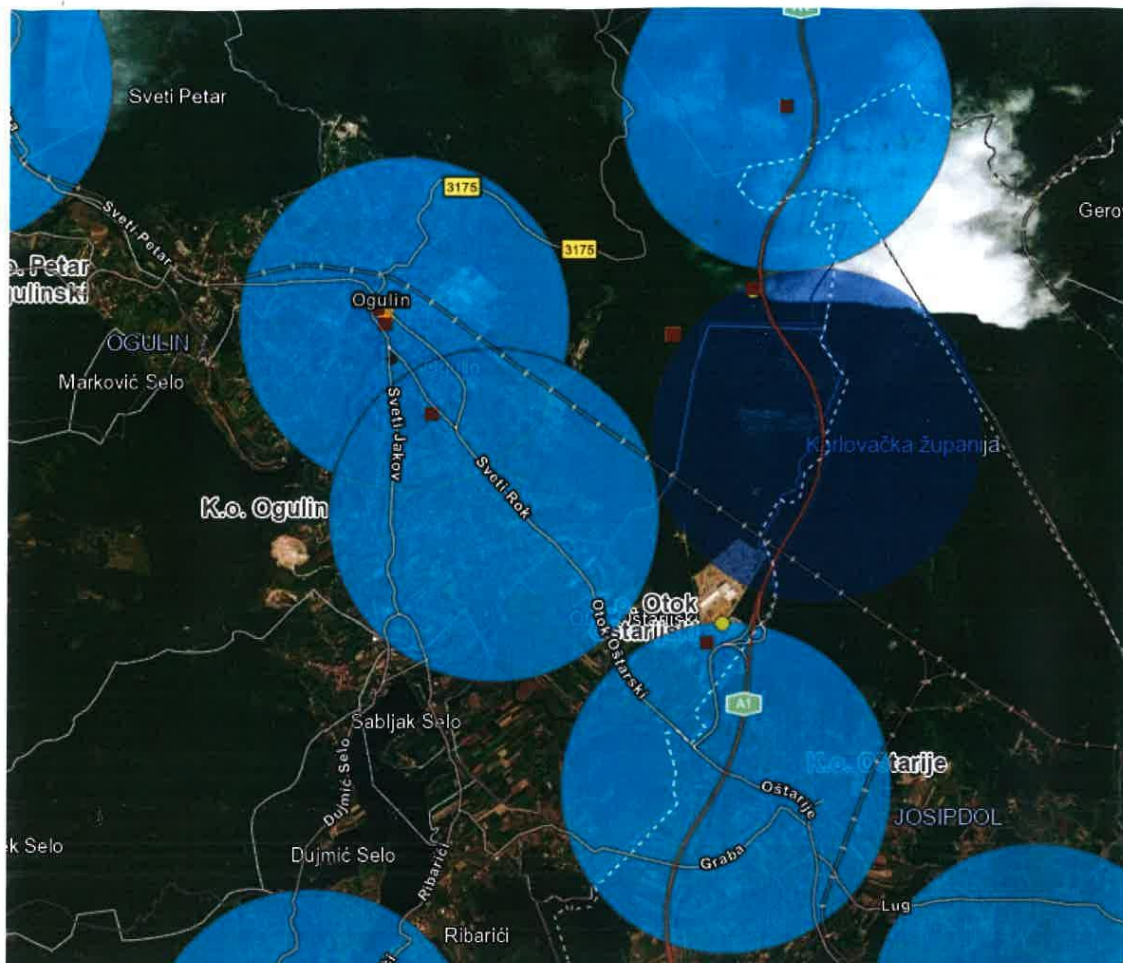
Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavijestiti pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerkove ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i sadržaj ove poruke.

Disclaimer

Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, priopćavati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrisate ovu poruku i njene privitke prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8



II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE KARLOVAC
ODJEL INSPEKCIJE

KLASA: 245-02/25-11/436
URBROJ: 511-01-377-25-2
Karlovac, 11. rujna 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
GRAD OGULIN

Priljeno:	17.09.2025	
Klasifikacijska oznaka:	350-03/25-39/01	Org. jed.
Ured. broj broi	511-25-2	Pril. Vrij.

KARLOVAČKA ŽUPANIJA
GRAD OGULIN
Upravni odjel za gospodarstvo,
komunalni sustav i prostorno uređenje
B. Frankopana 11
47 300 OGULIN

PREDMET: Poziv za dostavu zahtjeva za izradu II. Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja Sabljaci – UPU8,
- Mišljenje, dostavlja se.-

SVEZA: KLASA:350-03/25-39/01, URBROJ: 2133-2-04/02-10-25-1,
od 08. rujna 2025. godine

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) i članku 23. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj: 92/10 i 114/22.) dostavljamo Vam slijedeće (Zahtjeve) – Prostorne uvjete zaštite od požara, koje je potrebno uvažiti prilikom izrade II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Sabljaci – UPU8.

Uzimajući u obzir postojeće, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama prilikom izrade II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Sabljaci – UPU8 potrebno je:

- voditi računa o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- voditi računa o sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju, (Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ broj: 29/13 i 87/15), (Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“ broj:146/05).

- voditi računa o osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila, (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup („Narodne novine“ broj: 35/94, 55/94 i 142/03).

– voditi računa o osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj: 08/06).

S poštovanjem,



VODITELJICA ODJELA
Andreja Novosel

Dostaviti:
-naslovu
-pismohrana –ovdje.

II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8



- ELEKTRIKAR KARLOVAC
- Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
- 📍 Dr. Vladka Mačeka 44, 47000 Karlovac
- ☎ 047/661-111
- 🌐 www.hep.hr/ods
- ✉ info.dpkarlovac@hep.hr

Karlovačka županija,
Grad Ogulin,
Upravni odjel za gospodarstvo,
komunalni sustav i prostorno
uređenje,
Bernardina Frankopana 11,
47300 Ogulin

- NAŠ BROJ: 4017001/4025/25AK
- VAŠ BROJ: klasa: 350-03/25-39/01, urbroj: 2133-2-04/02-10-25-1
- DATUM: 16.09.2025.
- PREDMET: II izmjene i dopune UPU Sabljaci – UPU8 - dostava podataka

Vašim dopisom od 08.09.2025. godine zatražili ste od nas smjernice za izradu II izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Sabljaci – UPU8. Ovim dopisom daju se smjernice za izradu predmetnog prostornog plana samo iz djelokruga HEP-OPERATORA DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., odnosno samo za niskonaponsku (0,4 kV) i srednjenaponsku mrežu (10 kV, 20 kV i 35 kV). Smjernice za 110 kV, 220 kV i 400 kV mrežu dostaviti će Vam HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb.

Suglasni smo s predloženim promjenama za izradu II izmjena i dopuna UPU Sabljaci – UPU8, stoga nemamo posebnih zahtjeva na izradu istog.

S poštovanjem.

- Co: 1) Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži,
2) Pismohrana.

DIREKTOR:


Branko Jurić, dipl.ing.el.
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRIKAR KARLOVAC

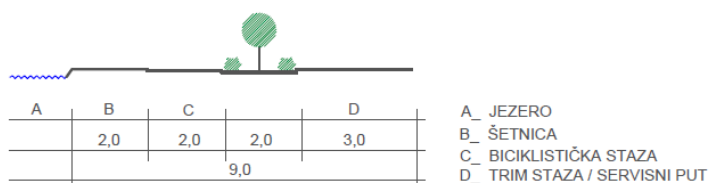
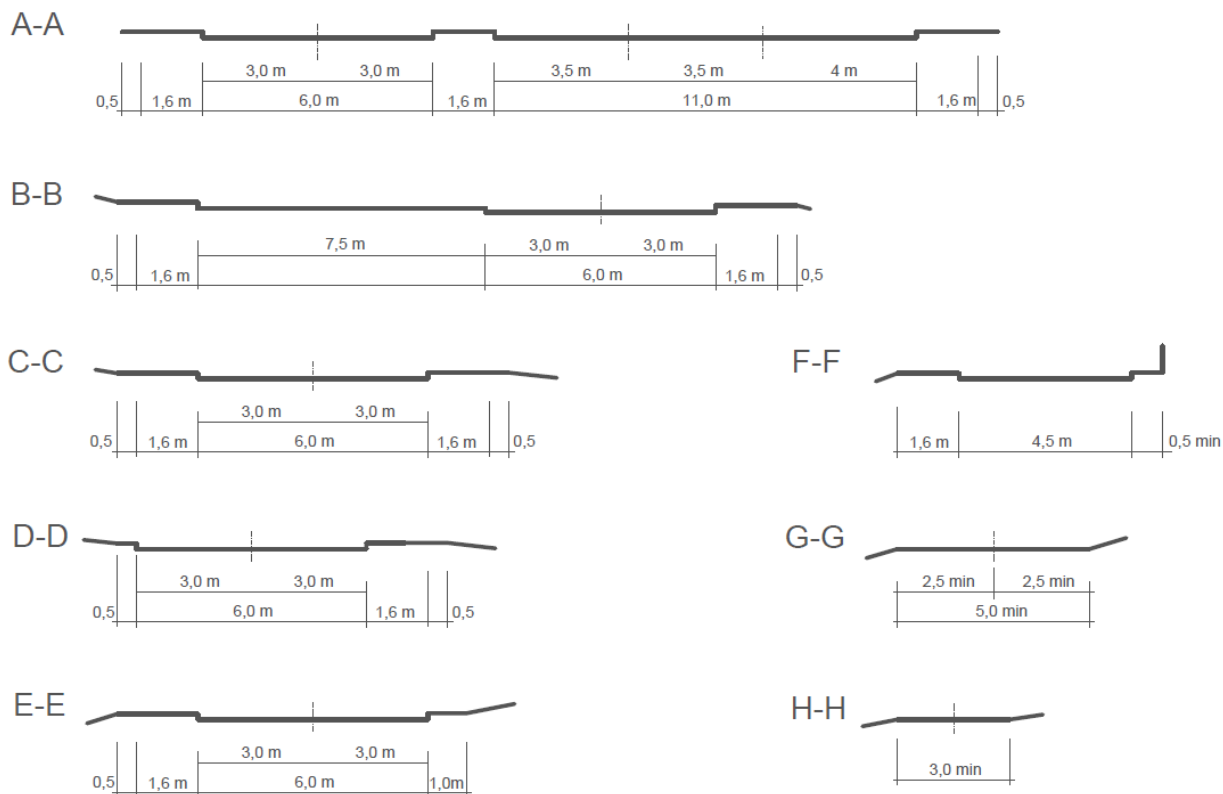
REPUBLIKA HRVATSKA KARLOVAČKA ŽUPANIJA GRAD OGULIN	
Pril. broj: 23.09.2025.	Org. jed.
Klasifikacija: 350-03/25-39/01	
Uredbeni broj: 303.25-4	Pril. Vrij.

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor - predsjednik Uprave Anton Marušić |
Direktor - član Uprave Davor Sokač | Direktor - član Uprave Ivica Lončar
Banka, IBAN:

Matični broj 1643991
OIB 48830600751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
Uplaćen temeljni kapital 92.831.110,00 EUR

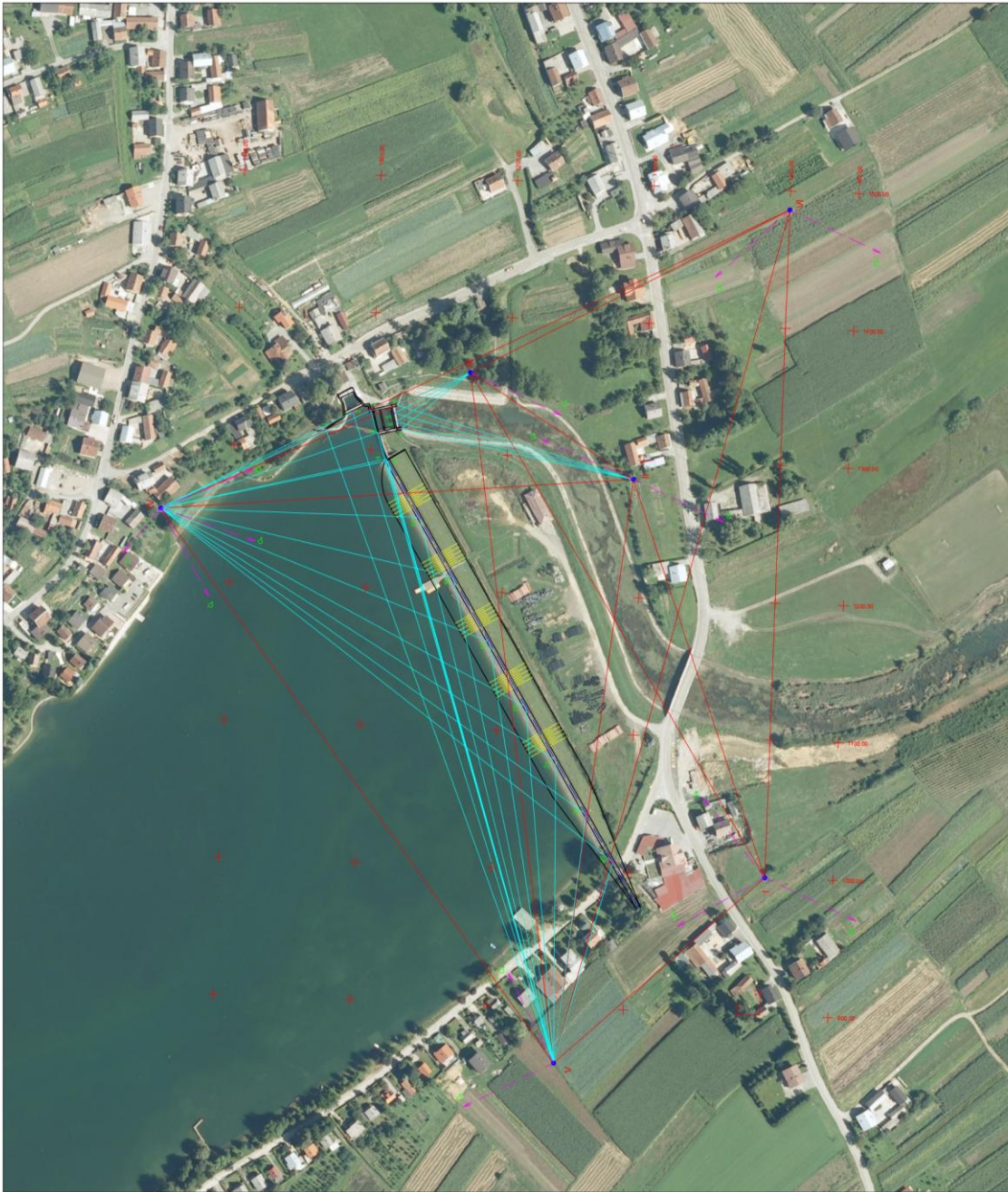
Prilog 3: Poprečni presjeci cesta, M 1:200 (Izvor: Kartografski prikaz 2.A. PROMET, II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sabljaci - UPU 8)

KARAKTERISTIČNI PRESJECI_ M 1:200



KARAKTERISTIČNI PRESJEK REKREATIVNOG PUTA_ M 1:200

Prilog 4: Kontrolne točke na brani Sabljaci



II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Sabljaci" -
UPU 8

Prilog 5: Oblici korištenja (Izvor: Kartografski prikaz 4.A: OBLICI KORIŠTENJA, Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

— OBUHVAT PLANA

OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

OBLICI KORIŠTENJA



ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJE GRADEVINA
(DOVRŠENI DIO NASELJA)



SANACIJA GRADEVINA I DIJELOVA NASELJA - PROMJENA STANJA
GRADEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA)



NOVA GRADNJA

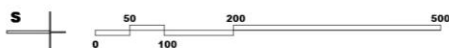


GRAD OGULIN

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SABLJACI

UPU 8

M 1:5000



Županija:	KARLOVAČKA	GRAD:	OGULIN
Naziv plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SABLJACI - UPU 8 ELABORAT PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI ZA PROVEDBU I GRAFIČKOG DIJELA PLANA (Glasnik Karlovačke županije br. 44/07 i 28/16)		
Naziv kartografskog prikaza:	OBLICI KORIŠTENJA		
Broj kartografskog prikaza:	4.A.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:5000
Odluka Gradskog vijeća o izradi Plana	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana		
Datum objave javne rasprave:	Javna rasprava održana:		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ime, prezime i potpis		
Mišljenje Zavoda i Suglasnost Ministarstva (prema člancima 107. i 108. Zakona) nije potrebna.			
Stručni izrađivač Plana: Af Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 10000 Zagreb, Kačićeva 26, tel.01/4639-383, fax: 01/4826-326			
V.d. Predstojnika:	Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arh.	Odgovorni voditelj:	Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:		Pečat odgovornog voditelja:	
Stručni tim u izradi Plana: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh. Doc.dr.sc. LEA PETROVIĆ KRAJNIK, dipl.ing.arh. Prof.dr.sc. IVAN MLINAR, dipl.ing.arh. MARINA ROBINA, M.Arch		Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh. Prof.dr.sc. MILJENKO HAIMAN, dipl.ing.grad. Prof.dr.sc. ANKA MIŠEVIĆ, dipl.soc. TIHANA GRGIĆ OŽVALD, dipl.iur.	
Predsjednik Gradskog vijeća: ime, prezime i potpis		Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava: ime, prezime i potpis	
Pečat predstavničkog tijela:		Pečat nadležnog tijela:	