

Na temelju članka 109. stavka 5, članka 110. stavka 3. i članka 111. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13), članka 38. Statuta Grada Ogulina (Glasnik Karlovačke županije, br. 25/09 i 12/13) i Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Sabljaci – UPU 8 (Glasnik Karlovačke županije, br. 9/16) Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj 31. kolovoza 2016. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Sabljaci – UPU 8

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sabljaci - UPU 8, u daljnjem tekstu: I. izmjene i dopune plana.

Članak 2.

(1) Elaborat I. izmjena i dopuna plana izradio je Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

(2) Ovim I. izmjenama i dopunama plana mijenjaju se dijelovi poglavlja *II. Odredbe za provođenje* koje postaje poglavlje *II. Odredbe za provedbu* te kartografski prikazi grafičkog dijela Plana.

(3) Ovim I. izmjenama i dopunama plana prikazani su samo izmijenjeni dijelovi plana, dok poglavlja koja nisu mijenjana nisu prikazana.

Članak 3.

(1) Elaborat I. izmjena i dopuna plana sastoji se od sljedećih dijelova:

Knjiga 1

1. Tekstualni dio plana
2. Grafički dio plana
 1. Korištenje i namjena površina, mjerilo 1:5000
 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.A. Promet, mjerilo 1:5000
 - 2.B. Telekomunikacije, mjerilo 1:5000
 - 2.C. Elektroopskrba, mjerilo 1:5000
 - 2.D. Vodnogospodarski sustav, mjerilo 1:5000
 - 2.E. Odvodnja, mjerilo 1:5000
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, mjerilo 1:5000
 4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.A. Oblici korištenja, mjerilo 1:5000
 - 4.B. Način gradnje, mjerilo 1:5000

Knjiga 2

Obvezni prilozi

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

U svim člancima *Odredbi za provođenje* pojam „objekt“ zamjenjuje se pojmom „građevina“, a pojam „parcela“ se zamjenjuje pojmom „građevna čestica“.

Članak 5.

U članku 1. *Odredbi za provođenje* stavak 1. mijenja se i sada glasi:

(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.

Članak 6.

U članku 1. *Odredbi za provođenje* stavak 2. mijenja se i sada glasi:

(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.

Članak 7.

U članku 2. *Odredbi za provođenje* stavak 3. se briše, a stavak 4. postaje stavak 3.

Članak 8.

U članku 4. *Odredbi za provođenje* riječi „građevinskih zona” zamjenjuje se riječima „građevinskog područja”.

Članak 9.

U članku 5. *Odredbi za provođenje* stavak 1. mijenja se i sada glasi:

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

Članak 10.

U članku 6. *Odredbi za provođenje* brišu se riječi „izvoda iz”.

Članak 11.

U članku 7., stavku 3. *Odredbi za provođenje* riječi „građevinske parcele” zamjenjuju se riječima „građevne čestice”.

Članak 12.

Članak 8. *Odredbi za provođenje* mijenja se i sada glasi:

(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 13.

U članku 9. *Odredbi za provođenje* tekst „u okviru obuhvata površina i objekata” zamjenjuju se tekстом koji glasi: „predviđene su zone”.

Članak 14.

U članku 9., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst „Zona postojeće stambeno-poslovne izgradnje površine cca 3,70 ha (M1)” zamjenjuju se tekстом koji glasi: „Zona postojeće mješovite namjene – pretežito stambene (M1), površine cca 3,50 ha”.

Članak 15.

U članku 9., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst „Zatečeni i planirani objekti mješovite, pretežito stambene namjene, locirani su na lokaciji poluotoka na sjeveroistočnoj strani jezera. Rekonstrukcija postojećih građevina, kao i dogradnja, te izgradnja novoplaniranih objekata i sadržaja moraju slijediti provedbene odredbe u smislu izgrađenosti, gabarita i oblikovanja, a namjenski trebaju slijediti osnovnu zatečenu matricu obiteljskih vila i vikendica zatečenih na terenu. Unutar zone moguće je ostvariti mali poslovni objekt bez buke i ostalih onečišćenja (trgovina, ured, frizeraj, slastičarna isl.), ali nije dozvoljena izgradnja bučnih sadržaja izuzev restorana, kafića i sl. Maksimalna izgrađenost je 35% od površine građevinske parcele.” zamjenjuje se tekстом koji glasi: “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.”

Članak 16.

U članku 9. *Odredbi za provođenje* dodaje se stavak 2a. koji glasi:

„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 koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te najveće dopuštene visine odnosno katnosti građevine.”

Članak 17.

U članku 9. *Odredbi za provođenje* tekst stavka 3. koji glasi: „Zona planirane stambeno-poslovne izgradnje površine cca 7,00 ha (M1)

Unutar zone planirane stambeno-poslovne namjene predviđaju se građevine i sadržaji koji su namjenjeni stalnom i povremenom stanovanju i pretežito ne pretpostavljaju komercijalni turistički smještaj, te se planira izgradnja individualnih samostojećih građevina.

Unutar zone moguće je ostvariti i smještajne kapacitete tipa obiteljskog pansiona kao i ostvariti mali poslovni objekt bez buke i ostalih onečišćenja (trgovina, ured, frizeraj, slastičarna i sl.), ali nije dozvoljena izgradnja bučnih sadržaja izuzev restorana, kafića i sl. Maksimalna izgrađenost je 35% od površine građevinske parcele.” zamjenjuje se tekstem koji glasi: „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.”

Članak 18.

U članku 9., stavku 4. *Odredbi za provođenje* tekst „Zona turističko-rekreativnih sadržaja sa vidikovcem površine cca 1,23ha (T7, R7, R8, R9) osnovne namjene otvorenih športsko-rekreativnih površina sa pripadajućim sadržajima podrazumjeva slijedeće sadržaje:” zamjenjuje se tekstem koji glasi: „Zona športsko rekreacijske namjene s vidikovcem (R6), površine cca 1,71 ha, u kojoj se planira izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:”

Članak 19.

U članku 9., stavku 4. *Odredbi za provođenje* iza riječi “klubski prostor” dodaju se riječi “veslačkog kluba”.

Članak 20.

U članku 9., stavku 4. *Odredbi za provođenje* briše se dio teksta koji glasi: „Maksimalna izgrađenost je 20% od ukupne površine što ne podrazumjeva otvorene športske terene i parkirališni prostor.”

Članak 21.

U članku 9., stavku 5. *Odredbi za provođenje* tekst „Zona turističkih sadržaja veslačkog kluba površine cca 1,13 ha (T5, T6) osnovne namjene dodatnih sadržaja športa i rekreacije (veslanje), a podrazumjeva slijedeće sadržaje:

- Restoran
- Smještajne jedinice
- Klubski prostor
- Svlačione/sanitarije”

zamjenjuje se tekstem koji glasi: „Zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T5, T6), površine cca 1,50 ha podrazumjeva sljedeće sadržaje:

- Restoran
- Smještajne jedinice”

Članak 22.

U članku 9., stavku 6. *Odredbi za provođenje* tekst „Zona kampa površine cca 7,59 ha (T3/5,93/, K1/1,26/, Z1/0,40/) osnovne namjene površina za smještaj/kampiranje, a podrazumjeva slijedeće sadržaje:

- Prostora za kampiranje
- Internih prometnica
- Sanitarnih jedinica
- Trgovine
- Restorana
- Slastičarne
- Malog umjetnog jezera ili bazena sa hidromasažom“

zamjenjuje se tekstom koji glasi: „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.“

Članak 23.

U članku 9., stavku 7. *Odredbi za provođenje* tekst „Zona rekreativnih površina uz jezero labudova površine cca 0,72 ha (Z3) osnovne namjene rekreativnih zelenih površina, a podrazumjeva slijedeće sadržaje:

- Mobilnu uslugu ugostiteljstva
- Odmorišta
- Dječje igralište
- Prostor za roštiljanje“

zamjenjuje se tekstom koji glasi: „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

Članak 24.

U članku 9., stavku 8. *Odredbi za provođenje* tekst „Zone parkovnog zelenila površine cca 3,38 ha (Z1,Z2) osnovne namjene rekreativnih zelenih površina, a podrazumjeva slijedeće sadržaje :

- Park
- Dječje igralište“

zamjenjuje se tekstom koji glasi: „Zone javnih zelenih površina (Z1) podrazumijevaju javne parkovno uređene površine i dječja igrališta.“

Članak 25.

U članku 9., stavku 9. *Odredbi za provođenje* tekst „Prometne površine ukupne površine cca 2,72 ha osnovne namjene kolnog prometa, a podrazumijevaju:

- Glavna mjesna cesta
- Sabirna ulica
- ostale ulice
- Servisna ulica unutar kampa
- Parkirališni prostor /promet u mirovanju
- Autobusno ugibaldište/parkiralište“

zamjenjuje se tekstom koji glasi: „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

Članak 26.

U članku 9., stavku 10. *Odredbi za provođenje* tekst „Rekreativni put ukupne površine cca 8,06 ha

- šetnica
- biciklistička staza
- staza za jahanje”

zamjenjuje se tekstom koji glasi: „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 27.

U članku 10., stavku 1. *Odredbi za provođenje* tekst “tavanske prostore u objektima, vezano uz osnovnu namjenu objekta” zamjenjuje se tekstom koji glasi: “potkrovnne prostore u građevinama, vezano uz osnovnu namjenu građevine”.

Članak 28.

U članku 10., stavku 2. *Odredbi za provođenje* riječi “građevinskih struktura objekata” zamjenjuju se riječju “građevina”.

Članak 29.

U članku 10., stavku 3. *Odredbi za provođenje* riječi “objekt ili u okviru objekta” zamjenjuju se riječima “građevinu ili kao dio volumena građevine”.

Članak 30.

U članku 10. stavku 3. *Odredbi za provođenje* riječi “pomoćni objekti” zamjenjuju se riječima “pomoćne građevine”.

Članak 31.

U članku 10., stavku 4. *Odredbi za provođenje* tekst “značajnu namjensku kategoriju zajedničkih javnih površina” zamjenjuje se tekstom koji glasi: “značajni element uređenja površina prometnih infrastrukturnih sustava”.

Članak 32.

U članku 10., stavku 4. *Odredbi za provođenje* riječi “Duž kolnih površina” zamjenjuju se riječima “Uz kolnike”.

Članak 33.

U članku 10., stavku 4. *Odredbi za provođenje* riječi “poslovno-stambene” zamjenjuju se riječju “mješovite”.

Članak 34.

U članku 10., stavku 4. *Odredbi za provođenje* riječ “javne” zamjenjuje se riječju “poslovne”.

Članak 35.

U članku 10., stavku 5. *Odredbi za provođenje* briše se riječ “javno-”.

Članak 36.

U članku 13., stavku 1. *Odredbi za provođenje* tekst “Zona turističko-rekreativnih sadržaja s vidikovcem površine” zamjenjuje se tekstom koji glasi: “Zona športsko rekreacijske namjene s vidikovcem (R6)”.

Članak 37.

U članku 13., stavku 1. *Odredbi za provođenje* iza riječi "klubski prostor" dodaju se riječi "veslačkog kluba".

Članak 38.

U članku 13., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst "Za navedene sadržaje u prethodnom stavku predviđena je dogradnja ili izgradnja zamjenske građevine uz sljedeće uvjete:" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "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:"

Članak 39.

U članku 13., stavku 2. *Odredbi za provođenje* iza riječi "maksimalna izgrađenost" dodaje se riječ "zone".

Članak 40.

U članku 13., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst "odn. 14,0 m od terena do vijenca objekta" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "odnosno 14,0 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".

Članak 41.

U članku 13., stavku 2. *Odredbi za provođenje* riječ "vidikovac" zamjenjuje se riječima: "građevinu veslačkog kluba s vidikovcem".

Članak 42.

U članku 13., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst "u zoni turističko-rekreativnih sadržaja sa vidikovcem je predviđeno parkiralište min. 90 parkirališnih mjesta" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "unutar zone je potrebno osigurati minimalno 90 parkirališnih mjesta".

Članak 43.

U članku 14., stavku 1. *Odredbi za provođenje* tekst "Zona turističkih sadržaja veslačkog kluba " zamjenjuje se tekstom koji glasi: "Zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T5, T6)".

Članak 44.

U članku 14., stavku 1. *Odredbi za provođenje* tekst "Zona turističkih sadržaja veslačkog kluba podrazumijeva sljedeće sadržaje:

- Restoran
- Smještajne jedinice
- Klubski prostor
- Svlačione/sanitarije
- Promet u mirovanju"

zamjenjuje se tekstom koji glasi: "Zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T5, T6) podrazumijeva sljedeće sadržaje:

- Restoran
- Smještajne jedinice".

Članak 45.

U članku 14., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst "Za navedene sadržaje u prethodnom stavku predviđena je dogradnja ili izgradnja građevina uz sljedeće uvjete:" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T5) predviđena je dogradnja ili zamjenska gradnja građevina uz sljedeće uvjete:"

Članak 46.

U članku 14., stavku 2., točki 1. *Odredbi za provođenje* nakon riječi "maksimalna izgrađenost" dodaje se riječ "zone".

Članak 47.

U članku 14., stavku 2., točki 2. *Odredbi za provođenje* tekst "maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 300 m²" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "maksimalni tlocrtni gabarit građevine iznosi 1300 m², uključivo natkrivene terase".

Članak 48.

U članku 14., stavku 2., točki 3. *Odredbi za provođenje* tekst "odn. 8,0 m od terena do vijenca objekta" zamjenjuje se tekstem koji glasi: "odnosno 8,0 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".

Članak 49.

U članku 14., stavku 2., točki 6. *Odredbi za provođenje* tekst "25%" zamjenjuje se tekstem koji glasi: "20%".

Članak 50.

U članku 14., stavku 2., točki 7. *Odredbi za provođenje* nakon riječi "minimalna udaljenost" dodaje se riječ "građevine".

Članak 51.

U članku 14., stavku 2., točki 9. *Odredbi za provođenje* tekst „ u zoni turističkih sadržaja veslačkog kluba predviđeno je parkiralište min. 25 parkirališnih mjesta" zamjenjuje se tekstem koji glasi: „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)".

Članak 52.

U članku 14. *Odredbi za provođenje* dodaje se stavak 3. koji glasi: "(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 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 izravne 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 parcele
- dio potrebnog broja parkirališnih mjesta može se osigurati unutar zone T5 te na prostoru javnog parkirališta u sklopu sabirne ulice (P1)".

Članak 53.

U članku 15., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst „ Malo umjetno jezero ili bazen sa hidromasažom" zamjenjuje se tekstem koji glasi: „ Perivoj s dječjim igralištem, bazenima s hidromasažom i sl.".

Članak 54.

U članku 15., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst "Za navedene sadržaje u prethodnom stavku predviđena je izgradnja građevina trgovine i ugostiteljstva uz sljedeće uvjete:" zamjenjuje se tekstem koji glasi: „U zonama gospodarske namjene – pretežito poslovne (K1) predviđena je izgradnja trgovačkih i ugostiteljskih građevina uz sljedeće uvjete:".

Članak 55.

U članku 15., stavku 2. *Odredbi za provođenje* nakon riječi "maksimalna izgrađenost" dodaje se riječ "zone".

Članak 56.

U članku 15., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst „od terena do vijenca objekta “ zamjenjuje se tekstem koji glasi: „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“.

Članak 57.

U članku 16. *Odredbi za provođenje* briše se tekst koji glasi: “Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na smještaj klupskih prostora kako je u prethodnom poglavlju definirano”.

Članak 58.

U članku 16. *Odredbi za provođenje* tekst “dodatne društvene djelatnosti” zamjenjuje se tekstem koji glasi: „zone javne i društvene namjene”.

Članak 59.

U članku 19., stavku 1. *Odredbi za provođenje* riječi “zatečenih objekata” zamjenjuju se riječima “postojećih građevina”.

Članak 60.

U članku 20., stavku 1. *Odredbi za provođenje* briše se dio teksta koji glasi: “(površinu pod svim objektima na parceli)”.

Članak 61.

U članku 20., stavku 2. *Odredbi za provođenje* briše se dio teksta koji glasi: “/članak 20 Pravilnika NN106/98 i članak 2. Pravilnika NN 39/04/”.

Članak 62.

U članku 20., stavku 3. *Odredbi za provođenje* tekst “ukupne brutto izgrađene površine građevine” zamjenjuje se tekstem koji glasi: “građevinske (bruto) površine građevina”.

Članak 63.

U članku 20., stavku 3. *Odredbi za provođenje* briše se dio teksta koji glasi: “/članak 20 Pravilnika NN106/98/”.

Članak 64.

U članku 20., stavku 4. *Odredbi za provođenje* tekst “građevine stambeno-poslovne izgradnje” zamjenjuje se tekstem koji glasi: “gradnju građevina u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1)”.

Članak 65.

U članku 20., stavku 4. *Odredbi za provođenje* tekst “visina max: 7,0 m (do vijenca od kote izravnog terena)” zamjenjuje se tekstem koji glasi: “maksimalna visina građevine je 7,0 m (od kote 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.)”

Članak 66.

U članku 20., stavku 4. *Odredbi za provođenje* riječi “etaže max:” zamjenjuju se riječima: “najveći dopušteni broj etaža je: Po+”

Članak 67.

U članku 20. *Odredbi za provođenje* dodaje se stavak 5. koji glasi “Osnovni uvjeti za gradnju građevina u zoni mješovite – pretežito poslovne namjene (M2):

- max. izgrađenost iznosi 80% površine građevne čestice
- max. iskorištenost iznosi 100% površine građevne čestice
- K1 = 0,80
- K2 = 1,00
- maksimalna visina građevine je 8,5 m (od kote 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.)

- najveći dopušteni broj etaža je Po P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje)

Članak 68.

U članku 21., stavku 1. *Odredbi za provođenje* tekst "parcelama zatečeni manji pomoćni objekti (ili objekti u lošem građevinskom stanju)" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "građevnim česticama u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1) zatečene manje pomoćne građevine (ili građevine u lošem građevinskom stanju)".

Članak 69.

U članku 21., stavku 1. *Odredbi za provođenje* tekst "maksimalna visina objekata utvrđena je sa P+1+Pk, odnosno 7,0 m od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "maksimalna visina građevine je 7,0 m, a najveći dopušteni broj etaža Po+P+1+Pk".

Članak 70.

U članku 21., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst "zatečena stambena i stambeno-poslovna izgradnja ostvaruje veću (ili jednaku) izgrađenost parcele od 35% (koeficijent 0,35) ili veću visinu od P+1+Pk" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "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".

Članak 71.

U članku 23., stavku 3. *Odredbi za provođenje* tekst "policijske uprave" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "nadležnog javnopravnog tijela".

Članak 72.

U članku 24. *Odredbi za provođenje* tekst "zatečenih objekata u izgrađenim zonama stambene i stambeno-poslovne namjene" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "postojećih građevina u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1)".

Članak 73.

U članku 25., stavku 2. *Odredbi za provođenje* riječi "građevinske parcele" zamjenjuje se riječima "građevne čestice".

Članak 74.

U članku 29., stavku 1. *Odredbi za provođenje* riječi "provedbenim odredbama" zamjenjuju se riječima "odredbama za provedbu Plana".

Članak 75.

U članku 30., na kraju stavka 2. *Odredbi za provođenje* dodaje se tekst koji glasi: "Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje krova".

Članak 76.

U članku 30., stavku 3. *Odredbi za provođenje* tekst "pomoćni i radno-poslovni objekti na parceli izvode se u sklopu objekta, ili prislonjene na glavni objekt" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "pomoćne i poslovne građevine na građevnoj čestici mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili prislonjene uz glavnu građevinu".

Članak 77.

U članku 31., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst "objekta izvode se stolarijom u svjetlom ili tamnom" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "građevine izvode se stolarijom u svijetloj ili tamnoj nijansi prirodne boje drveta".

Članak 78.

U članku 32., stavku 1. *Odredbi za provođenje* tekst "stambene, stambeno-poslovne i mješovite izgradnje" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "u zoni mješovite namjene".

Članak 79.

U članku 33. *Odredbi za provođenje* tekst "uvjeta uređenja prostora u m 1:5000" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "2.D. Vodnogospodarski sustav".

Članak 80.

U članku 34. *Odredbi za provođenje* briše se dio teksta koji glasi: "Servisna ulica unutar kampa".

Članak 81.

U članku 35., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst "mješovite stambeno-poslovne izgradnje" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "zone mješovite namjene – pretežito stambene (M1)".

Članak 82.

U članku 35., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst "mješovite stambeno-poslovne izgradnje" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "zone mješovite namjene – pretežito stambene".

Članak 83.

U članku 35., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst "veslačkom klubu" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T5, T6)".

Članak 84.

U članku 35., stavak 4. *Odredbi za provođenje* se briše.

Članak 85.

U članku 35. *Odredbi za provođenje* stavak 5. postaje stavak 4. u kojemu se riječ "mora" zamjenjuje riječju "treba", a tekst:

- 1,25 m šetnica
- 0,5-1,0 m drvored
- 0,9-1,5 m biciklistička staza
- 1,5-2,0 m drvored
- 2,0 m rekreativno jahanje

zamjenjuje se tekstom koji glasi:

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

te se na kraju stavka dodaje tekst koji glasi: "Ovisno o prostornim i vlasničkim uvjetima na pojedinim dijelovima trase pojedini elementi poprečnog profila mogu se izostaviti, a cjelokupni profil može se i prilagoditi ili uklopiti u postojeći profil (kolno)pješačkih površina uz obalu jezera."

Članak 86.

U članku 35. *Odredbi za provođenje* stavak 6. postaje stavak 5. u kojemu se riječi "Prometna i ulična infrastruktura" zamjenjuju riječima "2.A. Promet".

Članak 87.

U članku 36., stavku 1. *Odredbi za provođenje* tekst "Javna parkirališta određena su na lokacijama postojeće brane u zoni:

- vidikovca i športa i rekreacije sa 90 parkirališnih mjesta (P1/br.PM)
- pristupna sabirna ulica sa 70 parkirališnih mjesta(P2/br.PM)
- u zoni turizma veslačkog kluba sa 25 parkirališnih mjesta(P3/br.PM)" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "Javno parkiralište sa 70 parkirališnih mjesta (P1/br.PM) smješteno je u koridoru pristupne sabirne ulice".

Članak 88.

U članku 36., stavku 2. *Odredbi za provođenje* iza riječi "kartografskom prikazu" dodaju se riječi "2.A. Promet".

Članak 89.

U članku 37. *Odredbi za provođenje* tekst "Stambeno-poslovne zone" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "Zone mješovite – pretežito stambene namjene".

Članak 90.

U članku 37. *Odredbi za provođenje* tekst "Poslovno-stambene zone" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "Zone mješovite – pretežito poslovne namjene".

Članak 91.

U članku 37. *Odredbi za provođenje* tekst "Javno-poslovne zone" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "Zone gospodarske–poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene".

Članak 92.

U članku 37. *Odredbi za provođenje* brišu se riječi "javne namjene".

Članak 93.

U članku 38. *Odredbi za provođenje* briše se dio teksta koji glasi: "osim individualnih garaža na parcelama uz stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine".

Članak 94.

U članku 41. *Odredbi za provođenje* tekst "Infrastruktura -telekomunikacije" zamjenjuju se tekstem koji glasi: "2.B. Telekomunikacije".

Članak 95.

U članku 41., stavku 2. *Odredbi za provođenje* tekst "Svi novi objekti u razmatranoj zoni uključuju" zamjenjuje se tekstem koji glasi: "Sve nove građevine unutar obuhvata plana priključuju".

Članak 96.

U članku 42. *Odredbi za provođenje* tekst "Komunalna infrastruktura -Vodoopskrba" zamjenjuju se tekstem koji glasi: "2.D. Vodnogospodarski sustav".

Članak 97.

U članku 46. *Odredbi za provođenje* tekst "Komunalna infrastruktura - Odvodnja" zamjenjuju se tekstem koji glasi: "2.E. Odvodnja".

Članak 98.

U članku 47., stavku 2. *Odredbi za provođenje* riječi "Fekalne otpadne vode" zamjenjuju se riječima "Sanitarne i oborinske vode s prometnih i manipulativnih površina".

Članak 99.

U članku 49., stavku 3. *Odredbi za provođenje* riječi "građevinske objekte" zamjenjuju se riječju "građevine".

Članak 100.

U članku 49., stavku 3. *Odredbi za provođenje* riječi "dozvole za gradnju" zamjenjuju se riječima "građevinske dozvole".

Članak 101.

U članku 49., stavku 4. *Odredbi za provođenje* tekst "izgradnja sabirnih jama i to za objekte sa maksimalno dvije stambene jedinice" zamjenjuje se tekstem koji glasi: "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.".

Članak 102.

U članku 49., stavku 5. *Odredbi za provođenje* tekst "zatečenom dispozicijom otpadnih voda" zamjenjuje se tekstem koji glasi: "postojećim sustavom odvodnje otpadnih voda".

Članak 103.

U članku 49., stavku 6. *Odredbi za provođenje* riječi "građevinske parcele" zamjenjuju se riječima "građevne čestice".

Članak 104.

U članku 50., stavku 1. *Odredbi za provođenje* tekst "Predmetno područje je u okviru postojeće izgradnje obuhvaćeno izvedenom elektroopskrbnom mrežom visokog i niskog napona s postojećom transformatorskom stanicom TS 10 (20)/0,4 kV izgrađenom u dijelu pristupne glavne prometnice razmatranog područja." zamjenjuje se tekstem koji glasi: "Predmetno područje napaja se iz TS 35/10 kV Ogulin. Sredjenaponska mreža je nadzemna i podzemna (kabelska) nazivnog napona 10 kV. Područje naselja Sabljaci napaja se iz lokalne TS 10/0,4 kV."

Članak 105.

U članku 50., stavku 2. *Odredbi za provođenje* iza riječi "planirane izgradnje kampa." dodaje se tekst koji glasi: "Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. U slučaju izgradnje kablskih 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 parcele nije obvezno."

Članak 106.

U članku 50., stavku 8. *Odredbi za provođenje* tekst "lokacijskim dozvolama prema rješenjima ovog Plana, Detaljnim planovima uređenja i uvjetima koje utvrđuje HEP" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola sukladno Planu i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela".

Članak 107.

U članku 51. *Odredbi za provođenje* postojeći tekst se briše i zamjenjuje tekstom koji glasi: "(1) Pri izvođenju trasa nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevna područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.

(2) Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

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

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

(4) Podzemni kablski vodovi se izvode u urbanim središtima ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kablške vodove ne propisuju se zaštitni koridori."

Članak 108.

U članku 52., stavku 3. *Odredbi za provođenje* tekst "lokacijskom dozvolom ili izvodom iz Detaljnog plana uređenja, a kako je predviđeno stavkom 1/1. Obvezatna je suglasnost, odn. posebni uvjeti uređenja koje izdaje HEP" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "lokacijskom i građevinskom dozvolom u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela".

Članak 109.

U članku 55. *Odredbi za provođenje* tekst "Mjere zaštite pojedinog područja proizlaze iz lokacije vrijednih, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih spomenika kulture, prirode i krajolika. PPU-om Grada Ogulina zaštićena je zona jezera Sabljac sa dijelom kopna kako je prikazano u grafičkom prikazu." zamjenjuje se tekstom koji glasi:

"Unutar obuhvata plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode niti registriranih ili preventivno zaštićenih kulturnih dobara. PPU-om Grada Ogulina cjelokupni je obuhvat plana definiran kao zaštićeni dio prirode – zaštićeni krajolik, 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".

Članak 110.

U članku 55., stavku 4. *Odredbi za provođenje* tekst "Očuvanje ambijentalnih vrijednosti može se ustanoviti samo kroz odrednice ovog Plana, jer analizama zatečene urbane strukture konstatirano je da na predmetnom području obuhvata ovog Plana nema takvih kulturnih dobara i prirodnog prostora, koji su radi svojih vrijednosti stavljeni pod odgovarajući režim zaštite" zamjenjuje se tekstom koji glasi:

"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.

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

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

Potrebno je očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štititi 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”.

Članak 111.

U članku 55., stavku 6. *Odredbi za provođenje* briše se dio teksta koji glasi: “Radi toga se”.

Članak 112.

U članku 56. *Odredbi za provođenje* tekst “U zoni obuhvata Plana potrebno je organizirati prikupljanje otpada i separiranje otpada na mjestu prikupljanja. Komunalno poduzeće mora otpremati otpad na odgovarajuću deponiju” zamjenjuje se tekстом koji glasi:

“(1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili kontejnere s poklopcem, a komunalno poduzeće mora odvoziti otpad na odgovarajuće uređeno odlagalište.

(2) Korisni dio otpada (papir, staklo, istrošene baterije i sl.) treba prikupljati u posebnim kontejnerima. Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet. Za postavljanje ovih posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor („zeleni otok”) kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.”.

Članak 113.

Na početku članka 57. *Odredbi za provođenje* dodaje se tekst koji glasi: “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). Uz obalu jezera Sabljaci određen je vodozaštitni pojas širine 20 m u kojemu izgradnja i uređenje prostora mora biti usklađeno s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.”

Članak 114.

U članku 57., stavku 7. *Odredbi za provođenje* tekst “U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94) ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine” zamjenjuje se tekстом koji glasi: “U smislu zaštite od požara Planom su predviđeni odgovarajući vatrogasni pristupi sukladno posebnim propisima.”

Članak 115.

U članku 58., stavku 2. *Odredbi za provođenje* briše se dio teksta koji glasi: “provedba urbane komasacije za druga područja temeljem ovog Plana”.

Članak 116.

Članci 59. i 60. *Odredbi za provođenje* se brišu.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 117.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Urbanistički plan uređenja stambeno-rekreativne zone Jezero Sabljaci – UPU 8 (Glasnik Karlovačke županije 44/07) u dijelovima na koje se ove I. Izmjene i dopune plana odnose.

(2) Urbanistički plan uređenja stambeno-rekreativne zone Jezero Sabljaci – UPU 8 (Glasnik Karlovačke županije 44/07) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.

Članak 118.

- (1) Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna plana objavit će se u Glasniku Karlovačke županije.
- (2) Grafički dio I. izmjena i dopuna plana i obvezni prilozi iz članka 3. Odredbi za provedbu nisu predmet objave.

Članak 119.

- (1) I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sabljaci – UPU 8, sadržaja navedenog u članku 3. ovih Odredbi, izrađene su u šest (6) istovjetnih ovjerenih primjeraka (izvornika)
- (2) Pojedini izvornici, zajedno s tekstem Odluke, pohranit će se u dokumentaciji prostora.

Članak 120.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Karlovačke županije.

KLASA: 023-01/16-01/___
URBROJ: 2133/02-02-16-1
Ogulin, 31. kolovoza 2016.

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Ogulina

Milan Sabljak, dipl.ing.građ.