SADRŽAJ

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

0. UVOD ... 4

A. OBRAZLOŽENJE ... 5

1. POLAZIŠTA ... 5
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA ... 5
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru ... 6
1.1.1.1. Prirodni sustavi ... 6
1.1.1.2. Stanovništvo ... 7
1.1.1.3. Središnje uslužne funkcije ... 9
1.1.1.4. Analiza postojeće prostorne strukture naselja ... 13
1.1.2. Prostorno razvojne značajke ... 14
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost ... 15
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti ... 17
1.1.4.1. Prirodna baština ... 17
1.1.4.2. Kulturno-povijesna baština ... 18
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti) ... 24
1.1.5.1. Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske ... 24
1.1.5.2. Prostorni plan Karlovačke županije ... 25
1.1.5.3. Prostorni plan uređenja grada Ogulina ... 26
1.1.5.4. Ocjena postojećih prostornih planova ... 27
1.1.6. Ocjene mogućnosti i ograničenja u odnosu na gospodarske podatke i prostorne pokazatelje ... 30
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ... 32
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA ... 32
2.1.1. Demografski razvoj ... 32
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture ... 32
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura ... 33
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja ... 33
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ... 33
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina ... 33
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture ... 34
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA ... 36
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA ... 37
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA ... 38
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA UREĐENJA POVRŠINA ... 40
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA ... 41
3.4.1. Cestovni promet ... 41
3.4.1.1. Javna parkirališta i garaže ... 46
3.4.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine ... 48
3.4.2. Željeznički promet ... 48
3.4.3. Zračni promet ... 49
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ... 49
3.5.1. Telekomunikacijska mreža ... 49
3.5.2. Energetski sustav ... 50
3.5.2.1. Elektroenergetska mreža ... 50
3.5.2.2. Plinska mreža ... 51
3.5.3. Vodnogospodarski sustav ... 52
3.5.3.1. Korištenje voda ... 52
3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda ... 52
3.5.3.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda ... 54
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA ... 54
3.6.1. Uvjeti i način gradnje ... 57
3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti ... 58
3.6.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti ... 65

3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina....67
3.6.1.4. Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene....71
3.6.1.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina....73
3.6.1.6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina....74
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina....74
3.6.2.1. Prirodna baština....74
3.6.2.2. Kulturna baština....76
3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ....84
3.7.1. Zaštita voda....84
3.7.2. Zaštita tla....84
3.7.3. Zaštita zraka....85
3.7.4. Zaštita od buke....85
3.7.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta....85
3.7.6. Mjere posebne zaštite....86
3.7.7 Postupanje s otpadom....86

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE....89
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA....89
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI....94
2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)....95
2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K)....98
2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I)....100
2.4. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)....102
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI....104
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA....108
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA....114
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE....114
5.1.1. Cestovni promet....114
5.1.1.1. Javna parkirališta i garaže....121
5.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine....123
5.1.2. Željeznički promet....124
5.1.3. Zračni promet....125
5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE....125
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE....126
5.3.1. Energetski sustav....126
5.3.1.1. Elektroenergetska mreža....126
5.3.1.2. Plinska mreža....127
5.3.2. Vodnogospodarski sustav....128
5.3.2.1. Korištenje voda....128
5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda....129
5.3.2.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda....131
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA....131
6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina....133
6.2. Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene....133
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI....135
7.1. Prirodna baština....135
7.2. Kulturna baština....137
8. POSTUPANJE S OTPADOM....145
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ....146
9.1. Zaštita voda....147
9.2. Zaštita tla....147
9.3. Zaštita zraka....148
9.4. Zaštita od buke....148
9.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta....149
9.6. Mjere posebne zaštite....149
10. MJERE PROVEDBE PLANA....150

10.1 OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA 150
10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI .152

C. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:5.000
2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:5.000
Promet
2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:5.000
Pošta i telekomunikacije
2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:5.000
Energetski sustav
2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:5.000
Korištenje voda
2.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:5.000
Odvodnja otpadnih voda
3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:5.000
Područja posebnih uvjeta korištenja
3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:5.000
Područja posebnih ograničenja u korištenju
4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE 1:5.000
Oblici korištenja
4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE 1:5.000
Način gradnje

D. PRILOZI

1. POPREČNI PRESJECI ULICA
2. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA
- Zavod za prostorno uređenje karlovačke županije, Kl: 350-02/02-08-02, Urbroj: 08-01/MM od 06. lipnja 2008.g.
- Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, klasa: 612-07/07-49/337, ur. broj: 532-08-03/1-08-6 od 21. svibnja 2008.g.
- Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture, Uprava za kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Klasa: 612-08/08-10/13, Ur.broj: 532-04-13/7-08-4 od 16. svibnja 2008.g.
- Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: 350-02/07-01/43, Urbroj: 512M3-020202-08-12 od 13. svibnja 2008.g.
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Vodnogospodarska ispostava za slivno područje "Kupa" Karlovac, Klasa: 350-02/07-01/0208, Urbroj: 374-3111-01-08-1 od 16. lipnja 2008.g.

3. ODLUKA O DONOŠENJU UPU 1 - URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA OGULIN ("Glasnik Karlovačke Županije", broj 29/08)

0. UVOD

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Ogulina (Glasnik Karlovačke županije 21/04), utvrđena je potreba izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Ogulin.

Na temelju provedenog nadmetanja za odabir najpovoljnijeg izrađivača, izabrana je tvrtka ADF d.o.o. iz Karlovca, s kojom je 16.05.2006.g. potpisan ugovor o izradi navedenog plana.

Plan je izrađen u skladu s važećim "Prostornim planom uređenja grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" br. 04/05 od 01.03.2005.g.) koji je stupio na snagu u roku osam dana od dana objave.

Plan je izrađen u skladu s "Zakonom o prostornom uređenju" (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), "Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obvezatnim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova" (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), "Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova" (NN 101/98), te ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu prostorno - planske dokumentacije. Dana 01. listopada 2007.g. na snagu je stupio "Zakon o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07) kojim je prestao važiti s "Zakon o prostornom uređenju" (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i "Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova" (NN 101/98). U skladu s Stavcima 1. i 2. Članka 325. "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07) postupak izrade ovog Plana dovršit će se prema odredbama "Zakona o prostornom uređenju" (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04).

Održane su dvije prethodne rasprave: 23.11.2006.g. (za zonu industrije bivšeg DIP-a) i 19.4.2007.g. u velikoj dvorani Gradske vijećnice u Ogulinu. Javna rasprava je održana od 01. listopada 2007.g. do 31. listopada 2007.g., s javnim izlaganjem 22. listopada 2007.g. u Ogulinu (objava javne rasprave: "Večernji list", 22. rujan 2007.g.).

Ovim Planom uređuju se veći dio naselja Ogulin i manji dio naselja Sveti Petar, tj. centar grada Ogulina. Granica prostora obuhvata plana utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada, a obuhvaća građevinska područja naselja, građevinska područja za izdvojene namjene: groblje (G), gospodarsku namjenu (I) i infrastrukturni sustav (IS), te negradive površine (vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla). Na zapadu graniči s zonom posebne namjene. Granica obuhvata korigirana je na kontaktu s građevinskim područjem naselja Sveti Petar kako bi u cijelosti obuhvatila postojeće građevne čestice. Korekcijom granice obuhvata površina u obuhvatu Plana povećana je za 0,28 ha, te sad iznosi 681,38 ha.

Izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:
1.Grad Ogulin - označava Ogulin, teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave;
2. naselje Ogulin - označava naselje Ogulin, gradsko središte;
3. lokalni uvjeti - smatraju se: reljef, voda, zelenilo; posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine; karakteristični i vrijedni pogledi i slika mjesta; ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi; trgovi, ulice i drugi javni prostori; veličine i izgrađenosti građevnih čestica, način te gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina; opremljenost komunalnom infrastrukturom; komunalna oprema; druge posebnosti i vrijednosti.

U ovom planu upotrebljavaju se slijedeće kratice:
- **PPUG** Prostorni plan uređenja Grada
- **UPU** Urbanistički plan uređenja
- **DPU** Detaljni plan uređenja

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Ovim Planom uređuju se veći dio naselja Ogulin i manji dio naselja Sveti Petar, tj. centar grada Ogulina. Urbanističkim planom uređenja obuhvaćeno je 681,39 ha zemljišta koje je prema PPUG Ogulina planirano za građevinska područja naselja, građevinska područja za izdvojene namjene: groblje (G), gospodarsku namjenu (I) i infrastrukturni sustav (IS), te negradive površine (vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla).

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

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

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, park šume, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja.

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA

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

Grad Ogulin ima važan prometno - geografski položaj, kao prijelazno područje između Gorske i Središnje Hrvatske, odnosno nalazi se na prijelazu iz hrvatskog podunavskog pročelja prema najmanjem i najužem spojnom hrvatskom dinarskom gorsko - planinskom spletu i jadranskom pročelju. Još je 1873.-74. godine Ogulin povezan željezničkom prugom na sjeveru s Karlovcem i Zagrebom, odnosno preko Gorskog Kotara s Rijekom na moru, a 1925. godine preko Oštarija i Like s dalmatinskim lukama (Splitom, Šibenikom, a kasnije i Zadrom). Gradom prolazi autocesta E 71 -- Zagreb - Split. Među važnijim prometnicama na području Plana su državna cesta D-42, koja iz Ogulina ide prema Gomirju i Vrbovskom, odnosno prema Oštarijama - Josipdolu - Plaškom - Saborskom i Plitvičkim jezerima i regionalna-županijska cesta 3175/3174 od Ogulina preko Trošmarije prema Bosiljevu i dalje prema Vinici u Republici Sloveniji. Tim prometnicama je gradsko središte Ogulin udaljeno od Zagreba i Rijeke po oko 100 km, od regionalnog i županijskog središta Karlovca 56 km, Plitvičkih jezera 65 km, Novog Vinodolskog 58 km i Senja 68 km. Gradsko središte Ogulin je od pojedinih naselja u Gradu udaljeno 1 - 30 km (Sveti Petar 1 km, Otok Oštarijski 4 km, Hreljin ogulinski 5 km, Vitunj 7 km, Zagorje 8 km, Trošmarija 13 km, Donje Dubrave 20 km, Jasenak 26 km, Drežnica 30 km i drugi).

Grad Ogulin nalazi u Karlovačkoj županiji i prostorno je najveća jedinica lokalne samouprave. Zauzima površinu od 534,34 km^2, što čini 14,75% sveukupne površine Karlovačke županije. Prema popisu iz 2001.g. u Gradu je živjelo 15.054 stalno prisutnih stanovnika, što je 10,61% stanovništva Karlovačke županije. Prosječna gustoća naseljenosti iznosi 28,17 st/km², što je znatno manje nego u Karlovačkoj županiji (50,56 st/km²) ili u Republici Hrvatskoj (78,48 st/km²).
Naselje Ogulin je centralno naselje Grada Ogulina. Površina naselja je 37,48 km^2, što čini 7,01% površine Grada Ogulina. Prema popisu iz 2001.g. u naselju je živjelo 8.712 stalno prisutnih stanovnika, što je 57,87% stanovništva Grada Ogulina. Prosječna gustoća naseljenosti naselja iznosi 232,44 st/km²,što je znatno više od prosječne gustoće naseljenosti Grada Ogulina (28,17 st/km²).
Prostor Grada Ogulina, koji se nalazi u rubnim dijelovima regije Gorskog kotara, ima prijelazne značajke, kako prema Pokuplju i Kordunu, tako i prema Lici i drugim dijelovima Gorskog kotara. Klima je

kontinentalna. Prisutna je velika količina padalina, uključujući i snijega, veće oscilacije godišnjih temperatura, niže temperature, ljetne svježine, kratko vegetacijsko razdoblje. U vegetacijskoj strukturi od nižih prema višim predjelima rasprostranjena je: šuma hrasta kitnjaka s običnim borom, gorska šuma bukve, šuma bukve i jele, a na vrhovima je predplaninska šuma bukve. Ima veći broj šumskih gospodarskih jedinica i lovišta. Prema MCS ljestvici pripada VII. stupnju potresne zone.

U Gradu Ogulinu ističu se tri veća različita dijela, kao tri stepenice u prostoru, svaka na odgovarajućoj nadmorskoj visini, posebnih prirodnih značajki i gospodarskog značenja. Svakako najznačajniji i najbitniji je središnji dio, koji pripada Ogulinsko - plaščanskoj podkapelskoj submontanoj udolini, čiji manji sjeverozapadni dio pripada Gradu Ogulinu. Unutar ogulinskog dijela ove udoline razlikuje se nekoliko manjih prirodno-geografskih cjelina od kojih je jedna *Ogulinsko polje* s većom koncentracijom stanovništva i glavnim gradskim središtem Ogulinom, smještenim na 322 m.n.m., infrastrukturno čvorište, u kojem se nalazi umjetno jezero Bukovnik i ponire rijeke Dobra (zaštićeni Đulin ponor).

Slika 1 - Pogled iz zraka

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prirodni sustavi

Reljef i geološka građa

Ogulin se smjestio u Ogulinskom polju, dijelu Ogulinsko-plašćanske mikroregije. Prostor Ogulinsko-plašćanske mikroregije je reljefno uravnjena, dobro izdvojena longitudinalna udolina, koja ima značajke prijelaza i kontakta između drugih regionalnih cjelina. Nalazi se između niskog pokuplja, Kordunske zaravni, Like i Gorskog Kotara.

Klima

Karakteristično za gorske krajeve klimu karakterizira raznolikost, između zatvorenih depresija i planina, prisojnih i osojnih padina. S jedne strane Velebit ograničava topli utjecaj mora na uski obalni pojas, dok se prodor vlage ne može spriječiti.

Područje Ogulina nalazi se na rubu područja kontinentalne klime koja u području Kapelskog gorja prelazi u planinsku klimu. Klimu karakteriziraju izražena ljeta i zimska godišnja doba.

Ljeta su vruća, sparna, s pojavom pljuska i proloma oblaka praćenih grmljavinama. Ljeti su također topliji niži reljefni oblici, a pokazuju pripadnost temperaturnoj amplitudi između 21 - 22^{0}C, a sjeverozapadni dio 16 - 18^{0}C. Zime su duge i u pravilu hladne, no s također nerijetkim naglim zatopljenjima. Obilne snježne oborine u pravilu se zadržavaju i do 40 dana u sezoni. Karakteristično za klimu je i razmjerno velika

razlika dnevne i noćne temperature što rezultira pojavom rose ljeti, a zimi i u prijelaznim razdobljima pojavom snažnog jutarnjeg mraza.
Temperatura pada s visinom reljefa od obale prema grebenu Velebita i prema Velikoj Kapeli. Najveći dio zaravni i polja ima srednju siječanjsku temperaturu oko –2^{0}C. Apsolutno minimalna temperatura zabilježena u Gradu Ogulinu iznosi –28,5^{0}C, a apsolutno maksimalna +39,5^{0}C. Veći dio prostora karakterizira maritimno-pluvialnetrijski režim, više padalina u hladnoj, nego u toploj polovici godine. Prosječne količine padalina iznose 1600 – 1700 mm, međutim kraj se odlikuje relativnom suhoćom.
Velika je važnost magle, posebno u nižim dijelovima reljefa. Smjer i brzina vjetra ovise o lokalnim reljefnim oblicima, a glavni smjerovi vjetra su bura i jugo. Bura je suh i hladan vjetar koji puše iz smjera sjeveroistoka i u pravilu donosi razvedravanje. Jugo je topao i vlažan vjetar koji puše iz Primorja, tj. Kapele i donosi oborine. Karakteristična je česta pojava fena, suhog vjetra koji se, pri spuštanju niz padine Kapelskog gorja snažno zagrijava te u kratkom vremenu naglo podiže temperaturu zraka. Zimi tu pojavu prati naglo topljenje snijega.

Vode
Usprkos relativno značajnim padalinama, kraj se odlikuje relativnom suhoćom, čemu pridonosi otjecanje nekoliko jačih tokova, koji završavaju u ponorskim zonama. Ponorne vode redovito se javljaju u susjednim vrelima. Bojenjem je dokazana veza između Ogulinske i Gojačke Dobre, Zagorske Mrežnice s Tounjčicom i Kukačom. Otjecanje u samim poljima usmjereno je prema jugoistoku, dok su podzemne vode orijentirane i prema sjeveru.
Ogulinsko-plaščanska udolina s jedne strane prima vode višeg kapelskog zaleđa, a s druge hrani tokove u sjevernom i sjeveroistočnom nižem pripanonskom krškom prostoru. Rijeka Dobra pritječe iz nepropusne zone kao normalan tok, da bi u Ogulinskom polju poprimila izrazito krške karakteristike.
Izgradnjom hidrocentrale kod vrela Gojak, došlo je do bitnih promjena; poplave su nestale u Ogulinskom polju, a otjecanje je ostalo u okviru opće ponorske orijentacije.

Seizmičnost
Područje se ne nalazi u zoni veće seizmičke aktivnosti, u zoni VII stupnja MCS ljestvici.

Vrednovanje prostora i tala
U dijelovima područja Grada Ogulina najplodnija tla zastupljena su na zoni dolomita i dolomitiziranih vapnenaca na pravcu Ogulin – Oštarije – Josipdol – Plaški. To je entrično smeđe i odlikuju se dobrim kapacitetom za poljoprivrednu biljnu proizvodnju. Na poljoprivrednom zemljištu dominiraju livade i pašnjaci (60%). Malo je površina pod voćnjacima (2%). Ostale su površine pod oranicama.
Tipična šumska tla na ovom području su: crnice i plitko smeđe tlo na vapnencima; rendzine plitke, crnice posmeđene i litosoli; te dominantna razvojna serija tala na vapnencima i dolomitima.

1.1.1.2. Stanovništvo

Broj stanovnika u naselju Ogulin temeljen je na popisima iz 1991.g i 2001.g., te pruža osnovnu sliku populacijskog resursa. U sastavu naselja Ogulin 1991.g. bila su naselja Sabljak Selo, Salopek Selo i Sveti Petar Ogulinski, što daje djelomično iskrivljene demografske podatke.

Kretanje broja stanovnika:

BROJ STANOVNIKA PREMA GODINI POPISA														
1857.	1869.	1880.	1890.	1900.	1910.	1921.	1931.	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.
3.265	3.543	4.173	4.327	4.822	5.362	5.412	6.456	5.948	6.707	7.842	8.641	10.174	10.857	8.712

Spolna struktura stanovništva:

BROJ STALNIH STANOVNIKA 2001. GODINE	MUŠKO STANOVNIŠTVO		ŽENSKO STANOVNIŠTVO	
	BROJ	%	BROJ	%
8.712	4.229	48,54	4.483	51,46

Dobna struktura stanovništva:

BROJ STANOVNIKA PREMA DOBNIM SKUPINAMA 2001. GODINE																			
0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	95 i više
434	449	532	644	630	506	543	721	778	678	517	429	521	530	387	231	95	52	19	5

Obrazovna struktura stanovništva:

UKUPAN BROJ STAN. STAROG 15 I VIŠE GODINA	BEZ ŠKOLSKE SPREME			OSNOVNO OBRAZOVANJE				SREDNJE OBRAZOVANJE		VIŠE I VISOKO OBRAZOVANJE			NEPOZNATO
	SVEGA	NEPISMENI		1-3 RAZREDA OSNOVNE ŠKOLE	4-7 RAZREDA OSNOVNE ŠKOLE	POTPUNO OSNOVNO OBRAZOVANJE	%.	SVEGA		VIŠE	VISOKO	%	
		BROJ	%					BROJ	%				
8.582	198	111	1,29	255	1.613	1.738	42,02	3.848	44,84	425	436	10,03	69

Stanovništvo u zemlji prema aktivnosti:

UKUPAN BROJ STANOVNIKA U ZEMLJI	AKTIVNO STANOVNIŠTVO		OSOBE S OSOBNIM PRIHODIMA		UZDRŽAVANO STANOVNIŠTVO		POLJODJELSKO STANOVNIŠTVO	
	BROJ	%	BROJ	%	BROJ	%	BROJ	%
10.428	4.700	45,07	1.935	18,56	3.793	36,37	70	0,67

Stanovništvo u zemlji prema djelatnostima:

UKUPAN BROJ AKTIVNIH STANOVNIKA U ZEMLJI	PRIMARNE DJELATNOSTI		SEKUNDARNE DJELATNOSTI		TERCIJARNE I KVARTARNE DJELATNOSTI		IZVAN DJELATNOSTI I NEPOZNATO	
	BROJ	%	BROJ	%	BROJ	%	BROJ	%
4.700	207	4,40	1.305	27,77	2.543	54,11	645	13,72

Domaćinstva/kućanstva:

P O P I S 1 9 9 1. G O D I N E					P O P I S 2 0 0 1 . G O D I N E				
BROJ STALNIH STANOVN.	UKUPAN BROJ DOMAĆ.	DOMAĆINSTVA BEZ POLJOD. GOSP.		PROSJEČAN BROJ ČLANOVA DOMAĆINSTVA	BROJ STALNIH STANOVN.	UKUPAN BROJ KUĆANSTVA	OBITELJSKA KUĆANSTVA	NEOBITELJSKA KUĆANSTVA	PROSJEČAN BROJ ČLAN. KUĆANSTAVA
		BROJ	%						
10.857	3.552	2.347	66,07	3,05	8.712	2.951	2.317	634	2,95

Broj radnika i radnih mjesta:

BROJ RADNIKA KOJI ŽIVE U NEKOM NASELJU	OD TOGA				UKUPAN BROJ ZAPOSLENIH RADNIKA U NASELJU (RADN. MJ.)	OD TOGA			
	RADE U MJESTU STANOVANJA (ZAPOSL. MJEŠT.)		SVAKODNEVNO ODLAZE RADITI U DRUGA NASELJA (DN. MIGR. iz NAS.)			ZAPOSLENI RADNICI IZ NASELJA (ZAPOSL. MJEŠT.)		SVAKODNEVNO DOLAZE RADITI IZ DRUGIH NASELJA (DN. MIGR. u NAS.)	
	BROJ	%	BROJ	%		BROJ	%	BROJ	%
3.972	3.635	91,52	223	5,61	5.223	3.635	69,60	1.588	30,40

Naselje pokazuje povoljnu spolnu strukturu stanovništva, jer je podjednak broj ženskog i muškog broja stanovnika. Dobna struktura stanovništva još uvijek pokazuje zadovoljavajući međuodnos glavnih dobnih skupina stanovništva. Većina stanovnika je hrvatske nacionalnosti (79,84% prema popisu iz 1991.g.). Obrazovna struktura stanovništva je povoljna, mada ju se može i treba unaprijediti. Samo 1,29% stanovnika je nepismeno, dok 54,87% stanovnika ima srednje, više ili visoko obrazovanje.
Sliku stanovništva prema aktivnostima karakterizira više aktivnog (45,07%) nego uzdržavanog stanovništva (36,37%) i visok udjel osoba s osobnim prihodima (18,56%). Slika stanovništva prema djelatnostima potvrđuje da se u naselju Ogulin završio proces deagrarizacije (0,67% poljodjelskog stanovništva). U budućnosti se može očekivati daljnji porast tercijarizacije i kvartarizacije naselja. Ogulin je imao više radnih mjesta nego ukupno radnika među svojim stanovništvom (+1.251 radnika). Tako je u 1991. godini u glavnom središtu Ogulinu bilo 5.223 radnih mjesta. Među njima je bilo znatno više zaposlenih mještana (3.635 ili 69,60%) nego radnika - dnevnih migranata (1.588 ili 30,40%), koji su svakodnevno dolazili raditi u ovo radno središte iz drugih naselja u okolici.
Broj kućanstava na području Ogulina smanjio se od 1991.g. do 2001.g. za 601 kućanstvo. Međutim, ako se uzmu u obzir kućanstva u Sabljak Selu (72), Salopek Selu (90) i Svetom Petru Ogulinskom (208), stvarno smanjenje je za 231 kućanstvo. Također se smanjio i prosječan broj članova kućanstva s 3,05 na 2,95.

1.1.1.3. Središnje uslužne funkcije

Ogulin je sjedište istoimenog Grada, ali i bivše istoimene Općine, koja se protezala na znatno širem području, uz današnje područje Grada Ogulina, obuhvaćajući i današnje općine Josipdol, Tounj, Plaški i Saborsko. Zato neke njegove središnje uslužne funkcije imaju međuopćinsko i nadlokalno značenje.

Uprava, sudstvo (pravosuđe), društveno-političke organizacije (i vjerske zajednice):
Postojeća mreža i stanje upravnih institucija i službi definirana je državnim političko - teritorijalnim ustrojstvom i zakonima.
U Ogulinu se nalaze sljedeće upravne institucije:

- Matični ured Ogulin
- Karlovačka županija - Ured državne uprave u Karlovačkoj županiji, Ispostava u Ogulinu s uredima za: gospodarstvo; prosvjetu, kulturu, informacije, šport i tehničku kulturu; rad, zdravstvo i socijalnu skrb; prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša; imovinsko-pravne poslove; statistiku; opću upravu
- Gradsko vijeće Grada Ogulina
- Gradonačelnik Grada Ogulina
- Gradsko poglavarstvo Grada Ogulina
- Upravni odjeli Grada obavljaju poslove lokalne samouprave na gradskoj razini
- Porezna uprava Karlovačka - ispostava Ogulin
- Ured za obranu Ogulin
- Elementi službe motrenja i obavješćivanja Grada Ogulina
- Stožer Civilne zaštite za Grad Ogulin
- Policijska uprava Karlovačka - policijska postaja Ogulin
- Vatrogasna zajednica Grada Ogulina
- Javna vatrogasna postrojba Ogulin
- Udruge dobrovoljnih vatrogasaca (Dobrovoljno vatrogasno društvo) u:
- naselju Ogulin - DVD Ogulin
- "HŽ vuča vlakova"
- Prehrambenom kombinatu Sloboda
- Općoj bolnici
- Hrvatska pošta d.d. poštansko središte Karlovac, poštanski ured Ogulin
- Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb- Regija III zapad, Rijeka; RSS Ogulin
- Turistička zajednica Grada Ogulina
- Turističko - informativni centar
- Hrvatske šume - Uprava šuma Ogulin
- Šumarija Ogulin,

U Ogulinu se nalaze sljedeći pravosudni organi:

- Općinski sud sa zemljišnoknjižnim odjelom - gruntovnicom
- Prekršajni sud
- Općinsko državno odvjetništvo
- Javnobilježničko službeno sjedište - mjesto u Ogulinu
- Odvjetnički uredi

Skupinu udruge građana, političke stranke i druge organizacije čine razne udruge, zajednice, stranke, sindikati, udruženja, savezi, društva, klubovi i dr.:

- Političke stranke
- Savez samostalnih sindikata Hrvatske, Gradsko sindikalno povjerenstvo
- Savez samostalnih sindikata Hrvatske, sindikalna podružnica Radio postaje Ogulin
- Savez samostalnih sindikata Hrvatske, sindikalna podružnica Pučkog otvorenog učilišta Ogulin
- Udruga matice umirovljenika
- Udruga umirovljenika željezničara Hrvatskih željeznica čvorišta Ogulin
- Udruženje obrtnika Grada Ogulina
- Udruženje vozača i automehaničara
- Udruga hrvatskih branitelja dragovoljaca Domovinskog rata Karlovačke županije
- Udruga hrvatskih dragovoljaca Domovinskog rata, podružnica Ogulin
- Udruga hrvatskih vojnih invalida Domovinskog rata Ogulin
- Udruga udovica hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata Republike Hrvatske
- Udruga roditelja poginulih branitelja Domovinskog rata Grada Ogulina
- Hrvatski Crveni križ-Gradsko društvo Crvenog križa
- Udruga antifašističkih boraca grada Ogulina
- Udruga slijepih Ogulin
- Klub liječenih alkoholičara

- Organizacija civilnih invalida rata Grada Ogulina
- Dobrotvorno podupirajuće društvo Sv.Rok
- Dobrotvorno podupirajuće društvo “Sveti Antun”
- Udruga računovođa i financijskih djelatnika Ogulin
- Udruga dioničara “Trgovačkog poduzeća Ogulin”, d.d.
- Udruga malih dioničara PK “Sloboda” d.d. Ogulin
- Gorska služba spašavanja Ogulin
- Društvo uzgajatelja malih životinja “Ogulinac”
- Ogulinska udruga mladih
- Udruga roditelja djece i mladeži Ogulin
- Društvo “Naša djeca”
- Odred izviđača “Frankopan”Ogulin
- Hrvatska bratska zajednica u Americi, odsjek 2001 “Frankopan”
- Udruga reikista Ogulin
- Udruga glazbenika Grada Ogulina
- Društvo inovatora
- Ekološko društvo Ogulin
- Udruga uzgajivača i ljubitelja cvijeća “Runolist” Ogulin
- Pčelarsko društvo Ogulin

Ističu se dvije vjerske zajednice - rimokatolička i pravoslavna:

- Područje Grada Ogulina nalazi se pod jurisdikcijom Riječke nadbiskupije i Gospićko - senjske biskupije, gdje djeluju Rkt dekanati i Rkt župe
- RKT Dekanat u Ogulinu,
- Župa i župna crkva Svetog Križa, Ogulin, izgrađena crkva 1781. godine,
- Samostan trećoredaca Svetog Franje
- Gotička kapela Svetog Bernardina, podignuta prije 1500. godine u sklopu utvrđenog starog grada s dvije visoke kule
- Kapela Svetog Roka, izgrađena 1840. godine, Ogulin - Lomost
- Srednjovjekovna kapela Svetog Jakova s romaničkim i gotičkim detaljima na zvoniku - Južno groblje Ogulin
- Srpska pravoslavno crkvena opština Ogulinska u Ogulinu, pravoslavna crkva Svetog Georgija, Ogulin, podignuta 1857-1858. u duhu historicizma, parohijska kuća iz 19. stoljeća,

Školstvo (obrazovanje)

Ovu skupinu djelatnosti čine predškolski odgoj i naobrazba, osnovno školstvo i srednje školstvo:

- Dječji vrtić “Bistrac”, ustanova za predškolski odgoj djece
- “Prva osnovna škola”, osnovana 1766. godine, scenska, novinarska, literarna, likovna i recitatorska sekcija, matična osnovna škola s 7 područnih osnovnih škola
- Osnovna škola Ivane Brlić - Mažuranić, stara školska zgrada iz 1891. godine - povijesni spomenik, izgrađena je na prijedlog književnika Ivana Mažuranića, prvog hrvatskog bana pučanina, ponovno osnovana 1956. godine, literarna, recitatorska, ritmička, novinarska, plesna sekcija, učenički list “Regoč” - izuzetni kulturno - umjetnički programi uz Dan škole, matična osnovna škola s 5 područnih osnovnih škola
- Gimnazija Bernardina Frankopana
- Obrtnička i tehnička škola Ogulin
- Učenički dom Ogulin
- Vanjsko nastavno središte Tehničkog veleučilišta u Zagrebu – Prometni odjel

Kultura, prosvjeta i umjetnost

Ovu skupinu čine brojne kulturne udruge i amaterska društva, manifestacije, kinematografi, društveni domovi te ostala kulturna društva, udruge tehničke kulture i ostale slične institucije:

- Pučko otvoreno učilište Ogulin
- Kinematograf Ogulin, 469 sjedala
- Narodna knjižnica i čitaonica Ogulin
- Matica hrvatska Ogulin
- Zavičajni muzej Ogulin, osnovan 1967. godine, smješten u prostorima Starog grada Ogulina, ima arheološku, etnografsku, alpinističku, zbirku novije povijesti i memorijalnu sobu Ivane Brlić-Mažuranić
- Društvo zavičajnog muzeja Ogulin
- Radio Ogulin, d.o.o.
- “Ogulinski list”
- Kulturno umjetničko društvo “Klek”
- Hrvatsko pjevačko društvo “Klek”

- Likovno društvo “Frankopan”
- Stalna manifestacija: Svetkovina Uzvišenja Svetog Križa - Dan Grada Ogulina
- Radio klub

Zdravstvo i socijalna zaštita (skrb)

Obuhvaća institucije primarne zdravstvene zaštite (ambulante opće medicine, zdravstvene zaštite dojenčadi i male djece, školske djece i mladeži, medicine rada, žena, hitna medicinska pomoć, zdravstvena zaštita i liječenje usta i zubi, patronažna djelatnost i kućna njega), ali i one više razine, koje pružaju zdravstvene usluge širem gravitacijskom području:

- Opća bolnica Ogulin s p.o.
- Dom zdravlja Ogulin, s p.o. - zdravstvene ambulante u Ogulinu: opće medicine, zdravstvena zaštita dojenčadi i male djece, zdravstvena zaštita žena, zaštita i liječenje usta i zubi, medicine rada, patronažna djelatnost, kućna njega
- Ispostava Zavoda za javno zdravstvo Karlovačke županije
- Područna služba Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje Ogulin

Ordinacije privatne prakse (1999.g.): opće medicine, kućna njega, stomatologije, zubotehnički laboratorij, ljekarna:

- Ljekarne
- Ustanova za zdravstvenu njegu bolesnika u kući Brletić
- Arnika - centar za alternativnu medicinu, d.o.o.
- Veterinarska stanica, d.o.o.

U naselju Ogulin djeluju sljedeće institucije rada i socijalne zaštite (skrbi):

- Zavod za zapošljavanje - područna služba
- Centar za socijalnu skrb
- Područna služba Hrvatskog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika
- Dom za starije i nemoćne “Biskup Srećko Badurina”

Financijske i druge slične uslužne djelatnosti

U ovoj skupini uslužnih djelatnosti nalaze se: Fina i Regos (bivši Zavod za platni promet ili SDK), ispostave poslovnih banaka, razne štedionice, štedno-kreditne zadruge, mjenjačnice, osiguravajući zavodi (društva), poslovnice Hrvatske lutrije i športskih kladionica, turističke agencije i slične financijske institucije, koje pružaju usluge stanovništvu i gospodarstvu, ali i turistima na ovom području. U Ogulinu se nalazi 10-tak ovakvih institucija.

Trgovina i ugostiteljstvo

U ovoj skupini se nalaze brojne tvrtke registrirane za obavljanje poslova trgovine na veliko i malo, za vanjsku i unutarnju trgovinu, eksport - import, trgovine/prodavaonice mješovite robe i specijalizirane trgovine/prodavaonice za prehrambene i neprehrambene proizvode, tržnica, robne kuće, diskonti, samoposluživanja, benzinske postaje, skladišta i brojne druge trgovačke tvrtke, te manji ugostiteljski sadržaji (hotel, gostionice, caffe bar i drugi).

Obrt i druge usluge

U ovoj skupini se nalaze klasične obrtničke uslužne tvrtke i radionice, tvrtke koje pružaju razne usluge gospodarstvu, domaćinstvima i stanovništvu, ali i turistima i drugim tranzitnim putnicima, kao što je popravak automobila, uredskih strojeva, televizora i radio aparata, strojeva za domaćinstvo, kemijske čistionice, razni servisi i usluge, kao informatički, financijski, knjigovodstveni, pogrebni i drugi, pa osobne usluge, kao što su brijači, frizeri, postolari, krojači, urari i brojni drugi.

Prometne usluge se uglavnom odvijaju prijevozom putnika autobusima i vlakom, te zaustavljanjem na autobusnoj postaji i željezničkoj postaji.

Komunalne usluge (opskrba vodom, odvodnja, opskrba električnom energijom, čistoća - skupljanje i odvoz smeća, održavanje ulica, javnih zelenih površina, groblja i drugo) obavljaju lokalne tvrtke.

Građevinske usluge pružaju pojedine tvrtke i/ili obrtnici u izgradnji i održavanju stambenog fonda i drugih zgrada i sadržaja.

Šport, rekreacija, zabava i odmor

Ogulin je lokalno športsko središte s društvima i klubovima u raznim športovima, koji se natječu prvenstveno na županijskoj i lokalnoj razini natjecanja. U drugim naseljima športska društva i klubovi uglavnom su lokalnog značenja, a neka društva imaju samo rekreacijsko značenja:

- Športska zajednica grada Ogulina - ostale športske djelatnosti - Bolnička 11
- Auto klub "Klek" - automobilizam
- Auto klub "Ogulina racing" - autokarting - Škrile II/2
- Badminton klub "Ogulin" - badminton - Bolnička bb
- Društvo za športsku rekreaciju "Koci" - rekreacija - Dobrina bb

- Društvo za športsku rekreaciju "Ogulin" - rekreacija – J. J. Štrossmajera 1
- Frankopanski strjeličari ŠD - strjeličarstvo - I. G. Kovačića 13
- Gimnastički klub "Ogulinski sokol" - ostali športovi na tlu - J. J. Strossmayera 1
- Hrvatsko planinarsko društvo "Klek" - planinarstvo - Centar za kulturu
- Košarkaški klub Ogulin - košarka - Saborčanska bb
- Kuglački klub "Klek" - kuglanje - Žegar VI/3
- Kuglački klub "Obrtnik" - kuglanje - Žegar VI/3
- Kuglački klub "Policajac" - kuglanje - B. Frankopana 19
- Kuglački klub "Poštar" - kuglanje - Zrinski trg 2
- Kuglački klub "Željezničar-branitelj" - kuglanje - Trg Dr. Franje Tuđmana 1
- Moto klub "Vještice Ogulin" - motociklizam - Lomošćanska cesta 34/c
- Nogometni klub "Dobra" - nogomet - Sv. Petar bb
- Nogometni klub "Mladost" - nogomet - Gornje Zagorje bb
- Nogometni klub "Ogulin" - nogomet - Bolnička 3a
- Nogometni klub "Ogulin" - veterani - nogomet - Bolnička 3a
- Odbojkaški klub "Ogulin" - odbojka - J. J. Strossmayera 1
- Ogulinski šahovski klub - šah - Žegar VI/3
- Oldtimer klub "Ogulin" - Gornje Zagorje 95
- Paintball klub "Ogulin" - ostali športovi na tlu - Podvrh I/88
- Rafting klub "Riječni jahači" - veslanje - Nova Cesta 4/2
- Rukometna škola "Ogulin" - rukomet - B. Frankopana 39
- Rukometni klub "Ogulin" - rukomet - Bolnička bb
- Skijaški klub "Bjelolasica" - skijanje - Gajeva 3
- Snowboard klub "Ogulin" - ostali športovi na tlu - Lomošćanska cesta 14
- Sportsko-rekreacijska udruga "Start" - ostali športovi na tlu - Ribarići 1
- Športski penjački klub "Ogulin" - ostali športovi na tlu - Josipa bana Jelačića 7
- Športsko ribolovno društvo "Ogulin" - športski ribolov - B. Frankopšana 13
- Taekwondo klub "Ogulin" - taekwondo - Prapućanska 31
- Teniski klub "Frankopan" - tenis - Prapuće Brod 21
- Teniski klub "Ogulin" - tenis - Bolnička bb
- Škola kuglanja "Ogulin" - kuglanje - Žegar VI/3
- Udruga kuglačkih djelatnika "Ogulin"- kuglanje - Žegar VI/3
- Veslački klub "Sabljaci" - veslanje - Sabljaki 4
- Zbor rukometnih sudaca "Ogulin" - rukomet - Bolnička 11
- Zbor učitelja i trenera skijanja "Ogulin" - skijanje – Gajeva 3
- Ženski kuglački klub "Ogulin" - kuglanje - Žegar VI/3
- Ženski rukometni klub "Ogulin" - rukomet - Bolnička 11

Ogulin je športsko središte s udrugama i športskim klubovima koji se natječu na državnoj i regionalnoj razini - međužupanijskoj razini, te na županijskoj i lokalnoj razini natjecanja. Športska zajednica grada Ogulina kao stožerna športska zajednica u svom sastavu okuplja športske udruge grada Ogulina.

Športska zajednica Grada Ogulina raspolaže i vodi brigu o sljedećim športskim građevinama koje se nalaze na području Grada Ogulina:

- Gradska sportska dvorana
- Mala Gradska sportska dvorana
- Dvorana Sokolski dom
- Teniska dvorana Ogulin
- Nogometni stadion Ogulin sa pomoćnim stadionom
- Nogometni stadion Dobra sa pomoćnim stadionom
- Nogometni stadion Mladost
- Nogometni stadion Danci
- Košarkaški stadion Ogulin
- Rukometno igralište Sokolski Dom - Crveno igralište
- Rukometno igralište - Gimnazija
- Rukometno igralište - IBM
- Rukometno igralište - I OŠ
- Teniski centar Ogulin - četiri terena
- Teniski centar TK Ogulin
- Teniski centar NK Dobra
- Sportski centar KOCI - rukometni i košarkaški teren
- Gradska četverostazna kuglana - Klek

Još nedostaje znatan broj športskih objekata (športske dvorane, športska igrališta, bazen za plivanje, boćališta, kuglane i drugo) potrebni učenicima u školama, ali i ostalim stanovnicima, koji se žele baviti športskim aktivnostima i rekreacijom u slobodno vrijeme.

1.1.1.4. Analiza postojeće prostorne strukture naselja

Postojeća namjena površina

Namjena		Površina (ha)	Ukupno (ha)	% od izgrađene površine (248,44 ha)
Mješovita namjena	M1	5,19	8,72	2,09
	M2	3,53		1,42
Javna i društvena namjena	D1	0,61	8,52	0,25
	D3	2,46		0,99
	D4	3,35		1,35
	D5	0,51		0,21
	D6	0,67		0,27
	D7	0,92		0,37
Ugostiteljsko-turistička namjena	T1	0,15	0,15	0,06
Proizvodna namjena	I1	23,42	23,42	9,43
Poslovna namjena	K1	1,70	6,17	0,68
	K2	2,69		1,08
	K3	1,78		0,72
Sportsko-rekreacijska namjena	R1	2,75	3,15	1,11
	R2	0,40		0,16
Javne zelene površine	Z1	1,18	1,25	0,47
Zaštitne zelene površine	Z	0,07		0,03
Površine infrastrukturnih sustava	IS1	2,25	16,17	0,91
	IS2	0,27		0,11
	IS3	13,64		5,49
	IS4	0,01		0,00
Javni parking	P	0,42	0,42	0,17
Autobusni kolodvor	AK	0,19	0,19	0,08
Željeznički kolodvor	ZK	0,04	0,04	0,02
Groblje	G	3,02		1,22
Namjena jednostambena	S1	172,66	172,66	69,50
Namjena višestambena	S2	4,56	4,56	1,84
UKUPNO		**248,44**	**248,44**	**100,00**

Postojeća namjena površina (bez površina groblja, proizvodne namjene i infrastrukturnih sustava)

Namjena		Površina (ha)	Ukupno (ha)	% od izgrađene površine (205,83 ha)	% od izgrađene površine (205,83 ha)
Mješovita namjena	M1	5,19	8,72	2,52	4,24
	M2	3,53		1,72	
Javna i društvena namjena	D1	0,61	8,52	0,30	4,14
	D3	2,46		1,20	
	D4	3,35		1,63	
	D5	0,51		0,25	
	D6	0,67		0,33	
	D7	0,92		0,45	
Ugostiteljsko-turistička namjena	T1	0,15	0,15	0,07	0,07
Poslovna namjena	K1	1,70	6,17	0,83	3,00
	K2	2,69		1,31	
	K3	1,78		0,86	
Sportsko-rekreacijska namjena	R1	2,75	3,15	1,34	1,53
	R2	0,40		0,19	
Javne zelene površine	Z1	1,18	1,25	0,57	0,61
Zaštitne zelene površine	Z	0,07		0,03	
Javni parking	P	0,42	0,42	0,20	0,20
Autobusni kolodvor	AK	0,19	0,19	0,09	0,09
Željeznički kolodvor	ZK	0,04	0,04	0,02	0,02
Namjena jednostambena	S1	172,66	177,22	83,88	86,10
Namjena višestambena	S2	4,56		2,22	
UKUPNO		**205,83**	**205,83**	**100,00**	**100,00**

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Temeljni cilj planiranja prostora je postizanje održivog - trajnog i postojanog - razvoja, koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja.
Prirodna bogatstva na području bitan su čimbenik dugoročnog gospodarskog razvoja. Obilje šuma, bogate rezerve vode, krško područje - osnovna su obilježja Grada Ogulina. Obilje pijeska i kamena omogućilo je razvoj odgovarajuće industrije građevnog materijala. Gospodarske djelatnosti vezane na preradu drva bile su strateška gospodarska grana.
Ogulin je razmjerno dobro povezan postojećom mrežom prometnica, osobito izgradnjom autoceste Bosiljevo - Split. Od posebne važnosti je svakako i trasa međunarodne željezničke pruge Zagreb-Rijeka s željezničkom postajom.
Kulturno-povijesna i prirodna baština treba biti značajno ishodište za daljnji gospodarski i kulturni razvitak. Povijesna jezgra grada Ogulina detaljno je obrađena u Konzervatorskoj studiji. Evidencijom na terenu ustanovljeno je još kulturno povijesnih vrijednosti koje su PPUG Ogulina predložene za upis u registar i/ili se štite mjerama tog Plana.
Mreža društvenih djelatnosti smještena je uglavnom u gradskom središtu. Postoje i određene građevne aktivnosti u obnovi i izgradnji novih društvenih i gospodarskih građevina.
Obzirom na kvalitetno stanje okoliša, postojeće zemljišne i infrastrukture resurse, te dobru povezanost sa širim prostorom Županije i Države, planski obuhvat ima odlične uvjete za razvoj kvalitetnog stanovanja, pratećih sadržaja i centralnih funkcija.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometna infrastruktura

U obuhvatu Plana postoji sustav državnih, županijskih, lokalnih i ostalih cesta.

Državne ceste su:

- D 42 -- Hreljin - Ogulin - Josipdol - Kuselj

Županijske ceste su:

- Ž3175 -- Vukova Gorica (D3) - Bosiljevo -Ogulin (D42)
- Ž3218 -- Ogulin (D42) - Gornje Zagorje
- Ž3219 -- Salopek Selo (Ž3218) - Desmerice

Lokalne ceste su:

- L34100 -- Drenovac - D42 - Bukovnik
- L34101 -- D42 - B. Frankopana - D42

Obuhvatom Plana prolazi i magistralna pruga MG1 Zagreb - Rijeka.

PPUG Ogulina planira je površina za javni helidrom unutar naselja Ogulin.

Prometni problemi u pojedinim razdobljima tokom godine onemogućavaju normalno funkcioniranje grada. Kritične točke unutar gradskog sustava su sljedeće:

- rijeka Dobra svojim se tokom duboko usijeca u tkivo gradskog centra gdje i ponire, te na taj način dijeli grad na dva odvojena prostora,
- jedan most preko Dobre i lokana cesta L 34100 jedine su veze prostora s lijeve i desne strane rijeke,
- više puta godišnje poplavljena državna cesta D 42, visokim vodama rijeke Dobre, stvara prekide svih prometnih veza istočnog i zapadnog dijela grada, kao i tranzitnu povezanost na ostale državne ceste,
- željeznička pruga Zagreb – Rijeka također dijeli grad na dva dijela, a nedovoljan broj i kvaliteta prijelaza željezničke pruge čine probleme u međusobnom povezivanju gradskih dijelova, posebno radne zone i gradskog centra,
- nedovoljan broj parkirališnih površina, osobito u strogom centru (povijesna jezgra).

Slika 2 - Most preko Dobre

Prema podacima Ministarstva unutarnjih poslova (MUP), Policijska uprava (PU) Karlovačka, dana 31.12.2006.g. na području bivše Općine Ogulin bilo je registrirano 6.374 osobna automobila, 1.365 traktora, 82 motora, 321 moped, 643 teretna vozila i 51 kombi vozilo; a na području Grada Ogulina bilo je registrirano 6.234 vozila, tj. 4.474 osobnih automobila. Područje bivše Općine Ogulin obuhvaćalo je područje današnjeg Grada Ogulina, te Općina Josipdol, Tounj, Plaški i Saborsko. Prema popisu 2001.g. na Prostoru bivše Općine Ogulin živjelo je 23.445 stanovnika, od toga 15.054 u Gradu Ogulinu, 3.987 u Općini Josipdol, 1.252 u Općini Tounj, 2.292 u Općini Plaški i 860 u Općini Saborsko. Stoga možemo zaključiti da je stupanj motorizacije krajem 2006.g. na području bivše Općine Ogulin bio 1 osobni automobil na 3,69 stanovnika, a na području Grada Ogulina 1 osobni automobil na 3,36 stanovnika. Od 15.054 stanovnika Grada Ogulina 8.712 živi u naselju Ogulin, tj. u obuhvatu ovog Plana. Stoga možemo zaključiti da je u obuhvatu Plana krajem 2006.g. bilo registrirano 3.607 vozila, tj. 2.589 osobnih automobila.

Pošta i telekomunikacije

U Ogulinu djeluje poštanski centar Hrvatske pošte d.d.

U posljednjih nekoliko godina osuvremenjen je cjelokupni sustav telekomunikacija, postavljanjem svjetlovodnih magistralnih kablova i uvođenjem digitalne tehnike. U užem dijelu Ogulina djelomično je izgrađena distributivna telefonska kanalizacija, dok ostali imaju zračne TK priključke. Za fiksnu telefoniju osiguran je dovoljan broj priključaka. Područne centrala ima kapacitet od 3.456 priključaka, a od toga je priključeno 3.394.

Za potrebe mobilne telefonije, postavljena je bazna stanica.

Elektroenergetski sustav

U obuhvatu Plana postoji slijedeća elektroenergetska infrastruktura:

- DV 35 kV AČ 120 mm²
- TS 35/10(20) kV Ogulin (2 x 8 MVA)
- TS 10(20)/0,4 kV:

- Drenovac	- Proce I	- Marinkovičeva
- Povrh I	- Proce II	- Mljekara
- Povrh II	- HŽP	- Tal
- Žegar I	- Rašće	- Mlin
- Žegar II	- Struga	- Trg. poduzeće
- Ogulin I	- Nova cesta	- Lomost
- Ogulin II	- Krči	- Galge
- Jelačićeva	- Prapuće I	- Bošt II
- DIP TMN	- Prapuće II	- Kalci
- DIP TMK	- Krlenac	- Gavani
- DIP II nova	- Bolnička	- Pešćenica
- DIP pilana	- Bolnica	- Zagrad

Energetska situacija srednjenaponskih SN 10(20) kV vodova zadovoljava sadašnja i perspektivna očekivanja potrošačkog konzuma. Energetska situacija niskonaponskih NN vodova ne zadovoljava u potpunosti, pa će se prići rekonstrukciji s eventualnom izgradnjom novih trafostanica i pripadajućih kraćih SN priključaka za trafostanice.

Opskrba plinom

Na prostoru u obuhvatu Plana ne postoji sustav opskrbe plinom. PPUG Ogulina planirana je trasa magistralnog plinovoda za dobavu prirodnog plina za potrebe BiH, koji bi se vezao na postojeći magistralni plinovod na području grada Vrbovskog. Za opskrbu prirodnim plinom planirana je srednjetlačna mreža s priključkom na magistralni plinovod iz mjerno redukcijske stanice (MRS).

Vodoopskrba

Izvor Zagorske Mrežnice, koji je lociran 5 km južno od Ogulina, s minimalnim kapacitetom od oko 1 m³/s do maksimalnih 87 m³/s, 60-tih godina je postao je glavni snabdjevač vodovoda Ogulina i Oštarije - Kamenica - Tounj. Na izvoru se zahvaća 56 l/s vode koja se putem crpne stanice tlači u vodospremu "Kolići" (1.000 m³, na 400 m.n.m.), a gravitacionim vodom odvodi u vodospremu "Stabarnica" (300 m³, na 372 m.n.m.), koja je parcijalno izgrađivana nakon izgradnje vodovoda "Turkovići". Drugim se krakom voda odvodi preko Oštarija i Skradnika za Tounj i Kamenicu. Dugogodišnjom eksploatacijom i povećanjem broja priključaka vodovod je došao u kritično stanje. Krajem osamdesetih godina izvedeno je više zahvata na povećanju kapaciteta i skraćivanju veza između krajnjih točaka sustava. Tako je kapacitet postrojenja vodozahvata povećan na 120 l/s, i izgrađena je nova vodosprema "Gavani" (1.500 m³, na 375 m.n.m.) iz koje se vodom snabdijeva Ogulin. Vodovodni sustav Ogulin proširen je na naselja koja su smještena uz prometnice Ogulin – Vrbovsko sve do granice grada. Na taj sustav priključeno je 4988 domaćinstava i 321 privredni subjekt (ukupno 5309 priključaka). U obuhvatu Plana nalazi se vodosprema "Gavani".

Odvodnja otpadnih voda

Grad Ogulin nema na zadovoljavajući način riješeno pitanje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Odvodnja otpadnih voda odvija se parcijalno tj. pojedina domaćinstva, odnosno građevine priključene na vodoopskrbni sustav, u većini slučajeva zasebno prikupljaju otpadne vode, koje bez prethodnog pročišćavanja upuštaju u septičke jame (koje su zapravo crne jame) ili direktno u obližnje vrtače ili ponore, gdje se infiltriraju u podzemlje. Isto vrijedi i za odvodnju oborinskih voda.

Javna kanalizacija naselja Ogulin rađena je za prihvat oborinske vode, ali je primivši oborinske vode dobila karakter mješovite. Recipijent te kanalizacije je Ogulinska Dobra, a otpadne vode se ispuštaju u recipijent bez pročišćavanja, jer nemaju uređaj za pročišćavanje.

Krajem 80-ih godina izrađena projektna dokumentacija kanalizacijskog sustava i uređaja za pročišćavanje. Tada je za područje grada usvojen mješoviti način odvodnje, tj. odvodnje kućanskih i

industrijskih otpadnih voda, te oborinskih voda istim (zajedničkim) kanalima i kolektorima. Planirano je da će se otpadne vode nakon prethodnog pročišćavanja upuštati u podzemlje, i to na području Galge, sjeverno od naselja Otok Oštarijski. U tijeku je izgradnja kanalizacijskog sustava na užem području grada.

Energetsko korištenje voda
Obuhvatom Plana prolazi podzemni cjevovod (tunel) otvora 4,5 m koji vodu Zagorske Mrežnice iz jezera Sabljaci provodi do energetskih postrojenja HE Gojak.
Izgradnjom hidrosustava Gojak povećan je stupanj zaštite Ogulina od velikih voda. Hidrosustav osigurava uvjete rjeđeg plavljenja prirodnih depresija uz rijeku Dobru.

Zaštita od poplava
Naselje Ogulin podložno je čestim poplavama. Najveći uzrok poplava je nedovoljan kapacitet Đulinog ponora. Izgradnjom HE Gojak (sa sustavom Bukovnik i akumulacijom Sabljaci) nije nestalo poplava, ali su njihove posljedice manje.
Godine 1999. dogodila se katastrofalna poplava tokom koje je maksimalna voda kod mosta na Gornjoj Dobri (samo nekoliko metara od ponora) dosegla kotu 322,44 m, te je i donji rub konstrukcije mosta bio pod vodom. Isto tako pod vodom je bilo oko 1.000 kuća, a ponegdje je voda dosezala do krovova ili preko njih. Ova poplava inicirala je početak projektiranja sustava obrane od poplava Grada Ogulina, a do sada je izrađen idejni projekt na temelju kojeg je izrađena "Studija utjecaja na okoliš retencije Ogulin". U toku su hidrogeološki istražni radovi, te izrada geodetskih podloga i projektne dokumentacije za ishođenje lokacijske dozvole.

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

1.1.4.1. Prirodna baština

U obuhvatu Plana nema zaštićenih dijelova prirode prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05).
Za sljedeće dijelove prirode PPUG Ogulina predložena je zaštita "Zakonom o zaštiti prirode" u rangu:

- **spomenik prirode** (Pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode, koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost. Spomenik prirode može biti geološki (paleontološki, mineraloški, hidrogeološki, strukturno-geološki, naftno-geološki, sedimentološki i dr.), geomorfološki (špilja, jama, soliterna stijena i dr.), hidrološki (vodotok, slap, jezero i dr.), botanički (rijetki ili lokacijom značajni primjerak biljnog svijeta i dr.), prostorno mali botanički i zoološki lokalitet i drugo. Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.):
- *Đulin ponor s Medvedicom* - Đulin ponor je istovremeno hidrološki i geomorfološki spomenik u okviru značajnog krajolika rijeke Dobre. U neposrednoj blizini nalazi se pećina Medvednica (pod samim gradom Ogulinom), speleološki vrlo zanimljiv objekt. U sklopu pećine nalazi se velika podzemna dvorana (duga 100 m, široka 28 m, visoka 28 m).
- **značajni krajobraz** (Prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ili osobito vrijedni krajobraz utvrđen sukladno Zakonu o zaštiti prirode. U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.):
- *Kanjon Dobre* - Dio obalnog pojasa Dobre, od ulaza u Grad Ogulin (Oklinak) do Bukovnika uključivo pritoku Vitunjčicu i nizvodno od HE Gojak uključivo pritoke Bistrica i Ribnjak. Evidentirani značajni krajobraz predstavlja izuzetno zanimljiv geomorfološko i hidrografski kompleks rijeke Dobre, sastavljen iz kanjona, ponora i spleta podzemnih pećinskih kanala. Rijeka Dobra nakon kratkog i slikovitog kanjona, gubi se u grandioznom Đulinom ponoru, da bi nakon nekoliko kilometra ponovo izašla na površinu kao Gojačka Dobra.
- **spomenik parkovne arhitekture** (Umjetno oblikovani prostor (perivoj, botanički vrt, arboretum, gradski park, drvored, kao i drugi oblici vrtnog i parkovnog oblikovanja), odnosno pojedinačno stablo ili skupina stabala, koji ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu, ekološku ili znanstvenu vrijednost. Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.):
- *Park i drvored* - Park u Ogulinu nalazi se u središtu mjesta. Uz spomenik Kralju Tomislavu nalazi se dendrološki inventar, lipe, kesten, javori i smreke. Uz suhu Mrežnicu nalazi se stari drvored lipa i kestena.

Slika 3 - Đulin ponor

1.1.4.2. Kulturno-povijesna baština

Počeci naseljavanja na širem ogulinskom području prate se od prethistorije dok je razvoj samog područja grada započeo u srednjem vijeku. Strukturu grada oblikuju dvije povijesno i urbanistički logično povezane cjeline koje su nastajale u različito vrijeme i s različitom funkcijom, vojnom i političko-gospodarskom. Jednu čini srednjovjekovna fortifikacija Stari grad s Frankopanskim kaštelom, a druga koja se formirala iz nje, današnji je grad Ogulin. U pisanim dokumentima Ogulin se prvi puta spominje 1500. godine, no rekonstrukcijom povijesnih događaja moguće je zaključiti da krajem 15. stoljeća tadašnji feudalni gospodar Bernardin Frankopan podiže utvrdu, kao svoje prebivalište, neposredno nakon što su 1490. godine Turci razorili njegov utvrđeni grad Modruš. Pozicija izgradnje tvrđave, koja je ujedno bila i jedno u nizu utvrđenja za obranu od Turaka, neposredno nad Đulinim ponorom, odabrana je upravo radi konfiguracije terena - tada teško dostupnog za osvajača, obzirom na ratnu tehniku i način ratovanja.
Izvorni izgled tvrđave i naselja s drvenim kućama s južne strane fragmentarno je poznat iz pisanih izvora i daljnji razvoj grada moguće je pratiti kroz 16. stoljeće kada se unutar gradskih zidina formira njegova jezgra. Tada su formirana i dva glavna gradska pravca komunikacije, koji izviru iz zaravanka (današnji Trg hrvatskih rodoljuba) ispred glavnog ulaza u tvrđavu i zrakasto se razdvajaju u obliku slova "V" u smjeru juga. Oni se mogu i danas iščitavati kroz trase ulica Vladimira Nazora i Bernardina Frankopana. Prve kartografske prikaze i planove tvrđave sa sistemom kanala oko tvrđave izradio je 1639. godine kraljevski vojni inženjer Giovanni Pierroni. Prema tom planu Stari grad je imao sve osnovne elemente utvrđenog grada koji su uglavnom ostali sačuvani do danas. Osnovu čine gradske zidine podignute uz rubove parcele, uključujući i dio razoren u novije vrijeme cestom prema Vrbovskom, koju okružuje kanjon ponornice. Uz sjeveroistočni i jugoistočni gradski zid prokopani su umjetni kanali kako bi se povezao sistem vodenog toka oko tvrđave u vrijeme visokog vodostaja rijeke. Jezgra Starog grada bio je feudalni kaštel ukomponiran u jugoistočnu stranu gradskog obodnog zida. Grad se u 17. stoljeću dalje razvija van utvrđenja, a na formiranje urbanističke dispozicije znatno su utjecale morfološke karakteristike terena. Naselje se oblikuje oko dvije ceste, a kuće su zasigurno bile drvene i od njih se do danas ništa nije očuvalo. Karlovačkim mirom (1699. godine) prestaje neposredna ratna opasnost što je jedan od presudnih događaja, uz reorganizaciju Vojne krajine koju je 1745. godine provela Marija Terezija, nakon kojih se Ogulin počeo razvijati u političko i gospodarsko središte regije. Barokna izgradnja tijekom 18. i početkom 19. stoljeća uglavnom se prilagodila starijoj organizaciji prostora oblikujući barokne ambijente. Tada je nastala jezgra današnjeg gradskog tkiva, formiran je glavni trg ispred Starog grada, središnji

gradski park okružen najznačajnijim javnim zgradama i definirane su glavne gradske ulice, Bernardina Frankopana i Vladimira Nazora. Na zaravnjenom prostoru između tih dviju glavnih ulica dijagonalno se ispružila i treća koja je vodila do malog trga s obzidanim bunarom, na mjestu današnjeg Vrela Cesarovac. Južna strana ovog prostora počela se izgrađivati tek 1781. godine kada je u njenom središnjem dijelu započela gradnja župne crkve sv. Križa, a gradski je park ispred crkve oblikovan krajem 18. stoljeća u duhu baroknog klasicizma. Od kraja 18. do sredine 19. stoljeća podiže se veći broj javnih, vojnih i stambenih zgrada prema standardiziranim nacrtima vojnih inženjera čime je oblikovan najvredniji dio baroknog, urbanog tkiva grada. Posebne zasluge u planiranju i razvoju grada imao je ogulinski pukovnik Ivan Schenkel Trebersburški, koji je u razdoblju između 1835. i 1840. godine dao sagraditi gradski vodovod, planirao ulice, podignuo više erarskih zgrada, park zasadio drvećem. U toj vizuri grada ističu se tri cjeline. Prva i najznačajnija je ona koju formira glavni gradski trg ispred Starog grada i središnji gradski park s crkvom okružen reprezentativnim sklopom baroknih jednokatnica, te izrazito vrijednim objektima u Frankopanovoj ulici, Nazorovoj, Stepinčevoj i na trgu ispred Starog grada. Drugu cjelinu čini Ulica Bernardina Frankopana s nizom reprezentativnih javnih građevina koja je do sredine 19. stoljeća velikim dijelom bila izgrađena sve do jugoistočnog ulaza u grad do sjecišta s današnjom Preradovićevom ulicom. Nekoliko starijih, uglavnom prizemnih zgrada iz 18. stoljeća je porušeno, ali je sačuvan niz zgrada izrazite vrijednosti (Frankopanova 7, 13, 14, 17). Ove zgrade zadržale su osnovne elemente erarskih zgrada s kraja 18. i početka 19. stoljeća. Rađene su prema tipiziranim nacrtima vojnih inženjera (slobodnostojeće jednokatnice, pravokutnog tlocrta, četveroslivnog krovišta s dva dimnjaka, izbalansiranih odnosa masa pročelja i krovišta, ulaznih i prozorskih otvora te razdjelnih vijenaca), a bile su namijenjene stanovanju oficira i za obavljanje raznih vojnih i administrativnih službi. Treća cjelina na južnom kraju današnje Nazorove ulice potpuno je oblikovana u prvoj polovini 19. stoljeća vojnim i javnim zgradama u manjem mjerilu pomiješanim s prizemnicama stambeno-gospodarske namjene.
Zamjetna stagnacija u svim aspektima gradskog života primjetna je od sredine 19. stoljeća što nije dugo trajalo obzirom da je 1873. godine ukinuće Vojne krajine i puštanje u promet željezničke pruge Karlovac-Rijeka dalo presudni impuls za razvoj trgovine i obrta. Izgradnjom pruge započinje oživljavanje sjeveroistočnog dijela grada. Krajem 19. i početkom 20. stoljeća (od 1878. do 1910.) izvedene su najznačajnije promjene u urbanoj strukturi grada od vremena formiranja baroknih cjelina uz glavne gradske ulice, trg i park. Probijene su nove ulice reprezentativnih pročelja, sagrađen je željezni most preko Dobre 1878. godine koji je povezao Prapuće s gradom i nastavljeno je trasiranje poprečnih gradskih ulica u smjeru istok-zapad koje su ispresijecale stariju komunikaciju sjever-jug. Nakon izgradnje mosta formirana je krajem 19. stoljeća na zapadnoj strani kanjona Dobre nova mikro-cjelina unutar koje je izgrađeno nekoliko objekata visoke ambijentalne vrijednosti.
U skladu s karakteristikama urbanizma kraja 19. i početka 20. stoljeća, uz ulične rubove grade se kuće čije su fasade trebale oblikovati ulične nizove poput reprezentativnog plašta oko gradskih blokova. Ulica Josipa bana Jelačića planirana je kao nova gradska ulica s velikim objektima reprezentativnog sadržaja. Među prvima je podignuta zgrada škole, tadašnja Realna gimnazija, a na uglu prema Šenoinoj i željezničkom kolodvoru hotel "K kolodvoru" (jedan od prvih hotela u Ogulinu). Kuće grade bogati trgovci koji su vezani pretežito uz poljoprivredu, a znatan broj objekata podignut je za urede i stanove službenika sve značajnijeg šumskog gospodarstva.
Pojava secesije u Ogulinu manifestira se 1910. godine gradnjom stambeno-poslovne zgrade u Jelačićevoj 2, prve dvokatnice u Ogulinu i srednje škole u Strossmayerovoj 2. Početkom 20. stoljeća regulirana je i izravnana Preradovićeva ulica i do danas je ostala granica između urbaniziranog i neurbaniziranog dijela grada s raštrkanim kućama i vrtovima u dnu vrtača. Ovdje prevladavaju kuće ruralnog tipa - male drvene prizemnice uz rub vrtače na kamenim temeljima s ukopanim podrumskim prostorima i malo ih je očuvano.
Do iza II. svjetskog rata stara gradska jezgra se nije bitno mijenjala. Grad se širi uz postojeće komunikacije i u dijelovima gdje su još početkom stoljeća bila sela s gusto grupiranim malim, drvenim kućama kao Lomost, Sv. Jakov, Zagrad i Prapuće sa zapadne strane kanjona Dobre te Žegar i Dubrave sa sjeverne strane nasipa željezničke pruge. Iza nasipa formirana je industrijska zona.
Nakon II. svjetskog rata izgrađen je dio grada između Preradovićeve ulice i željezničke pruge, naselje Proce. Oko 1958. godine izvedeno je više interpolacija koje se uglavnom nisu uklopile u postojeću stariju strukturu poremetivši visinama zadane ulične nizove, vizure, gabarite i način oblikovanja volumena. Interpolacije izvedene 90-tih godina pokazuju znatno više senzibiliteta za stariji ranije dostignut identitet grada.

Područje grada Ogulina nalazi se na izuzetno bogatom i važnom prostoru u arheološkom i povijesnom smislu. Nažalost, nedovoljna istraženost onemogućava nas u iznošenju kontinuiniranog vremenskog slijeda od prapovijesti do suvremenih razdoblja. Očuvanje graditeljske baštine ovdje je nužno i neodvojivo vezano s očuvanjem pripadajućih izuzetno vrijednih prirodnih resursa, te njihovog izbalansiranog odnosa čime bi se očuvao identitet prostora.
Raznolikost i izbalansiranost prirodnih elemenata upotpunjenih antropogenim, nudi različite mogućnosti daljnjeg razvoja ako ih se pravilno valorizira i na odgovarajući način uključi u suvremene tokove života. U

tom kontekstu treba istaknuti visoko valoriziran kulturni krajolik uz Dobru. Kulturnim krajolikom nazivamo topografski definirana područja na kojima je naročito izražen kvalitetan suživot graditeljske baštine i prirodnih osobitosti njenog okruženja, a kao cjelina je iznimnih povijesnih, arheoloških umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, socijalnih, i tehničkih vrijednosti.

Slika 4 - Gradska jezgra (pogled iz zraka)

Pregled postojećeg stanja kulturno-povijesne baštine izrađen je za potrebe PPUG Ogulina kao izvadak iz "Konzervatorske podloge" (Izradili: Ljerka Metež, prof.povj.umj.; Ana Matanić, dipl.ing.arh; Domagoj Perkić, prof.arheol. 2003.g.). Za potrebe ovog Plana izvršena je rembulacija postojećeg stanja (Izradili: Davor Trupković, dipl.ing.arh.; Tatjana Horvatić, dipl. povjesničar umjetnosti).

Popis kulturnih dobara

Inventarizacija i klasifikacija kulturne baštine u obuhvatu Plana obavljena je sukladno "Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03).

Trenutno stanje zaštite određeno je slijedećim kategorijama:

- Z — Zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar
- P — Preventivno zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar
- PZ — Predloženo za zaštitu
- E — Evidentirano
- * — građevine ili dijelovi urbane opreme koje pojedinačno mogu imati svojstva kulturnog dobra, ali i ne moraju, već su kvalitetno uklopljeni u prostor

Kulturna dobra su predložena za vrednovanje u sljedećim u kategorijama:

- I — nacionalnog značenja
- III — lokalnog značenja

OZNAKA	SPOMENIK	ADRESA/LOKALITET	STATUS	KATEGORIJA
STARI GRADOVI				
SG-1	Frankopanski grad *		UP/ I° 612-08/02-01/601, Z-280	I
GRADITELJSKI SKLOP				
GS-1	Povijesna cjelina grada Ogulina *		UP-I°-612-08/04-01/370, Z-0720	

CIVILNE GRAĐEVINE - STAMBENE				
CGS-1	Stambena zgrada *	Mažuranićeva 2	E	III
CGS-2	Stambena zgrada *	Nazorova 2	E	III
CGS-3	Stambena zgrada *	Nazorova 20	E	III
CGS-4	Stambena i gospodarska zgrada	Zagrad 14	E	III
CGS-5	Stambena i gospodarska zgrada	Zagrad 27	E	III
CGS-6	Stambena zgrada	Zagrad 30	E	III
CGS-7	Stambena zgrada	Zagrad 38 i 40	E	III
CGS-8	Stambena zgrada	Zagrad 42	E	III
CGS-9	Stambena zgrada	Zagrad 24 (stari broj)	E	III
CGS-10	Stambena zgrada	Nova cesta 23 i 25	E	III
CGS-11	Stambena zgrada	Nova cesta 17	E	III
CGS-12	Stambena zgrada	Nova cesta 43	E	III
CGS-13	Stambena i gospodarska zgrada	Nova cesta 51	E	III
CGS-14	Stambena i gospodarska zgrada	Nova cesta 65	E	III
CGS-15	Stambena zgrada	Nova cesta	E	III
CGS-16	Stambena zgrada	Ul. Sv. Petar 26	E	III
CGS-17	Stambena zgrada	Ul. Sv. Petar 2	E	III
CGS-18	Stambena i gospodarska zgrada	Ul. Sv. Petar 4a	E	III
CGS-19	Stambena i gospodarska zgrada	Ul. Vrtače 2	E	III
CGS-20	Stambena zgrada	Ul. Vrtače 19	E	III
CGS-21	Stambena zgrada	Ul. Vrtače 192 (stari broj)	E	III
CGS-22	Stambena zgrada	Prapućanska 23	E	III
CGS-23	Stambena zgrada	Prapućanska 30	E	III
CGS-24	Stambena zgrada	Prapućanska 54	E	III
CGS-25	Stambena zgrada	Prapućanska 56	E	III
CGS-26	Stambena i gospodarska zgrada	Prapućanska 66	E	III
CGS-27	Stambena zgrada	Prapućanska 78	E	III
CGS-28	Stambena zgrada	Bukovnička 7	E	III
CGS-29	Stambena zgrada	Bukovnička 39	E	III
CGS-30	Stambena zgrada	Bukovnička 74	E	III
CGS-31	Stambena i gospodarska zgrada	Voćarska 20	E	III
CGS-32	Stambena i gospodarska zgrada	Brod 3	E	III
CGS-33	Stambena zgrada	Stara cesta 20	E	III
CGS-34	Stambena zgrada	Stara cesta 25	E	III
CGS-35	Stambena zgrada	Stara cesta 34	E	III
CGS-36	Stambena zgrada	Podvrh I, br. 19 i 21	E	III
CGS-37	Stambena zgrada	Podvrh I, br 9	E	III
CGS-38	Stambena zgrada	Podvrh I, br. 11	E	III
CGS-39	Stambena zgrada	Podvrh II, br. 7	E	III
CGS-40	Stambena i gospodarska zgrada	Podvrh V, br. 3	E	III
CGS-41	Stambena zgrada	Podvrh VI, br. 84 (stari broj)	E	III
CGS-42	Stambena zgrada	Žegar 1	E	III
CGS-43	Stambena zgrada	Žegar 2	E	III
CGS-44	Stambena i gospodarska zgrada	Žegar 11	E	III
CGS-45	Stambena zgrada	Žegar 19	E	III
CGS-46	Stambena zgrada	Žegar 25	E	III

CGS-47	Stambena zgrada	Žegar V, br. 1	E	III
CGS-48	Stambena zgrada	Žegar V, br. 3	E	III
CGS-49	Stambena zgrada	Žegar V, br. 4	E	III
CGS-50	Stambena zgrada	Žegar VII, br. 7	E	III
CGS-51	Stambena zgrada	Žegar IV, br. 45	E	III
CGS-52	Stambena zgrada	Žegar I, br. 53	E	III
CGS-53	Stambena zgrada	Žegar I, br. 63	E	III
CGS-54	Stambena zgrada	Žegar I, br. 89	E	III
CGS-55	Stambena zgrada	Proce 37	E	III
CGS-56	Stambena zgrada	Proce 105	E	III
CGS-57	Stambena zgrada	B. Frankopana 29	E	III
CGS-58	Stambena zgrada	B. Frankopana 36	E	III
CGS-59	Stambena zgrada	B. Frankopana 38	E	III
CGS-60	Stambena zgrada	B. Frankopana 39	E	III
CGS-61	Stambena zgrada	B. Frankopana 52	E	III
CGS-62	Stambena zgrada	B. Frankopana 54	E	III
CGS-63	Stambena zgrada	Lomošćanska cesta 2	E	III
CGS-64	Stambena zgrada	Lomošćanska cesta 3	E	III
CGS-65	Stambena zgrada	Sv. Jakov 14	E	III
CGS-66	Stambena zgrada	Sv. Jakov 33	E	III
CGS-67	Stambena zgrada	Sv. Jakov 47	E	III
CGS-68	Stambena zgrada	Sv. Jakov 62	E	III
CGS-69	Stambena zgrada	Sv. Jakov 66	E	III
CGS-70	Stambena zgrada	Sv. Jakov 68	E	III
CGS-71	Stambena zgrada	Sv. Jakov 72	E	III
CGS-72	Stambena zgrada	Sv. Jakov 73	E	III
CGS-73	Stambena zgrada	Sv. Jakov 127	E	III
CGS-74	Stambena zgrada	Sv. Jakov 140	E	III
CGS-75	Stambena zgrada	Sv. Jakov 196	E	III
CGS-76	Stambena zgrada	Kalci 16	E	III
CGS-77	Stambena zgrada	Bolnička 29	E	III
CGS-78	Župni dvor *	Gajeva 2	E	III
CGS-79	Stambena zgrada	Sv. Jakov 62	E	III
CGS-80	Stambena zgrada	Kalci 14	E	III
CGS-81	Stambena zgrada	Kalci 17	E	III
CIVILNE GRAĐEVINE - JAVNE				
CGJ-1	Stara zgrada bolnice *	Bolnička ulica	PZ	
CGJ-2	Ostaci mosta *	kod Vučić sela	E	III
CGJ-3	Most preko Đulinog ponora *		E	III
CIVILNE GRAĐEVINE - GOSPODARSKE				
CGG-1	Mlin kod starog mosta *	Kod Vučić Sela	PZ	
SAKRALNE GRAĐEVINE - CRKVE				
SGC-1	Župna crkva Sv. Križa *		UP/I-612-08/08-05/12	
SGC-2	Crkva Sv. Jakova *		UP-I°-612-08/06-06/0483, Z-3086	
SGC-3	Pravoslavna crkva Sv. Georgija *		PZ	
SAKRALNE GRAĐEVINE - KAPELE I POKLONCI				
SGK-1	Kapela poklonac Majke Božje u špilji*	ulica Sv. Jakov	E	III
SGK-2	Kapela Sv. Roka *	Lomost	PZ	

SGK-3	Poklonac Majke Božje uz prugu *	raskršće ulice Sv. Petar i Prapućanske ulice	E	III
SGK-4	Kapela poklonac Sv. Jurja *	Bošt, raskršće	E	III
SGK-5	Kapela poklonac Sv. Jurja *	raskršće Bolničke ulice i ulice Sv. Jakova	E	III
SGK-6	Pil s kipom Majke Božje *	raskršće Lomošćanske ceste i ulice Škrile I	PZ	
MEMORIJALNO I POVIJESNO PODRUČJE				
MPP-1	Groblje *	Sv. Jakov	E	III
SPOMEN OBJEKT				
SO-1	Kuća Olge Žagar, NOB - spomeničko mjesto	Lomošćanska cesta 32	Z, RZG-378	
SO-2	NOB, Spomenik (kosturnica je izmještena na groblje sv. Jakova)	na autobusnom kolodvoru	E	
SO-3	NOB, Skulptura dva borca	na autobusnom kolodvoru	E	
ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI				
AL-1	Stari grad		E	I
AL-2	(naselje Ogulin)	Nepoznata lokacija	E	III

Stari grad Ogulin

Slika 5 - Stari grad

Stari grad (Srednjovjekovni arheološki lokalitet) nalazi se u današnjem središtu grada Ogulina. Izgrađen je krajem 15. st. kao jedna od brojnih fortifikacija u borbi protiv Turaka. Prema povijesnim izvorima sagradio ga je Bernardin Frankopan nakon razaranja Modruša, da bi oko 1500.g. odredio i same međe grada. Položaj utvrde nije izabran nasumce, nego je pomno planiran i izabran izuzetno povoljan obrambeni položaj nad ponorom Dobre (u grad se ulazilo mostom preko provalije). Koordinate položaja po Gauss-Kriegeru, a u odnosu na Greenwich su: X= 50° 13′ 745″; Y= 55° 17′ 985″; Z= 322 m.

Nepoznata lokacija (Prapovijesni i antički pojedinačni nalaz). U Arheološkom muzeju u Zagrebu nalaze se dva primjerka srebrenog novca s područja Ogulina, ali bez pobliže lokacije nalaza. Riječ je o jednom rimskom republikanskom novcu iz vremena 2. st. pr. Kr. i jednoj keltskoj tetradrahmi (tzv. "varaždinski tip") iz vremena 2.-1. st. pr. Kr. Iako nema pobližih podataka o nalazištu, ovi primjerci predstavljaju važne nalaze s ogulinskog područja i spadaju među najstarije nalaze novca na ovom prostoru. Ne može se govoriti o prisustvu Kelta na ovim područjima, ali nalaz keltske tetradrahme nije neobičan jer su poznate veze i razmjena utjecaja i robe između Japoda (koji su obitavali na ovim prostorima) i Kelta koji su bili nešto sjeverozapadnije i sjeveroistočnije od ovih prostora. Oba nalaza upućuju na važnost ogulinske zavale kao komunikacije između priobalja i unutrašnjosti u zadnjim stoljećima stare ere.

Kulturni krajolik
Područje između Vitunja, Dobre i naselja Sv. Petar
Područje oko jezera Sabljaci

Povijesni putevi
Cesta Ogulin - Gomirje - Vrbovsko

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

Planovi višeg reda su:
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99)
- Prostorni plan Karlovačke županije ("Glasnik Karlovačke županije" 26/01)
- Prostorni plan uređenja grada Ogulina ("Glasnik Karlovačke županije" 04/05)

1.1.5.1. Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske na temelju postavljenih općih i posebnih ciljeva ističu se globalni prioriteti i obveze koje je potrebno ugrađivati u planove i programe prostornog razvitka na nižim razinama.

Osnovni ciljevi i usmjerenja prostornog razvoja
Ciljevima prostornog uređenja, gospodarsko-razvojni okvir određen je težnjom Hrvatske da poveća kvalitetu življenja i uravnoteži razvoj svih područja Države, da unaprijedi učinkovitost gospodarstva prilagođenog tržišnim uvjetima te se tako uključi u europske razvojne sustave i svjetsku razmjenu.
Ključnu ulogu s gledišta korištenja prostora imaju poljoprivreda, turizam i industrija, a osobito značenje promet i infrastruktura, posebice vodno gospodarstvo zbog višestrukog utjecaja na prostor.

Globalni prioriteti predviđeni Programom prostornog uređenja Hrvatske odnose se na :
- poboljšanje učinkovitosti korištenja već angažiranog prostora,
- iskorištenje raspoloživih i nedovoljno učinkovitih potencijala prvenstveno na lokacijama i kapacitetima koji mogu bez većih ulaganja dati brze i kvalitetne i višeznačne učinke,
- stvaranje kvalitativnih pretpostavki za poboljšanje uvjeta života posebno u depopulacijskim područjima (pokretanje i unapređenje gospodarstva uz osnaživanje prometnih funkcija),
- saniranje kritičnih mjesta ugrožavanja prostora i okoliša,
- otklanjanje nedostataka i poboljšavanje postojećih infrastrukturnih sustava,
- u svemu treba odrediti prioritete na lokalnoj razini i prioritete u okviru sektora - resora.

Temeljne obveze iz Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, koje treba posebno respektirati, obuhvaćaju slijedeća tematska područja:
Stanovništvo i naselja
Jače poticati razvoj dijela sadašnjih gradova sa 7.000-15.000 stanovnika (u brdsko-planinskim i pograničnim područjima) razvijanjem primjerenih središnjih funkcija i gospodarskih djelatnosti, kako bi oni prerasli u skupinu gradova srednjih veličina (sa 15.000-30.000 stanovnika), tj. u manja regionalna središta.
Dio malih seoskih naselja koja će u budućnosti ostati bez stalnog stanovništva, treba koristiti u funkciji sekundarnog stanovanja te seoskog turizma i rekreacije.
Objekti javnog standarda
Sustavno sređivanje središnjih uslužnih funkcija temeljnih skupina javnih službi treba biti u skladu s posebnim planovima razvitka i prema odgovarajućim mjerilima (standardima) za svaku pojedinu skupinu ili podskupinu, odnosno instituciju, uključujući stvarne potrebe i veličinu njihovog utjecajnog i gravitacijskog područja, te i kroz njihovo sustavno sređivanje u okviru hijerarhije naselja u Republici Hrvatskoj.

S ciljem ostvarivanja optimalnog razvoja i strateških interesa države u područjima demografske ugroženosti, gospodarske nerazvijenosti ili prostorne izoliranosti nužno je te uprosječene norme prilagođivati stvarnim životnim uvjetima.
Infrastrukturni sustavi
Sačuvan prostor je od neprocjenjive važnosti za budućnost, pa je obveza odabrati takove infrastrukturne koridore kojima će se zadržati prednost sačuvanosti prostora.
Zbrinjavanje otpada
Problematika zbrinjavanja otpada obuhvaća zbrinjavanje komunalnog i opasnog otpada, te ima osobitu važnost s gledišta zaštite okoliša i prirodnih resursa, ali i nedovoljno sagledano gospodarsko-razvojno značenje.
Zaštita posebnih vrijednosti prostora i okoliša
U okviru obveza zaštite prostora naznačene su obveze očuvanja zone prirodnih i rekreacijskih vrijednosti.
Zaštititi pojedine predjele/lokalitete (park prirode, posebni rezervat, park-šuma, zaštićeni krajolik, spomenik prirode, spomenik parkovne arhitekture).
U uređenju i obnovi zaštićenih povijesnih građevina i sklopova građevina primjenjuju se metodološki postupci uobičajeni u konzervatorskoj praksi, s težištem na obnovi povijesnih oblika ako postoji dokumentacija o izvornom/prethodnom stanju, a ako takva dokumentacija ne postoji, moguće su suvremene interpolacije uz poštivanje konzervatorskih uvjeta.
Zaštita arheoloških zona i lokaliteta u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti (sanacija, konzervacija i prezentacija vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora) te odgovarajuća obrada predmeta s onih lokaliteta, koje se, s obzirom na njihov karakter, ne može prezentirati.
Uspostava uravnoteženog odnosa između osnovnih izvornih povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava, osobito na području povijesnih urbanih cjelina, radi očuvanja njihovih povijesnih vrijednosti koje svjedoče o identitetu područja i naroda kojemu pripadaju.

1.1.5.2. Prostorni plan Karlovačke županije

Prostorni plan Županije temeljni je i obvezatni dokument, zadaća kojeg je da prepozna, a potom i planski odredi prostorne cjeline jedinstvenog režima korištenja i razvojnu strategiju županijskog područja, usmjeravajući razvoj svih nižih jedinica. Transformacija političkog, društvenog i vlasničkog sustava mijenja i mogućnosti korištenja prostora, pojačavajući komponentu zaštite okoliša i uvodeći kategoriju održivog razvitka.

Županijskim planom navedeni su sljedeći ciljevi regionalnog, državnog i međunarodnog značaja:
Razvijati Županijski prostor na prostornoj ravnoteži i regionalnim osobitostima prostora (načelo održivog razvitka).
Revitalizirati gradove u cilju osiguranja primjerene kvalitete života u njima.
Razvijati Ogulin (regionalno središte), te Duga Resu i Slunj (manja regionalna središta) kao glavne nositelje daljnje urbanizacije.
Revitalizacija problemskih područja koja u svom zbiru pokrivaju prostor gotovo cijele Županije (pogranična, područja od posebne državne skrbi te brdsko-planinska).
Prostorna, infrastrukturna rješenja i zaštitu prirodnih, kulturnih dobara te cjelokupnog okoliša uskladiti s razvitkom susjednih područja.
Izgradnja započetih i novih dionica autocesta i brzih cesta te modernizacija ostalih državnih cesta.
Vođenje infrastrukture planirati tako da se koriste postojeći koridori, po mogućnosti zajednički za više vodova.
Prilikom određivanja namjene i korištenje prostora težiti očuvanju šumskih i kvalitetnih poljoprivrednih površina.
Gospodarenje tlom i njegovu zaštitu provoditi usmjerenim gospodarskim utjecajem, uz sustavno praćenje, a oslanjajući se na znanstvene i stručne spoznaje, tako da posljedica tih utjecaja ne bude degradacija nego povećanje plodnosti tla.
Postojeće površine šuma održavati pravilnim gospodarenjem temeljem šumsko gospodarskih osnova (obnavljanjem šumske vegetacije, poboljšanjem zdravstvenog stanja šuma obilježavanjem i sječom bolesnih stabala i stabala u odumiranju).
Identificirati zalihe i izvorišta pitke vode, utvrditi uvjete zaštite i racionalnog korištenja te maksimalno smanjiti gubitke na postojećem vodoopskrbnom sistemu.
Spriječiti nekontroliranu eksploataciju mineralnih sirovina, težiti uravnoteženom iskorištavanju, sukladno tržišnim potrebama, a primjereno specifičnoj poljoprivrednoj i vodnogospodarskoj situaciji određenog lokaliteta uz obavezu sanacije tijekom radova i nakon eksploatacije.
Prioritetne hidroenergetske višenamjenske objekte (na tokovima Kupe, Korane i Dobre) uskladiti s drugim postojećim i potencijalnim korisnicima prostora, te zahtjevima sveukupne zaštite prostora.

Otvarati mogućnost upotrebi ekoloških (plin) i nekonvencionalnih izvora energije (plin, energija sunca, energija vjetra, geotermalna energija i dr.) uz racionalnu upotrebu postojećih energetskih resursa, kroz uvođenje energetski efikasnih tehnologija i smanjivanje gubitaka energije u transportu.
Razvoj definirati na nosivim karakteristikama prostora.
Sanirati izvore onečišćenja radi sprečavanja degradacije pojedinih ekosustava.
Zaštititi vrijednosti prostora, prirodnih i stvorenih dobara uz očuvanje biološke raznolikosti svih tipova staništa.
Zaustaviti trend pogoršanja kvalitete podzemnih i površinskih voda, provođenjem i održavanjem mjera zaštite, naročito onih voda koje su još čiste i zadovoljavaju propisane kriterije.
Uklanjati izvore ili uzroke zagađivanja voda, sprječavati i smanjivati zagađivanje na mjestu njegova nastajanja te osigurati i ostvariti pravilno postupanje i konačnu dispoziciju otpada.
Spriječiti nastajanje zagađenja na postojećim i potencijalnim izvorištima voda za opskrbu vodom, odnosno malim vodotocima, gdje uslijed koncentracije zagađenja i ograničenog kapaciteta prijemnika, potrebne mjere zaštite prelaze tehničke i ekonomske mogućnosti.
Definirati propisane zone sanitarne zaštite u izvorišnim područjima i uspostaviti utvrđene mjere zaštite na osnovi prijeko potrebnih hidrogeoloških i drugih istraživanja uz puno uvažavanje činjenice da velik dio Republike Hrvatske sačinjava područje krša.
Izgradnja centralnih uređaja za zajedničko pročišćavanje gradskih (komunalnih) i industrijskih otpadnih voda, a gdje je to moguće inicirati izgradnju individualnih uređaja za zaštitu tamo gdje nema tehničkog ili ekonomskog opravdanja za izgradnju zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajima za pročišćavanje.
Planovima gospodarenja vodama osigurati povećanje malih protoka voda, odnosno povećanja kapaciteta prijemnika za prijem opterećenja, a kvalitetu površinskih i podzemnih voda i mora treba stalno kontrolirati kao i kvalitetu efluenta kojima se u vode unose zagađenja.
Zaštita osobito osjetljivih područja (područje krša, obalna područja rijeka i akumulacije većih količina podzemnih voda).
Izraditi županijski plan intervencija u zaštiti okoliša te jasno definirati opasne djelatnosti proizašle iz opasnih tvari i procijeniti zone rizika.
Oživotvoriti sustav gospodarenja otpadom, kako bi se prekinula praksa odlaganja otpada na nezaštićenu geološku podlogu koja rezultira zagađivanjem hidroloških resursa, a kroz:

- smanjenje količina te sustavno zbrinjavanje otpada pri čemu izbor lokacije i tehnologije uređaja za trajno odlaganje pada u funkciji zaštite i racionalnog korištenja prostora,
- prikupljanje i ponovno korištenje iskoristivog otpada.

Trajno sigurno skladištenje i uništavanje štetnog i opasnog otpada.
Još u fazi pripreme projekta, sagledati sve moguće nepovoljne utjecaje zahvata na okoliš kako bi se isti sveli na najmanju moguću mjeru.
Sanirati ugrožena područja opterećena negativnim utjecajima prometa i industrije.
Sanirati područja opterećenih bespravnom izgradnjom

1.1.5.3. Prostorni plan uređenja grada Ogulina

PPUG Ogulina utvrđena je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU 1) za građevinska područja naselja u naseljima Ogulin i Sveti Petar, građevinska područja za izdvojene namjene (groblje-G, gospodarsku namjenu-I i infrastrukturni sustav-IS) u naselju Ogulin, te negradive površine (vrijedno obradivo tlo-P2 i ostala obradiva tla-P3). PPUG Ogulina, između ostalog, utvrđeni su uvjeti korištenja i zaštite prostora, te granica obuhvata UPU-a (681,39 ha).
U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

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

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, park šume, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja.
Ovim Planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za državu koji su preuzeti kao obaveza iz planova višeg reda:
1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- državna cesta - D42 - Hreljin - Ogulin - Josipdol - Kuselj,
- magistralna željeznička pruga MG1 Zagreb - Rijeka s kolodvorom,

2. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
   - magistralni plinovod Vrbovsko - Ogulin - Slunj - BIH.

Ovim Planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za županiju koji su preuzeti kao obaveza iz planova višeg reda:

1. Prometne građevine:
   - ostale državne ceste:
     - obilaznica naselja Ogulin i Sveti Petar,
   - županijske ceste s pripadajućim objektima i uređajima,
   - zrakoplovne građevine:
     - helidrom,
2. Energetske građevine:
   - 35 kV elektroenergetska mreža s pripadajućim postrojenjima,
   - županijska plinska mreža (opskrbni sustav Ogulin),
   - magistralni TK kabel II razine,
   - bazne stanice mobilne telefonije,
3. Vodne građevine:
   - vodozahvati i regionalni vodovodni sustavi,
   - sustavi za odvodnju s uređajem za pročišćavanje kapaciteta do 25.000 ES,
4. Građevine društvenih djelatnosti
   - srednje škole:
     - Gimnazija Bernardina Frankopana u Ogulinu,
     - Obrtnička i tehnička škola Ogulin u Ogulinu,
   - vanjsko nastavno središte Tehničkog veleučilišta u Zagrebu - Prometni odjel,
   - građevine zdravstvene zaštite: Opća bolnica Ogulin u Ogulinu.

Površina naselja Ogulin je 37,48 km², što čini 7,01% površine Grada Ogulina. Prema popisu iz 2001.g. u naselju je živjelo 8.712 stalno prisutnih stanovnika, što je 57,87% stanovništva Grada Ogulina. Prosječna gustoća naseljenosti naselja iznosi 232,44 st/km², što je znatno više od prosječne gustoće naseljenosti Grada Ogulina (28,17 st/km²).

Analizom postojećeg stanja zaključeno je da se za stanovanje koristi 181,58 ha (177,22 ha stambene namjene i 50% od 8,72 ha mješovite namjene), pa je prosječna gustoća naseljenosti na površinama namijenjenim stanovanju 47,97 st/ha. Prema podacima o komunalnoj naknadi za 2006.g. u obuhvatu Plana nalazi se 2.913 stanova u obiteljskim kućama i višestambenim građevinama. U 1 stanu živi 2,99 stanovnika što je malo više od prosječnog broja članova kućanstva (2,95) po popisu iz 2001.g. Postojeća potrošnja površina namijenjenih stanovanju je 208 m²/stanovnika i 623 m²/stanu.

1.1.5.4. Ocjena postojećih prostornih planova

PROMETNA STUDIJA GRADA OGULINA ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98)

S ciljem kvalitetnijeg povezivanja na novoplaniranu državnu cestovnu mrežu i rješavanja drugih prometnih problema grada Ogulina, izrađena je i usvojena kao sektorski planski dokument Prometna studija grada Ogulina. Izradio ju je 1997.g. Urbanistički zavod grada Zagreba. Odrednice Studije u potpunosti su aplicirane u okviru izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) općine Ogulin za područje Grada Ogulina, te općina Tounj i Saborsko ("Glasnik Karlovačke županije" 12/99). Predstavlja osnovu prometnog rješenja grada Ogulina, s mogućnošću etapne realizacije, i to izgradnjom obilaznice do 2010.-te godine s priključkom na D 42, te izgradnjom autoceste i priključka na planirani čvor Ogulin, sjeverno od pruge. Studijom je preispitana postojeća ulična mreža uz racionalne mogućnosti njene dogradnje radi boljeg povezivanja dijelova grada, s naglaskom na budući razvoj gradskog prostora. Težište je dano na prometno kvalitetnom premošćivanju rijeke Dobre, udaljavanju tranzitnog i lokalnog prometa od zaštićene povijesne jezgre, umanjivanju barijere željezničkog koridora za motorni promet, te povezivanju gradskog sustava prometnica na autocestu Bosiljevo - Otočac.

KONZERVATORSKA STUDIJA GRADA OGULINA ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98)

Konzervatorsku studiju izradilo je 1997.g. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu. Studija je definirala granice zaštićene povijesne urbane jezgre naselja Ogulin, a što predstavlja spoznaju o spomeničkoj baštini i povijesnom identitetu Ogulina i daje smjernice zaštite iste. Tadašnja zona povijesno-urbanističke cjeline grada Ogulina proširena je prilikom izrade posljednjeg rješenja o zaštiti iste Klasa: UP-I°-612-08/04-01/370, Ur. Broj: 532-10-1/8(JB)-04-02, od 23. rujna 2004. godine.

STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ KANALIZACIJSKOG SUSTAVA OGULIN
Studiju je izradila 2001.g. tvrtka "IPZ Uniprojekt MCF" iz Zagreba. Obzirom na nužnost izgradnje kanalizacijskog sustava Ogulina (dovodni i sabirni kolektori s uređajem za pročišćavanje) Grad Ogulin preko svog poduzeća Vodovod i kanalizacija naručio je izradu projektne dokumentacije za sabirne kolektore za centralni dio Ogulina, kao i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
Novom koncepcijom kanalizacijskog sustava grada Ogulina predviđena je izgradnja mreže kanala koji bi služili za prihvaćanje uglavnom kućanskih i eventualnih industrijskih otpadnih voda. Sakupljanje oborinskih voda predviđeno je samo sa onih površina (poglavito prometnih), gdje bi njihovo zadržavanje uzrokovalo poteškoće u prometu ili bi na drugi način ugrožavalo područje grada.

DETALJNI PLAN UREĐENJA ŠKOLSKO ŠPORTSKIH SADRŽAJA UZ PRVU OSNOVNU ŠKOLU ("Glasnik Karlovačke županije" 44/05)
Detaljni plan uređenja izradila je 2005. godine tvrtka "Baucoinvest" d.o.o. iz Zagreba. Plan je od velike važnosti zbog koncentracije obrazovnih i sportsko-rekreacijskih sadržaja koje obrađuje. Na površini od 7,49 ha sportsko-rekreacijski sadržaji zauzimaju 3,34 ha ili 42,29%, a javni i društveni sadržaji (školski) zauzimaju 1,69 ha ili 21,46%. Urbanističkim planom uređenja naselja Ogulin potrebno je preispitati granice obuhvata DPU-a (koje su utvrđene "Programom mjera za unapređenja stanja u prostoru" - Glasnik Karlovačke županije 21/04) i usklađenost s Prometnom studijom Grada Ogulina.

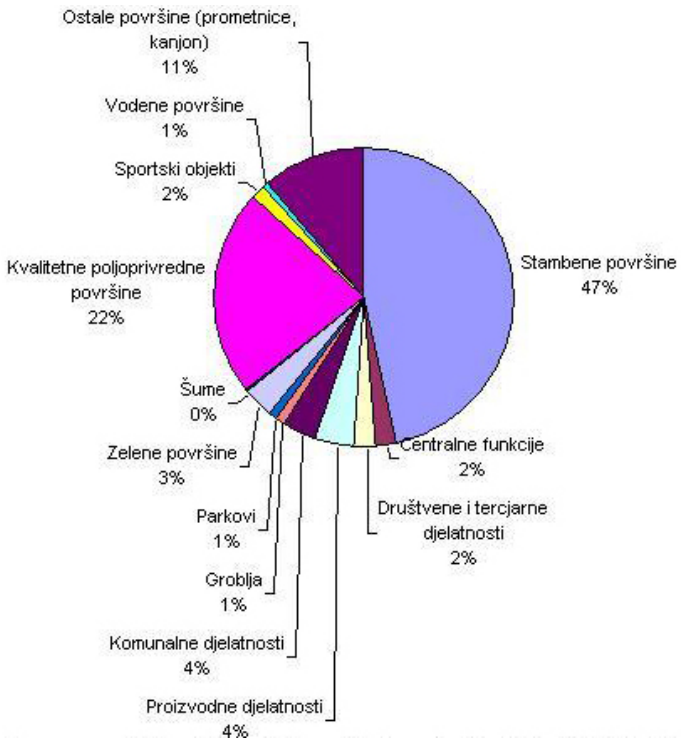
STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ RETENCIJE OGULIN
Studiju izrađuje "Vodoprivredno-projektni biro" d.d. iz Zagreba i još nije usvojena, ali je koristan izvor informacija. Kota plavljena 1999.g utvrđena je na 322,50 m.n.m. pa je studijom revidirana zona plavljenja. Đulin ponor i spilja Medvedica predstavljaju prirodne odvodne kanale za vode Dobre i njenih pritoka. Rijeka Dobra čini 12% sliva rijeke Kupe. Špiljski sustav Đulin ponor - Medvedica na popisu je 10 najugroženijih krških fenomena u Hrvatskoj. Đulin ponor i spilja Medvedica povezani su podzemnim spiljskim sustavom duljine 16.396 m, pa je to najdulja spilja u Hrvatskoj.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA OGULINA
GUP je bio u izradi 80-ih godina prošlog stoljeća. Prošao je fazu javne rasprave, ali nikada nije usvojen. Unatoč tome predstavlja koristan izvor informacija.

U vrijeme izrade GUP-a prostor u obuhvatu UPU-a bio je urbaniziran nizom planova užih područja:
- Urbanističko rješenje naselja uz bolnicu (1968.g.)
- Urbanističko rješenje stambenog naselja "Zagrad" (1969.g.)
- Urbanističko rješenje područja "Prapuće" (1969.g.)
- PUP naselja "Krči" (1978.g.)
- PUP stambenog naselja uz ulicu JNA (1978.g.)
- PUP stambenog naselja "Lomost" (1976.g.)
- Idejni projekt detaljnog urbanističkog rješenja centra (1971.g.)

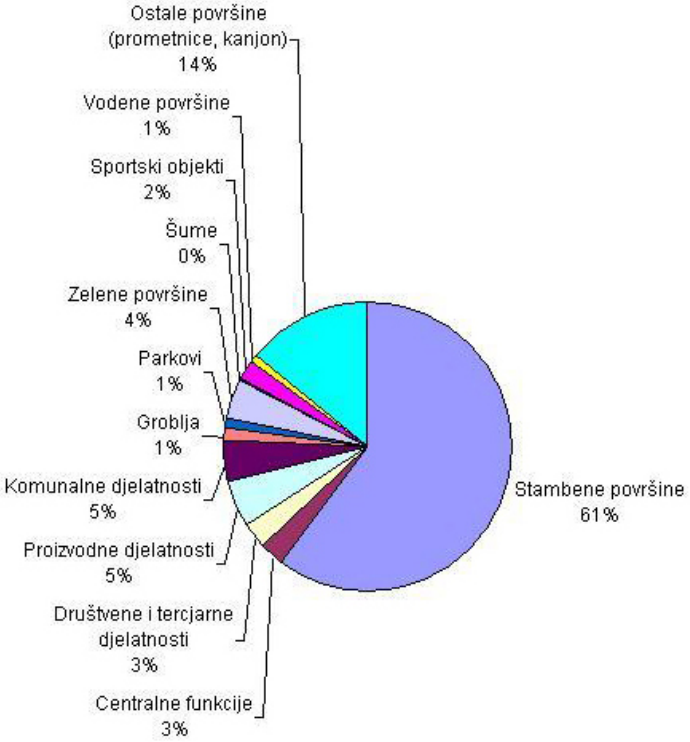
Namjena površina u obuhvatu UPU-a prema GUP-u

Namjena	Površina (ha)
Stambene površine	329,9
Centralne funkcije	16,02
Društvene i tercijarne djelatnosti	15,1
Proizvodne djelatnosti	29,14
Komunalne djelatnosti	26,03
Groblja	7,58
Parkovi	5,98
Zelene površine	24
Šume	1,79
Kvalitetne poljoprivredne površine	159,7
Sportski objekti	12,32
Vodene površine	4,82
Ostale površine (prometnice, kanjon)	78,12
Ukupno	**710,5**



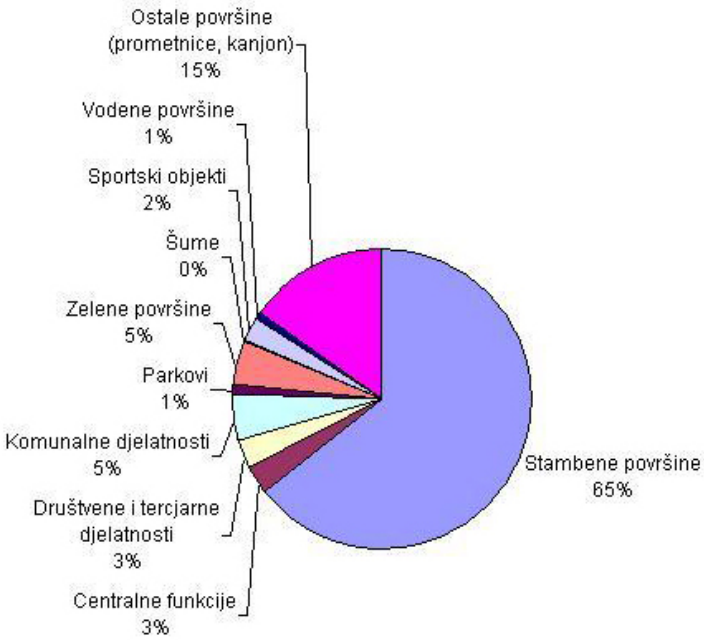
Namjena površina u obuhvatu UPU-a prema GUP-u (bez poljoprivrednih površina)

Namjena	Površina (ha)
Stambene površine	329,9
Centralne funkcije	16,02
Društvene i tercijarne djelatnosti	15,1
Proizvodne djelatnosti	29,14
Komunalne djelatnosti	26,03
Groblja	7,58
Parkovi	5,98
Zelene površine	24
Šume	1,79
Sportski objekti	12,32
Vodene površine	4,82
Ostale površine (prometnice, kanjon)	78,12
Ukupno	**550,8**



Namjena površina u obuhvatu UPU-a prema GUP-u (bez groblja, te proizvodnih i poljoprivrednih površina)

Namjena	Površina (ha)
Stambene površine	329,9
Centralne funkcije	16,02
Društvene i tercijarne djelatnosti	15,1
Komunalne djelatnosti	26,03
Parkovi	5,98
Zelene površine	24
Šume	1,79
Sportski objekti	12,32
Vodene površine	4,82
Ostale površine (prometnice, kanjon)	78,12
Ukupno	**514,08**



1.1.6. Ocjene mogućnosti i ograničenja u odnosu na gospodarske podatke i prostorne pokazatelje

Ocjena stanja kulturnih dobara

Ogulin se razvio oko srednjovjekovne utvrde podignute oko 1500. godine nad Đulinim ponorom rijeke Dobre, za Bernardina Frankopana, tek tijekom 17. st. uz dvije ceste - danas Frankopanova i Nazorova ulica, gradnjom drvenih kuća koje se do danas nisu sačuvale.

Kompleks Frankopanskog kaštela sastoji se od glavne građevine, kapele Sv. Bernardina uz jugoistočni, te dvije novije prizemnice uz jugozapadni i sjeveroistočni rub. Objekti su opasani zidinama s tri kule. Glavni objekt je trokatni, tlocrtno oblika nepravilnog pravokutnika ojačanog dvjema polukulama na jugoistočnim uglovima, a izvorno je građen kao stambena i obrambena utvrda. Frankopanima je pripadao do 1553. kada ga je zaposjela krajiška posada u čijim je rukama ostao do razvojačenja. Od 1865. godine služio je kao zatvor i za tu funkciju je temeljito pregrađen.

Najvećim dijelom srednjovjekovni kaštel ostao je nepromijenjen do danas, no probijanjem vrlo frekventne prometne komunikacije tijekom 20 stoljeća koja povezuje Ogulin i Vrbovsko po rubu samog kaštela i Đulinog ponora, došlo je do uklanjanja dijela građevinske strukture utvrde, a uslijed velikog intenziteta kolnog prometa i do značajnih oštećenja obrambenih zidova te same građevinske strukture srednjovjekovnog grada. U utvrdi je danas smješten muzej sa zbirkom starog oružja, arheološkom, alpinističkom, etnološkom zbirkom, spomen sobom I. B. Mažuranić i ćelijom J. B. Tita.

Frankopanski stari grad jedan je od rijetkih srednjovjekovnih starih gradova na našem području koji je u velikoj mjeri, zajedno sa ostacima gradskih zidina ostao sačuvan do danas, a zbog svoje povijesne, umjetničke i arhitektonske vrijednosti jedna je od najznačajnijih utvrda kontinentalne Hrvatske. Kako bi se omogućila revitalizacija starog grada nužno je izmjestiti gore navedenu prometnicu te kolni promet usmjeriti uz prugu sukladno konzervatorskim smjernicama.

Godine 1746. Ogulin postaje središte pukovnije, a time i gospodarsko središte regije. Barokna izgradnja prilagođava se starijoj organizaciji prostora oblikujući barokne ambijente - trg ispred starog grada, park, definiraju se Frankopanova i Nazorova ulica. Od kraja 18. do sredine 19. st. gradi se veći broj javnih, vojnih i stambenih zgrada prema standardiziranim nacrtima vojnih inženjera. Posebne zasluge u urbanizaciji imao je pukovnik I. S. Trebersburški koji je između 1835. i 1840. dao sagraditi vodovod, planirao ulice i podigao više erarskih zgrada, a park zasadio drvećem.

Na glavnom su trgu barokne samostojeće katnice i župna crkva sv. Križa (1781.) s kasnobarokno-klasicističkim inventarom. Sačuvane su zgrade izrazite vrijednosti koje su zadržale osnovne elemente baroknih i klasicističkih odlika (samostojeće katnice pravokutnog tlocrta sa strmim četverostrešnim krovištem, izbalansiranog odnosa masa pročelja i krovišta, ulaznih i prozorskih otvora te razdjelnih vijenaca).

Današnje stanje gore navedenih baroknih građevina je u relativno dobrom stanju, a obzirom na njihovu javnu namjenu. Na pojedinim dijelovima u matrici grada tijekom 20. stoljeća došlo je do interpoliranja

suvremene gradnje sukladno vremenu nastanka, držeći se u nekim segmentima povijesnih gabarita i oblikovnih elemenata.
U prvoj polovici 19. st. formiraju se rubni dijelovi povijesne jezgre, gradi se pravoslavna crkva (1857.g.). Gradnjom željezničke pruge 1873. intenzivira se gradnja i do kraja 19. st. probijaju ulice s kućama reprezentativnih pročelja. Grade ih bogati trgovci, a značajan broj zgrada podignut je za stanove i urede službenika šumskog gospodarstva. Sačuvano je nekoliko reprezentativnih primjera secesijske gradnje koja je tijekom posljednjih desetak godina u većoj mjeri obnovljena sukladno pravilima struke.
Ulaskom kapitala u zadnjih 10 godina, te povećanog interesa za novom izgradnjom popunjavanju se neizgrađene parcele unutar postojeće matrice grada, samim tim je došlo do reinterpretacije postojećih povijesnih blokova, formiraju se pojedine prometnice, kao i novi javni prostori grada.

Ocjenom ukupnog stanja u prostoru obuhvata Plana utvrđeno je sljedeće:

- Ogulin je središte istoimenog Grada; najvećeg grada u Gorskom kotaru.
- Demografskom valorizacijom na temelju izabranih demografskih pokazatelja prema popisu iz 1991.g., naselje Ogulin svrstano je u kategoriju naselja s povoljnim demografskim prilikama. Unatoč tome sve ukazuje na to da se demografske mogu lakše pogoršati nego popraviti; zavisno o političkim, društvenim, gospodarskim, demografskim i prostornim prilikama i procesima. Bez ulaganja u gospodarski razvitak i otvaranje novih radnih mjesta, teško će se moći postizati pozitivne demografske promjene. To su već pokazali prvi rezultati popisa stanovništva iz 2001. g.
- Slika stanovništva prema djelatnostima potvrđuje da se u naselju Ogulin završio proces deagrarizacije (0,67% poljodjelskog stanovništva). U budućnosti se može očekivati daljnji porast tercijarizacije i kvartarizacije naselja.
- Ovi procesi utječe na društveno - gospodarsku i fizionomsko - prostornu preobrazbu prostora. Ta preobrazba je vidljiva kroz nov izgled kuća i cijelog naselja, te kroz opremanje naselja potrebnom komunalnom infrastrukturom.
- Razmjerno dobru povezanost postojećom mrežom prometnica nadopunit će izgradnja gradske obilaznice.
- Od posebne važnosti je i trasa međunarodne željezničke pruge Zagreb-Rijeka s željezničkom postajom.
- Kulturno-povijesna i prirodna baština treba biti značajno ishodište za daljnji gospodarski i kulturni razvitak. Izradom "Konzervatorske podloge" za potrebe PPUG Ogulin izvršena je inventarizacija i valorizacija svih elemenata kulturno-povijesne baštine.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

U ciljeve prostornog uređenja ugrađena su načela i ciljevi koji su sadržani u Prostornom planu uređenja Grada Ogulina. Osnovni cilj izrade Plana je osmisliti i omogućiti korištenje prostora koje bi u najvećoj mogućoj mjeri zadovoljilo niz različitih interesa, te afirmirati naselje Ogulin kao centar Grada Ogulina.

2.1.1. Demografski razvoj

U skladu s kretanjem broja stanovnika između 1991.g. i 2001.g., te obzirom na sve promjene koje su se dogodile u tom razdoblju, buduće demografske promjene na području Grada Ogulina u znatnoj mjeri zavisit će o budućem društveno - gospodarskom razvitku i nastavku suvremenih procesa preobrazbe u prostoru Grada Ogulina, ali i u širem okruženju. Dugoročno gledano, može se pretpostaviti da će se nastaviti sa stagnacijom ili blagim rastom broja stanovnika u ogulinskom i širem području, pa se zato prognozira da bi **2015.g. na području Grada Ogulina moglo stalno živjeti 14.000 - 16.000 stalno prisutnih stanovnika.** Smatra se da bi od toga broja **u gradskom središtu Ogulinu** stalno živjelo **9.000 - 10.000 stanovnika**.
Pretpostavke o promjenama demografskih struktura temelje se na postojećim trendovima, ali i na mogućim pozitivnim učincima aktivne populacijske politike i pozitivnog gospodarskog razvitka. Ako do toga dođe može se očekivati postupni prijelaz iz prirodnog pada u prirodni priraštaj, popravljanje odnosa među dobnim skupinama stanovništva u korist mlađih i zrelih skupina, povoljnija obrazovna struktura stanovništva, zadovoljavajuću aktivnost stanovništva, te sve veće zapošljavanje u tercijarnim i kvartarnim djelatnostima.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Urbanističkim planom uređenja potrebno je omogućiti racionalno korištenje prostora, te razvitak temeljen na načelu održivosti. Pri tome treba težiti postizanju optimalnog i uravnoteženog odnosa između postojećeg i planiranog dijela naselja, uz određivanje takvog načina gradnje koji je primjeren području.
Osnovnom koncepcijom Plana odabrana je prostorno razvojna struktura, te funkcionalna organizacija i namjena prostora koja se može sažeti kako slijedi:

- potrebno je osigurati prostore za izgradnju građevina društvenog standarda unutar naselja predviđenih ovim Planom,
- za dijelove naselja s kulturno - povijesnom identifikacijom potrebno je propisati posebne uvjete izgradnje, a sve u cilju očuvanja postojeće strukture naselja,
- revitalizirati gradska naselja kao mjesta tradicijskog graditeljskog identiteta s posebnim regionalnim obilježjima, obzirom da povijesne jezgre predstavljaju osnovu identiteta gradova,
- racionalnije korištenje postojećih prostora, te potpunije reguliranje imovinsko-pravnih, zemljišnih, prostornih i lokacijskih uvjeta,
- sve nove gospodarske sadržaje podrediti zahtjevima očuvanja okoliša, povijesnih i kulturnih, te prirodnih vrijednosti ovog kraja,
- poticati istraživanja, analitičke radove, studije i projekte na područjima izrazitih krajobraznih i kulturno - povijesnih vrijednosti,
- podizanje razine komunalne opremljenosti komunalnom infrastrukturom,
- poticati poduzetništvo razvijanjem dviju paralelnih ekonomija: lokalne za zadovoljavanje osnovnih životnih potreba naselja i izvozno orijentirane,
- razvijati turizam urbanih gradskih središta,
- prioritete dati programima koji će u kraćem roku dati pozitivne ekonomske učinke,
- uskladiti funkcije rada i stanovanja, te boljom povezanošću otvoriti obrnutu dnevnu migraciju i time širiti zonu prigradske urbanizacije.

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

- očuvati prirodni okoliša od različitih vrsta negativnih utjecaja ili ublažiti te utjecaje na okoliš do prihvatljive razine,
- očuvati ekosustav kao prirodna zajednica živih i neživih elemenata koji postoje i međusobno djeluju na jednom staništu, a izmjena tvari među njima ima kružni put,
- zaštititi vodu kao krajobrazni element,
- kvalitetno nadograditi krajolik,
- obnoviti devastirana područja autohtonim biljnim vrstama.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

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

- razviti prometni sustav u naseljenim prostorima vezano na postojeće planirane pravce od državnog i županijskog značaja, kako bi se postigla veća povezanost i opskrbljenost županijskog prostora,
- osloboditi naselja tranzitnog prometa,
- razraditi cjelokupnu prometnu mrežu dajući prednost javnom prometu i željeznici,
- osiguravati dovoljno površina za javna parkirališta i garaže, osobito u i uz povijesnu jezgru,
- stvoriti prometno izdvojene, prepoznatljive i lako čitljive prometne cjeline,
- povećati sigurnost na svim cestama, a naročito na onim s većim intenzitetom prometa,
- opremiti prometnice pločnicima, autobusnim stajalištima i kvalitetnom signalizacijom,
- sistem javnog prometa treba unapređivati i razvijati u funkciji razvitka naselja,
- osigurati vodoopskrbu čitavog područja dovoljnim količinama kvalitetne pitke vode uz minimalne gubitke u vodoopskrbnoj mreži,
- intenzivirati gradnju kanalizacijskog sustava,
- razvijati sustav elektroopskrbe za povećane potrebe naselja,
- osigurati potpunu pokrivenost područja telekomunikacijama u nepokretnoj i pokretnoj mreži,
- poticati razvoj onih vrsta robnog prometa koje štede energiju, površine i vode računa o okolišu.

Ako se nastave današnji trendovi razvoja, očekuje se povećanje stupnja motorizacije do 2015.g. na 1 osobni automobil na 2,5 stanovnika. Stoga bi **2015.g.** u Gradu Ogulinu bilo registrirano 5.600-6.400 osobnih vozila, a u obuhvatu Plana 3.600-4.000 osobnih automobila. Za planirani broj osobnih automobila potrebno je osigurati odgovarajući broj javnih parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) prema sljedećem normativu: 20% od broja osobnih automobila u obuhvatu Plana + 40% od broja osobnih automobila u Gradu Ogulinu (van obuhvata Plana), tj. **1.520-1.760 PGM.** Od toga ~65% (988-1.144 PGM) treba osigurati na javnim parkiralištima, a ~35% (532-616 PGM) u javnim garažama.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

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

Prirodna baština: Postojeće lokalitete unutar naselja treba zaštititi i sačuvati.
Kulturna baština: Područja zaštićena kao kulturna baština treba uključiti u javne funkcije i objekte društvenog standarda, te ih na odgovarajući način koristiti i prezentirati.
Ambijentalne vrijednosti:

- u razvoju naselja osobitu pažnju usmjeriti na njihovu morfološku strukturu,
- posebnu pažnju trebalo bi pokloniti prostornom razvoju naselja u obuhvatu Plana i njihovom uređenju u odnosu na integralni prostor Grada,
- sačuvati regionalna obilježja naselja u osnovnim elementima oblikovanja (vokabularu arhitekture), morfologiji i gabaritima osnovnih građevina.

Okoliš:

- Zrak - mjerama provedbe uvjetovati uspostavu sustava kontrole kvalitete zraka i sačuvati visoku razinu kvalitete zraka,
- Vode - mjerama provedbe treba osigurati izgradnju sustava otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača,
- Tlo - nužno je zaštititi i odgovarajućom namjenom oplemeniti dijelove unutar kojih je tlo više kvalitete.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

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

Urbanističkim je planom uređenja potrebno odrediti način korištenja i uvjete gradnje unutar građevinskog područja naselja Ogulin. Potrebno je osigurati:

- revitalizaciju povijesne jezgre, koja je u ambijentalnom smislu najvredniji dio područja. Za jezgru je potrebno izraditi Detaljni plan uređenja;

- popunjavanje izgrađene stambene strukture koja se danas proteže uz prometnice. Kroz popunjavanje osigurati sadržaje kvalitetan i zdrav život (javne zelene površine i površine za sport i rekreaciju);
- izgradnju novog dijela naselja u sjeverozapadnom, južnom i jugoistočnom dijelu obuhvata Plana. Na tim se dijelovima ovim Planom stvaraju prostorni preduvjeti za realizaciju javnih i društvenih, poslovnih, te sportsko-rekreacijskih sadržaja. Za funkcioniranje tog dijela naselja biti će potrebno izgraditi novi sustav prometnica. Za neke veće neizgrađene površine potrebno je izradit Detaljne planove uređenja.

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

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

Očuvanjem obilježja strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina i prostornom strukturom razvoj naselja bi trebalo osigurati očuvanje topografskih karakteristika područja, te poljoprivrednih površina u obuhvatu Plana.

Obzirom na postojeću potrošnju površina stambene namjene od 208 m²/stanovnika i 623 m²/stanu, te planirani broj stanovnika od 9.000-10.000 do 2015.g. u obuhvatu Plana trebalo bi ostvariti 187,2-208 ha površina namijenjenim stanovanju (površine stambene namjene i oko 50% površina mješovite namjene).

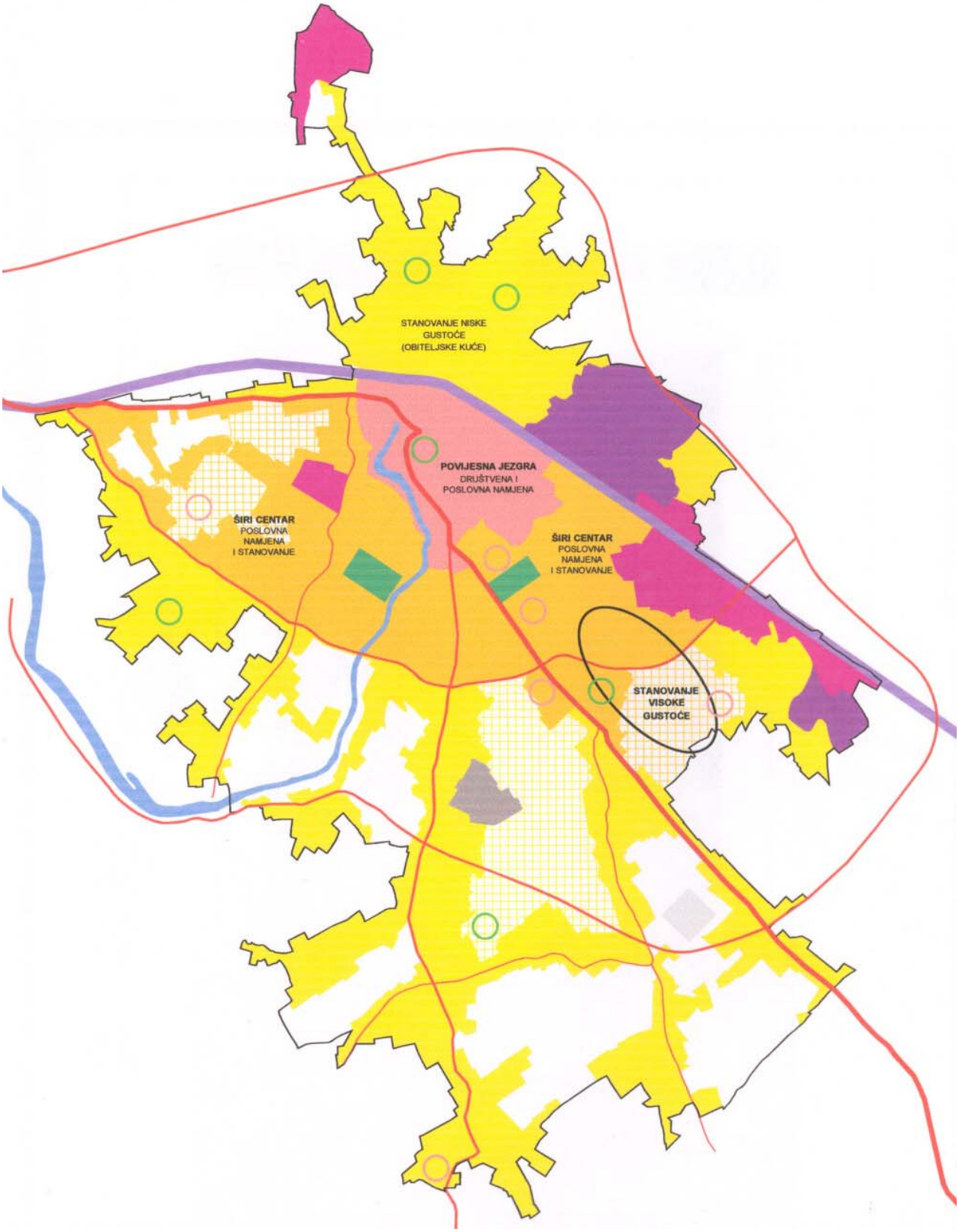
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Uređenje naselja

- ponovna upotreba i vrednovanje postojećeg graditeljskog fonda s ciljem smanjenja troškova opremanja (društvena i komunalna infrastruktura),
- očuvanje identiteta naselja kroz analizu tradicijskog načina gradnje pojedinog područja, te oblikovanja i organizaciju građevnih čestica, ali ne s namjerom konzervacije postojećih oblika već uz kreaciju nove arhitekture koja će slijediti povijesne elemente gradnje,
- očuvanje kontinuiteta tradicijskih oblika kroz unapređivanje starinskih obrta, stimulaciju starih seoskih običaja i razvijanje turističke aktivnosti uz pomoć sredstava javne komunikacije,
- pripremanje i komunalno opremanje zemljišta za izgradnju,
- sređivanje imovinsko pravnih odnosa i provođenje komasacije zemljišnih površina radi postizanja većih zemljišnih jedinica,
- osigurati niz sadržaja za potrebe stanovništva gravitacijskog područja pri čemu u obnovi naselja broj stanovnika ne bi trebao biti presudan kriterij već kriterij dostupnosti.

Komunalna infrastruktura

- modernizacija i izgradnja svih potrebnih sustava infrastrukture (naročito rješenje kritičnih prometnih tokova) prema najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima, uz što veću moguću upotrebu postojećih koridora,
- dobra prometna povezanost kvalitetnim prometnicama s razvojnim centrima,
- osiguravanje lokacija za javna parkirališta i garaže, osobito u i uz povijesnu jezgru,
- osiguranje dovoljnih količina kvalitetne pitke vode uz racionalizaciju potrošnje, rekonstrukciju postojeće infrastrukture, te izgradnju novih segmenata mreže, a temeljeno na integralnim planovima razvitka vodoopskrbe i zaštite izvorišta vode,
- težiti izgradnji zatvorenog sustava odvodnje,
- svi gospodarski pogoni moraju imati izveden kvalitetan sustav odvodnje otpadnih voda, a po mogućnosti i njihovo pročišćavanje, te koristiti tehnologiju koja će sprječavati nepoželjne utjecaje na okoliš,
- sustavno rješavanje problematike zbrinjavanja otpada adekvatno broju stanovnika i strukturi naselja, te procjeni količine otpada,
- rekonstrukcija elektroenergetskog sustava.



Shema prostornog uređenja

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu:
Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.
Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.
Osnovna građevina je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu. Osnovnom građevinom se smatra i građevina s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu.
Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.
Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine). Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² je zgrada u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunava i površina svih drugih građevina koje se grade na istoj građevinskoj čestici.
Stambene građevine su:

- *Obiteljska kuća* - građevina za stalno stanovanje s maksimalno 2 stana. Građevinska (bruto) površina obiteljske kuće ne prelazi 400 m², a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih i gospodarskih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici. Obiteljske kuće mogu se graditi kao samostojeće građevine, dvojne građevine i građevine u nizu. Niz može imati minimalno 3, a maksimalno 10 obiteljskih kuća.
- *Vikendica* - građevina za povremeno stanovanje s maksimalno 2 stana. Građevinska (bruto) površina vikendice ne prelazi 400 m², a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici. Vikendice se mogu graditi kao samostojeće građevine i dvojne građevine.
- *Višestambena građevina* - građevina za stalno stanovanje s minimalno 3 stana. Višestambene građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.

Arhitektonski oblikovnu cjelinu čini više građevina na istoj građevnoj čestici različitih po volumenu (tlocrtnoj veličini, obliku, visini…) i namjeni, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.
Gradnja je projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina koji se obavljaju prema odredbama "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07) i propisa donesenih na temelju tog Zakona, te prema odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, hrvatskih normi i pravila struke, ako "Zakonom o prostornom uređenju i gradnji" nije drukčije određeno.
Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.
Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.
Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.
Interpolacija građevine je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz već postojeću regulaciju u koju se ona mora uklopiti visinskim i tlocrtnim gabaritima.
Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.
Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema "Zakonu o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07) s njom izjednačena.
Građevinska linija jeste pravac koji određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice.

Regulacijska linija jeste pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice s građevnom česticom javne namjene.
Visina građevine (h) mjeri se od konačno zaravnanog 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.
Ukupna visina građevine (H) mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
Etaže su dijelovi građevine, koji po vrsti mogu biti podzemni (podrum i suteren) ili nadzemni (prizemlje, kat i potkrovlje). Prostorije stambene namjene moraju imati svijetlu visinu najmanje 2,4 m, a pomoćne prostorije najmanje 2,1 m.
Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
Stan ili stambena jedinica je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.
Okoliš je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice.
Urbana oprema podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša: popločani pješački prilazi građevinama, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.
Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (osnovne građevine i pomoćne građevine) i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkritih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu; uključivši i terase u prizemlju ako su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je odnos građevne (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.
Samostojeće građevine su one koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.
Dvojne građevine su one koje se svojom jednom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Zid građevine koji se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu mora se izvesti kao protupožarni (minimalne vatrootpornosti 2 sata) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište. Krovište mora biti izvedeno s nagibom prema vlastitoj građevnoj čestici, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.
Građevine u nizu su one koje se sa svoje dvije strane prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Zidovi građevine koji se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu moraju se izvesti kao protupožarni (minimalne vatrootpornosti 2 sata) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište. Krovište mora biti izvedeno s nagibom prema vlastitoj građevnoj čestici, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovna načela od kojih Plan polazi u programu gradnje i uređenje prostora su: predviđeni optimalni urbanistički razvitak, društveno pravedno korištenje tla, te harmonizacija privatnog i javnog interesa, osiguran okoliš dostojan čovjeka i razvoj prirodne životne osnove. Planom je predviđeno proširenje prostora za razvoj i uređenje naselja i to u zoni definiranoj kao građevinsko područje naselja i zonama za izdvojene namjene.
U obuhvatu Plana od 681,39 ha, gradnji je namijenjeno 565,34 ha ili 82,96%, a ostalo su poljoprivredne i vodene površine. Danas je, prema procjeni izvršenoj u analizi korištenja prostora, zauzeto 248,44 ha ili 43,95% gradive površine u obuhvatu Plana. Za daljnji razvoj i uređenje naselja predviđeno je stoga još 316,9 ha ili 56,05% gradive površine.
Planom su predviđene relativno velike površine za buduće planirane namjene. Iste su smještene između ili unutar već započetih ili izgrađenih dijelova prostora. Ovim planom se samo postojeće izgrađene cjeline povezuju i “zaokružuju” površinama za novu izgradnju. Koncepcija razvoja i uređenja naselja determinirana je načelom da se postojeće izgrađene strukture na neki način dopune potrebnim sadržajima za predviđeni rast stanovništva, uz maksimalno uvažavanje prirodnog ambijenta i kulturnog

naslđeđa. Nova prometna mreža naselja omogućuje pristup motornim vozilima svim dijelovima građevinskog područja, a vezano na nju i priključenje na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, što sveukupno vodi općoj dobrobiti stanovništva.
Pored postojećih stambenih površina planirane su i nove, a sve bi trebale zadovoljiti zahtjeve za zdravim stambenim prostorom s mogućnošću uređenja manjih radnih prostora. Za zadovoljenje socijalnih i kulturnih potreba stanovnika predviđene su površine za gradnju novih prostora koji sada nedostaju unutar izdvojenih ili mješovitih zona. Također je unutar novoplaniranih površina moguće uređenje prostora namijenjenog sportu, slobodnom vremenu i odmoru. Postojeći dijelovi naselja predviđeni su za održavanje i manje sanacije uključujući i manje dogradnje.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

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

1)	stambena namjena	S
2)	mješovita namjena	
	- pretežito stambena	M1
	- pretežito poslovna	M2
3)	javna i društvena namjena	
	- socijalna	D2
	- zdravstvena	D3
	- školska	D4
	- predškolska	D5
	- kulturna	D6
	- vjerska	D7
4)	gospodarska namjena	
	- poslovna	
	- pretežito uslužna	K1
	- pretežito trgovačka	K2
	- komunalno servisna	K3
	- proizvodna	
	- pretežito industrijska	I1
	- pretežito zanatska	I2
	- ugostiteljsko-turistička	
	- hotel	T1
	- mlinica	T4
5)	groblje	G
6)	sportsko-rekreacijska namjena	
	- sport	R1
	- rekreacija	R2
7)	javne zelene površine	
	- park	Z1
	- dječje igralište	Z2
	- park šuma	Z3
8)	zaštitne zelene površine	Z
9)	površine infrastrukturnih sustava	
	- mjerno redukcijska plinska stanica	IS1
	- trafostanica 35kV	IS2
	- željeznička pruga i kolodvor	IS3
	- benzinska crpka	IS4
	- autobusni kolodvor	IS5
	- javna parkirališta ili garaže	IS6
10)	poljoprivredne površine	
	- vrijedno obradivo tlo	P2
	- ostala obradiva tla	P3
11)	vodene površine	
12)	prometne površine	

Površine stambene namjene (S) namijenjene su izgradnji stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.
Površine mješovite namjene - pretežito stambena (M1) namijenjene su izgradnji stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti. Površine mješovite namjene - pretežito poslovna (M2) namijenjene su

izgradnji stambenih građevina, građevina gospodarskih djelatnosti i građevina društvenih djelatnosti. Na jednoj površini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) minimalno 10% neto korisne površine svih građevina (osnovne i pomoćne) mora biti namijenjeno stanovanju.
Površine javne i društvene namjene (D) namijenjene su izgradnji građevina društvenih djelatnosti.
Površine gospodarske namjene - poslovne (K), proizvodne (I) i ugostiteljsko-turističke (T) namijenjene su izgradnji građevina gospodarskih djelatnosti.
Površine groblja (G) namijenjene su izgradnji prostora za ukapanje mrtvih, te pratećih građevina i površina koje služe osnovnoj funkciji groblja (oproštajni, prateći i pogonski dio, zaštitno zelenilo, prometne površine, parkirališta i sl.). Uređenje površina groblja, gradnja pratećih građevina i oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora. Prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine. Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje. Uređenje groblja uskladiti s "Zakonom o grobljima" (NN 19/98), "Pravilnikom o grobljima" (NN 99/02) i ostalim propisima.
Površine sportsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene su izgradnji sportskih i rekreacijskih građevina.
Javne zelene površine (Z1, Z2 i Z3) namijenjene su uređenju, sadnji i održavanju visokog i parternog zelenila, te gradnji i uređenju pješačkih staza, biciklističkih staza i odmorišta.
Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađene površine namijenjene zaštiti kanjona rijeke Dobre, ponora suha Đula, vodotoka i koridora magistralnog plinovoda, te odvajanju površina namijenjenih stanovanju od površina groblja, gospodarske namjene, te javne i društvene namjene. U zaštitne zelene površine uvršteni su i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji se žele sačuvati za postplansku izgradnju ili su premali za formiranje građevne čestice.
Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su izgradnji i održavanju komunalnih i infrastrukturnih građevina i uređaja. Površina IS1 je namijenjena izgradnji mjerno redukcijske plinske stanice. Na površini IS2 izgrađena je trafostanica 35 kV. Na površini IS3 izgrađena je željeznička pruga i kolodvor. Na površini IS4 izgrađena je benzinska crpka. Površine IS6 namijenjene su izgradnji javnih parkirališta ili garaža.
Poljoprivredne površine namijenjene su za poljoprivrednu proizvodnju, a prema pogodnosti podijeljene su u dvije kategorije: P2 (vrijedna obradiva tla - tla pogodna su za obradu) i P3 (ostala obradiva tla - tla sa znatnim ograničenjima u proizvodnji). Poljoprivredne površine nisu namijenjene izgradnji, ali je moguća gradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti u skladu s odredbama Članaka 86. do 91. i 99. do 101. PPUG Ogulina ("Glasnik Karlovačke županije" 04/05), tj. nije moguća gradnja športskih, rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih građevina; farmi; tovilišta; benzinskih postaja; ribnjaka i građevina na vodi; građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina; te drugih građevina koje nisu planirane navedenim Člancima PPUG Ogulina. Za gradnju na poljoprivrednim površinama (poljoprivrednom zemljištu) potrebno je u postupku ishođenja lokacijske dozvole zatražiti posebne uvjete od nadležnog Ministarstva ili županijske uprave za gospodarstvo u skladu s "Zakonom poljoprivrednom zemljištu" (N 66/01, 87/02, 48/05, 90/05).
Vodene površine u obuhvatu Plana su rijeka Dobra i povremeni vodotoci.
Prometne površine namijenjene su odvijanju kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te prometa u mirovanju (parkirališta) u profilu prometnice.

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

Iskaz namjene površina

Namjena			Površina (ha)			
			Postojeće	Planirano	Ukupno	% od obuhvata
Stambena namjena	Stambena	S	198,09	75,85	273,94	
Ukupno					273,94	40,20
Mješovita namjena	Pretežito stambena	M1	15,22	19,98	35,20	
	Pretežito poslovna	M2	18,17	10,31	28,48	
Ukupno					63,68	9,35
Javna i društvena namjena	Socijalna	D2		1,94	1,94	
	Zdravstvena	D3	2,22		2,22	
	Školska	D4	1,85	4,76	6,61	
	Predškolska	D5	0,65		0,65	
	Kultura	D6	0,58		0,58	
	Vjerska	D7	0,87	0,03	0,90	
	Javna i društvena	D	1,99		1,99	
Ukupno					14,89	2,19
Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička	Hotel	T1	0,19	0,66	0,85	
	Mlinica	T4	0,02		0,02	
Ukupno					0,87	0,13
Gospodarska namjena - proizvodna	Pretežito industrijska	I1	21,63	4,73	26,36	
	Pretežito zanatska	I2	1,21	0,17	1,38	
Ukupno					27,74	4,07
Gospodarska namjena - poslovna	Pretežito uslužna	K1	0,99	0,20	1,19	
	Pretežito trgovačka	K2	2,76	3,74	6,50	
	Komunalno servisna	K3	1,23	4,82	6,05	
	Poslovna	K	3,74	0,25	3,99	
Ukupno					17,73	2,60
Sportsko-rekreacijska namjena	Sport	R1	4,12	9,05	13,17	
	Rekreacija	R2	0,24	2,87	3,11	
Ukupno					16,28	2,54
Javne zelene površine	Park	Z1	1,37	2,25	3,62	
	Dječje igralište	Z2		2,65	2,65	
	Park šuma	Z3		2,35	2,35	
Zaštitne zelene površine	Zaštitne zelene površine	Z		36,07	36,07	
Ukupno					44,69	6,56
Površine infrastrukturnih sustava	Mjerno redukcijska plinska stanica	IS1		2,25	2,25	
	Trafostanica 35 kV	IS2	0,27		0,27	
	Željeznička pruga	IS3	12,66		12,66	
	Benzinska crpka	IS4	0,19		0,19	
	Autobusni kolodvor	IS5	0,40		0,40	
	Javno parkiralište	IS6	0,37	3,01	3,38	
Ukupno					19,15	2,81
Prometne površine	Ulice				82,05	
	Pješačke površine				1,67	
Ukupno					83,72	12,29
Groblje	Groblje	G	2,81	0,75	3,56	
Ukupno					3,56	0,52
Poljoprivreda	Vrijedno obradivo tlo	P2	86,69		86,69	
	Ostala obradiva tla	P3	19,28		19,28	
Ukupno					105,97	15,55
Vodene površine	Vodene površine		9,17		9,17	
Ukupno					9,20	1,35
UKUPNO					**681,39**	**100,00**

Iskaz namjene površina bez groblja, poljoprivrednih površina, vodenih površina i površina gospodarske namjene - proizvodne

Namjena			Površina (ha)			
			Postojeće	Planirano	Ukupno	% od 515,80 ha
Stambena namjena	Stambena	S	198,09	75,85	273,94	
Ukupno					273,94	53,11
Mješovita namjena	Pretežito stambena	M1	15,22	19,98	35,20	
	Pretežito poslovna	M2	18,17	10,31	28,48	
Ukupno					63,68	12,35
Javna i društvena namjena	Socijalna	D2		1,98	1,98	
	Zdravstvena	D3	2,22		2,22	
	Školska	D4	1,85	4,76	6,61	
	Predškolska	D5	0,65		0,65	
	Kultura	D6	0,58		0,58	
	Vjerska	D7	0,87	0,03	0,90	
	Javna i društvena	D	1,99		1,99	
Ukupno					14,89	2,89
Gospodarska namjena - gostiteljsko-turistička	Hotel	T1	0,19	0,66	0,85	
	Mlinica	T4	0,02		0,02	
Ukupno					0,87	0,17
Gospodarska namjena - poslovna	Pretežito uslužna	K1	0,99	0,20	1,19	
	Pretežito trgovačka	K2	2,76	3,74	6,50	
	Komunalno servisna	K3	1,23	4,82	6,05	
	Poslovna	K	3,74	0,25	3,99	
Ukupno					17,73	3,44
Sportsko-rekreacijska namjena	Sport	R1	4,12	9,05	13,17	
	Rekreacija	R2	0,24	2,87	3,11	
Ukupno					16,28	3,16
Javne zelene površine	Park	Z1	1,37	2,25	3,62	
	Dječje igralište	Z2		2,65	2,65	
	Park šuma	Z3		2,35	2,35	
Zaštitne zelene površine	Zaštitne zelene površine	Z		36,07	36,07	
Ukupno					44,69	8,66
Prometne površine	Ulice				82,05	
	Pješačke površine				1,67	
Ukupno					83,72	16,23
UKUPNO					**515,80**	**100,00**

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prometna mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet'' u mjerilu 1:5.000. U obuhvatu Plana predviđeni su sljedeći vidovi prometa: cestovni, željeznički i zračni.
Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

3.4.1. Cestovni promet

U obuhvatu Plana postoje ili su planirane sljedeće cestovne prometnice - ulice: glavne mjesne ulice, sabirne ulice, stambene ulice i kolno-pješačke ulice. Glavne mjesne ulice su javne ceste, tj. državne, županijske i lokalne ceste. U skladu s "Zakonom o javnim cestama" (NN 180/04, 138/06), za javne ceste utvrđene važećom "Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste'' (NN 54/08), određen je zaštitni pojas širine 25 m za državne ceste, 15 m za županijske ceste i 10 m za lokalne ceste. Zaštitni pojas javnih cesta mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Zemljišni pojas se utvrđuje s obje strane prometnice prema njenom projektu, a ne manje od 1 m od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste. Zemljišni pojas služi nesmetanom održavanju prometnice. Za ishođenje lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je zatražiti uvijete tijela nadležnog za javne ceste, u skladu s "Zakonom o javnim cestama" (NN 180/04, 138/06), kojima je nužno utvrditi zemljišni i zaštitni pojas, te uvijete gradnje u njima. Izmjena ''Odluke o razvrstavanju javnih cesta u

državne, županijske i lokalne ceste'', odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom ovog Plana. Ulice predviđene ovim Planom grade se na prometnim površinama i pripadajućem zaštitnom koridoru. Nove ulice koje nisu predviđene ovim Planom mogu se graditi na površinama stambene, mješovite, javne i društvene, gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene, te na vrijednom obradivom tlu i ostalim obradivim tlima. Te ulice mogu se graditi posrednom ili neposrednom provedbom ovog Plana i treba ih izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m. Rekonstrukcija postojećih i gradnja planiranih trasa ulica može se vršiti u fazama. U slučaju fazne gradnje potrebno je utvrditi građevnu česticu ulice za minimalni puni profil utvrđen ovim Planom ili zadržati zaštitni koridor ulice.
Planom su određene sljedeće širine zaštitnih koridora *planiranih* trasa ulica: za državne ceste - 50 m ili 37,5 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000, za županijske ceste - 37,5 m ili 20 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000, za lokalne ceste - 25 m ili 15 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000, za sabirne i stambene ulice - 3 m i za kolno-pješačke ulice - 2 m. Unutar zaštitnog koridora *planiranih* trasa ulica nije dozvoljena gradnja do utvrđivanja građevne čestice ulice. Planom su određene sljedeće širine zaštitnih koridora *postojećih* trasa ulica koje je potrebno rekonstruirati: za glavne mjesne, sabirne i stambene ulice - 3 m i za kolno-pješačke ulice - 2 m. Unutar zaštitnog koridora *postojećih* trasa ulica nije dozvoljena gradnja do rekonstrukcije i utvrđivanja nove građevne čestice ulice, a do tada vanjski rub zaštitnog koridora ima ulogu regulacijske linije, odnosno Grad Ogulin može posebnim uvjetima u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje dozvoliti gradnju unutar zaštitnog koridora *postojećih* trasa ulica koje nisu javne ceste (utvrđene važećom "Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste''). Zaštitni koridor *planiranih* trasa javnih cesta mjeri se s obje strane ceste, od osi. U dijelovima gdje trasa prolazi kroz izgrađene dijelove naselja, zaštitni koridor se može planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjima od širina određenih za slučaj kada postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000. Zaštitni koridor *postojećih* trasa javnih cesta, te *postojećih* i *planiranih* trasa sabirnih, stambenih i kolno-pješačkih ulica mjeri se s obje strane ulice, od vanjskog ruba punog profila.
Državne ceste u obuhvatu ovog Plana su ulice G-1 i G-2. Trasa ulice G-1 je postojeća i planirana. Postojeća trasa ulice prolazi ulicom Sv. Roka (dio današnje D 42), ulicom Lomošćanska cesta (dio današnje L 34101), ulicom Augusta Šenoe i ulicom Stara cesta (dio današnje D 42); a ostali dijelovi trase su planirani. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 2,5 m, kolnik širine 7,0 m i pješačka staza širine 2,5 m. Iznimno profil ulice može se djelomično smanjiti na minimalno 11 m smanjenjem širine pješačke staze, a nikako smanjenjem širine kolnika. Trasa ulice G-2 je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 17 m: pješačka staza širine 2,5 m, zeleni pojas (drvored) širine 2,5 m, kolnik širine 7,0 m, zeleni pojas (drvored) širine 2,5 m i pješačka staza širine 2,5 m. Zadani profili mogu se proširiti. Zabranjeno je uvrštavanje parkirališnih mjesta u profil državne ceste. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet.
Županijske ceste u obuhvatu ovog Plana su ulice G-3, G-4, G-5, G-6, G-7, G-8 i G-9. Trasa ulice G-3 je postojeća (dio današnje Ž 3218). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa ulice G-4 je postojeća (današnja Ž 3219). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa ulice G-5 je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine: 20,5 m (pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-2 do križanja sa sabirnom ulicom S-5 i 10,5 m (pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja sa sabirnom ulicom S-5 do granice obuhvata Plana. Trasa ulice G-6 je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine: 22 m (pješačka staza širine 3,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,5 m) od križanja sa sabirnom ulicom S-10 do križanja sa sabirnom ulicom S-9; 20,5 m (pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja sa sabirnom ulicom S-8 do točke 6.1, od točke 6.2 do točke 6.3, od točke 6.4 do točke 6.5 i od točke 6.6 do točke 6.7; 12 m (pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m) od točke 6.1 do točke 6.2, od točke 6.3 do točke 6.4 iod točke 6.7 do križanja s glavnom jesnom ulicom G-12; 10,5 m (pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja sa sabirnom ulicom S-9 do križanja sa sabirnom ulicom S-8 i od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-12 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1. Trasa ulice G-7 je postojeća (dio današnje L 34100) i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine: 20,5 m (pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od točke 7.1 do križanja sa sabirnom ulicom S-5; 12 m (pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja sa sabirnom ulicom S-14 do

križanja sa sabirnom ulicom S-15 i od križanja sa sabirnom ulicom S-5 do križanja sa sabirnom ulicom S-7; 10,5 m (pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja sa sabirnom ulicom S-14, od križanja sa sabirnom ulicom S-15 do točke 7.1 i od križanja sa sabirnom ulicom S-7 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1. Trasa ulice G-8 je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa ulice G-9 je postojeća (dio današnje Ž 3175). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m. Zeleni pojas širine 1,5 m treba izvesti kao grmored. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m. Zadani profili ulica ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m. U trasi ulica G-6 i G-7 planirana je gradnja mostova preko rijeke Dobre. Za gradnju mostova obavezno je raspisivanje javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje (natječaji N1 i N2).

Lokalne ceste u obuhvatu ovog Plana su ulice G-10, G-11, G-12 i G-13. Trasa ulice G-10 je postojeća (današnja L 34100). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa ulice G-11 je postojeća (današnja L 34101), a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa ulice G-12 je postojeća (dio današnje L 34100). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa ulice G-13 je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 18 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 3,0 m, kolnik širine 6,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Zeleni pojas širine 2,5 m treba izvesti kao drvored. Zeleni pojas širine 3,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na dva parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta trebaju biti uzdužna, minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m. Zadani profili ulica ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m.

Trase sabirnih ulica S-1, S-2, S-3, S-4, S-12, S-13, S-19, S-20 i S-23 (dio današnje Ž 3175) su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m. Trase sabirnih ulica S-10, S-21 i S-22 su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa sabirne ulice S-9 je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 15 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa sabirne ulice S-17 je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 17 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa sabirnih ulica S-7 (dio današnjih D 42 i Ž 3218), S-11 (dio današnje D 42) i S-15 su postojeće, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa sabirne ulice S-5 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine: 10 m (pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-5 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6 i 12 m (pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6 do križanja sa sabirnom ulicom S-7. Trasa sabirne ulice S-8 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine: 15 m (pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja sa stambenom ulicom ST-90 i 9 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m) od križanja sa stambenom ulicom ST-90 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6.

Trasa sabirne prometnice S-6 je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine: 9 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m) od križanja sa sabirnom ulicom S-2 do granice obuhvata Plana i od križanja sa stambenom ulicom ST-72 do granice obuhvata Plana i 12 m (pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6 do križanja sa stambenom ulicom ST-72. Trasa sabirne ulice S-14 je postojeća. Ulicu treba

rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine: 9 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-13 i 12 m (pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-13 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-7. Trasa sabirne ulice S-16 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine: 10 m (pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-11 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 i 12 m (pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do granice obuhvata Plana. Zeleni pojas širine 2,5 m treba izvesti kao drvored. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m. Zadani profili ulica ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,0 m za jednosmjerni ili 1,8 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m. U trasi ulice S-15 nalazi se postojeći most preko rijeke Dobre koji se ovim Planom zadržava.
Trase stambenih ulica ST-10, ST-20, ST-69, ST-84, ST-85, ST-87, ST-88, ST-89, ST-93, ST-113, ST-118 i ST-128 su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 7,5 m: pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m. Trase stambenih ulica ST-105 i ST-117 su postojeće. Trasa stambene ulice ST-127 je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 8 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m. Trase stambenih ulica ST-1, ST-8, ST-12, ST-17, ST-21, ST-24, ST-26, ST-27, ST-28, ST-29, ST-30, ST-31, ST-33, ST-34, ST-37, ST-38, ST-41, ST-43, ST-47, ST-48, ST-49, ST-50, ST-52, ST-55, ST-56, ST-60, ST-65, ST-68, ST-72, ST-80, ST-82, ST-86, ST-90, ST-91, ST-94, ST-95, ST-99, ST-100, ST-102, ST-103, ST-106, ST-110, ST-111, ST-112, ST-114, ST-134, ST-135, ST-137 i ST-138 su postojeće. Trase stambenih ulica ST-2, ST-3, ST-4, ST-6, ST-13, ST-14, ST-23, ST-35, ST-36, ST-39, ST-40, ST-44, ST-54, ST-78, ST-81, ST-104, ST-109, ST-116 i ST-136 su planirane. Trase stambenih ulica ST-7, ST-9, ST-19, ST-51, ST-70, ST-79, ST-98 i ST-108 su postojeće i planirane. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m. Trase stambenih ulica ST-22, ST-25, ST-75, ST-76, ST-77 i ST-125 su postojeće. Trase stambenih ulica ST-92 i ST-124 su planirane. Trasa stambene ulice ST-66 je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trase stambenih ulica ST-57 i ST-119 su postojeće. Trase stambenih ulica ST-5, ST-15, ST-18, ST-32, ST-45, ST-53, ST-58, ST-61, ST-63, ST-64, ST-67, ST-71, ST-73, ST-97 i ST-120 su planirane. Trase stambenih ulica ST-59, ST-62, ST-74 i ST-96 su postojeće i planirane. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa stambene ulice ST-42 je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 18 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 3,0 m, kolnik širine 6,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa stambene ulice ST-11 je postojeća, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 8 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m. Trase stambenih ulica ST-121, ST-122, ST-123, ST-126, ST-129, ST-130, ST-131 i ST-132 su postojeće, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Trasa stambene ulice ST-16 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine: 8 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-3 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-2 i 9 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m) od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-2 do križanja sa stambenom ulicom ST-17. Trasa stambene ulice ST-46 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine: 9 m(pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6 do križanja sa stambenom ulicom ST-47 i 12 m (pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja sa stambenom ulicom ST-47 do okretišta. Trasa stambene ulice ST-83 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine: 9 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m) od križanja sa stambenom ulicom ST-80 do križanja sa stambenom ulicom ST-88 i 10 m (pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m) od križanja sa stambenom ulicom ST-88 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6. Trasa stambene ulice ST-101 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine: 9 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-9 do križanja sa stambenom

ulicom ST-100 i 7,5 m (pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m) od križanja sa stambenom ulicom ST-100 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1. Trasa stambene ulice ST-107 je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine: 9 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-9 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-47 (smjer od sjevera prema jugu) i 7,5 m (pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m) od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-47 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-9 (smjer od sjevera prema jugu). Trasa stambene ulice ST-115 je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine: 7,5 m (pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m) od križanja sa sabirnom ulicom S-19 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-10 i 9 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-10 do granice obuhvata Plana. Trasa stambene ulice ST-133 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine: 7,5 m (pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-31 i 9 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m) od križanja kolno-pješačkom ulicom KP-31 do okretišta. Zeleni pojas širine 2,5 m treba izvesti kao drvored. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m. Zadani profili ulica mogu se proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,0 m za jednosmjerni ili 1,8 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m. Zadani profili ulica smiju se smanjivati zbog prilagodbe postojećoj izgradnji (osnovne građevine) duž ulice. Odstupanje se ne odnosi na: postojeće pomoćne građevine, nove građevine, zamjenske građevine i dogradnje postojećih građevina.

Trase kolno-pješačkih ulica KP-12 i KP-23 su postojeće, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 4 m: pješačka staza širine 1,0 m i kolnik širine 3,0 m. Trase kolno-pješačkih ulica KP-19 i KP-40 su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 4,5 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 3,0 m. Trase kolno-pješačke ulice KP-5 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 5 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 3,0 m i pješačka staza širine 0,5 m. Trase kolno-pješačkih ulica KP-25, KP-30, KP-31, KP-41 i KP-42 su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 5,5 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 3,5 m i pješačka staza širine 0,5 m. Trase kolno-pješačkih ulica KP-16, KP-20, KP-26, KP-27, KP-38, KP-47, KP-49 i KP-51 su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 6 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 4,0 m i pješačka staza širine 0,5 m. Trasa kolno-pješačke ulice KP-22 je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 6,25 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 4,0 m i pješačka staza širine 0,75 m. Trase kolno-pješačkih ulica KP-1, KP-2, KP-7, KP-8, KP-9, KP-11, KP-13, KP-14, KP-15, KP-18, KP-28, KP-29, KP-32, KP-33, KP-34, KP-35, KP-36, KP-37, KP-43, KP-44, KP-45, KP-46, KP-48 i KP-50 su postojeće. Trasa kolno-pješačka ulica KP-3 je planirana. Trase kolno-pješačkih ulica KP-10, KP-17 i KP-21 su postojeće i planirane. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 6,5 m: pješačka staza širine 1,0 m i kolnik širine 5,5 m. Trasa kolno-pješačke ulice KP-6 je postojeća. Trasa kolno-pješačke ulice KP-4 je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine 7,0 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 5,5 m. Trasa kolno-pješačke ulice KP-24 je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine: 6,0 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 4,0 m i pješačka staza širine 0,5 m) od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-7 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-25), 5,5 m (pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 3,5 m i pješačka staza širine 0,5 m) od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-25 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-26 i 6,5 m (pješačka staza širine 1,0 m i kolnik širine 5,5 m) od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-26 do križanja sa stambenom ulicom ST-125. Zadani profili ulica mogu se proširiti. Zadani profili ulica smiju se smanjivati zbog prilagodbe postojećoj izgradnji (osnovne građevine) duž ulice. Odstupanje se ne odnosi na: postojeće pomoćne građevine, nove građevine, zamjenske građevine i dogradnje postojećih građevina. Kolno-pješačke ulice do širine punog profila od 5,5 m trebaju biti jednosmjerne.

Ovisno o kategoriji prometnice, definiraju se pojedini elementi poprečnog presjeka ceste u skladu s važećim "Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa" (NN 110/01). Pješačka staza treba biti uzdignuta u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm. Iznimno, ako je širina kolnika u profilu kolno-pješačkih ulica manja od 5,5 m, pješačka staza može biti u istoj razini s kolnikom i koristiti se za kolni promet, ali njen rub mora biti vidljivo označen ili odvojen rigolicom. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje se očekuje prelazak pješaka, biciklista, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti preko kolnika trebaju se ugraditi spušteni rubnjaci i ostali elementi propisani "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama

s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07). Minimalni radijus zakretanja na križanjima ulica je 6,0 m. Biciklističke staze treba graditi između zelenog pojasa i pješačke staze, a ako se gradi uz kolnik treba dodati zaštitni pojas minimalne širine 75 cm. Biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm. Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%. Zeleni pojas treba biti uzdignut u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm, ali javno parkiralište u profilu ulice treba biti u istoj razini s kolnikom. Javno parkiralište moguće je formirati u profilu svih ulica, osim državnih cesta, ovisno o lokalnim uvjetima: horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, pješačkim prolazima, pristupu interventnih vozila i sl. Brzinu kretanja vozila u ulicama s javnim parkiralištem u profilu ulice ograničiti na 30km/h. Vertikalne elemente javne rasvjete treba smjestiti u zelenom pojasu, minimalno 75 cm od ruba kolnika. Ako ulica nema zeleni pojas, treba ih smjestiti na rub pješačke staze prema regulacijskoj liniji, kako ne bi ometali kolni promet ili smanjivali širinu pješačke staze. Na završetku svih slijepih ulica obavezno je izgraditi okretište za interventna vozila i vozila za odvoz smeća. Sve ulice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture. Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet. Sva međusobna križanja glavnih mjesnih ulica moraju biti izvedena u skladu sa standardom U.C.4.050 za projektiranje i građenje površinskih čvorova, tj. trebaju imati treću taku za skretanje u lijevo.
Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih cestovnih prijelaza u dvije razine, tj. križanja glavne ulice G-6, glavne ulice G-9, glavne ulice G-10 i sabirne ulice S-16 s željezničkom prugom, zbog rekonstrukcije navedenih ulica. Planom je predviđena izgradnja novog cestovnog prijelaza u dvije razine, tj. križanja sabirne ulice S-17 s željezničkom prugom, zbog izgradnje navedene ulice. Planom je predviđeno osiguranje i izvođenje moderne signalizacije na postojećem cestovnom prijelazu u jednoj razini, tj. križanju stambene ulice ST-101 s željezničkom prugom. Križanja ceste i željezničke pruge potrebno je uskladiti sa "Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste" (NN 32/94, 96/94, 33/01, 122/03 i 83/04).
Na površini IS4 izgrađena je benzinska crpka koju je moguće rekonstruirati za potrebe modernizacije i povećanja kapaciteta. Moguća je gradnja benzinskih crpki koje nisu predviđene ovim Planom na površinama stambene (S), mješovite (M), poslove (K) i proizvodne (I) namjene u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za promet. Moguća je gradnja benzinskih crpki koje nisu predviđene ovim Planom na poljoprivrednim površinama (P2 i P3) u skladu s posebnim uvjetima županijskog ureda za gospodarstvo (prema "Zakonu o poljoprivrednom zemljištu" NN 66/01, 87/02, 48/05, 90/05) i posebnim uvjetima tijela nadležnog za promet. Prilikom gradnje i rekonstrukcije benzinskih crpki posebnu pažnju treba posvetiti mjerama sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.
Na površini IS5 izgrađen je autobusni kolodvor koji je moguće rekonstruirati za potrebe modernizacije i povećanja kapaciteta u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za promet.

3.4.1.1. Javna parkirališta i garaže

Javna parkirališta i garaže grade se kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici na površinama infrastrukturnih sustava (IS6), groblja (G), te stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene. Na kartografskom prikazu 2.1. "Promet'' u mjerilu 1:5.000 prikazan je minimalni broj javnih PGM koja treba osigurati na pojedinoj površini infrastrukturne namjene (IS6) i u pojedinim blokovima na površinama ostalih namjena. Javna parkirališta i garaže koje se grade na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene trebaju imati najmanje 10 PGM. Na kartografskom prikazu 2.1. "Promet'' u mjerilu 1:5.000 prikazane su površine infrastrukturnih sustava - javna parkirališta ili garaže (IS6) na kojima je dozvoljena izgradnja samo parkirališta (P) i površine na kojima je dozvoljena izgradnja parkirališta i garaža (P/G). Na površinama infrastrukturnih sustava - javna parkirališta ili garaže (IS6) dozvoljena je izgradnja isključivo javnih parkirališta i garaža; a zabranjena je izgradnja stambenih, društvenih i gospodarskih sadržaja i građevina. Iznimno, na k.č. 4555 i 4556, k.o. Ogulin, dozvoljena je izgradnja poslovnih sadržaja do 30% neto korisne površine parkirališta ili garaže, zbog formiranja uličnog pročelja u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu i očuvanju kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu). Za izgradnju na k.č. 4555 i 4556 k.o. Ogulin, obavezno je raspisivanje javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje (natječaj N3). Javna parkirališta i garaže treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
Površina građevne čestice javnog parkirališta i garaže utvrđuje se shodno njihovim potrebama. Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na javnu prometnu površinu.

Zabranjena je izgradnja ograda, osim kad je to nužno zbog zaštite javnog parkirališta i garaže, tj. vozila. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Podnožje ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.). Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
Parkiralište je otvoreni prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih, teretnih, autobusa i sl.). Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) i maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,00. Parkirališta treba ozeleniti s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mjesta.
Garaža je zatvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih, teretnih, autobusa i sl.). Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,60. Iznimno, podrum može biti izuzet pri izračunavanju koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i njegova površina može iznositi 100% površine građevne čestice. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 3,20. Garaže se mogu graditi samo na slobodnostojeći način. Najveća visina građevine je 2 podzemne i 2 nadzemne etaže, odnosno 7,0 m. Krov garaže može se koristiti za parkiranje vozila. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim Člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina. Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m; a ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti zemljani teren bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova. Garaže se mogu izgrađivati u fazama, tako da se u prvoj fazi izgradi samo jedna etaža (parkiralište), a u drugoj fazi ostale etaže. Garaže se ne mogu prenamijeniti u prostore druge namjene.

Projektnom dokumentacijom za izdavanje lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za cestovna vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.). Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema sljedećoj tablici:

namjena građevine	broj PGM na	potreban broj PGM
obiteljska kuća, vikendica	1 stan	2
višestambena građevina	1 stan	1,5
proizvodna namjena, skladišta	1 zaposlenik	0,5
uredski prostori	1000 m^2 korisnog prostora 10 zaposlenih	20 7
trgovina	50 - 100 m^2 korisnog prostora 1000 m^2 korisnog prostora	7 40
banka, pošta, usluge	1000 m^2 korisnog prostora	40
ugostiteljstvo	30 - 50 m^2 korisnog prostora 50 do 100 m^2 korisnog prostora 1000 m^2 korisnog prostora	7 9 45
hotel	1 soba ili apartman	1
kina, kazališta, višenamjenske dvorane	1 gledatelj (sjedalo)	0,2
sportske dvorane, sportska igrališta s gledalištem	osobna vozila - 1 gledatelj (sjedalo) autobus - 500 gledatelja (sjedala)	0,3 1
sportska igrališta bez gledališta	1 igralište	5
školske i predškolske ustanove	1 zaposlenik	2
vjerske građevine	1 posjetitelj (sjedalo)	0,2
zdravstvene ustanove	1 zaposlenik	0,5
bolnice	4 kreveta 3 zaposlenika u vršnoj smjeni	1 1

Iznimno, u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", za jedan stan potrebno je osigurati 1 PGM. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici pripadajuće građevine. Iznimno, detaljnim planom uređenja moguće je predvidjeti smještaj potrebnog broja parkirališnih i garažnih mjesta na javnim površinama (u profilu prometnice i sl.) uz suglasnost tijela nadležnog za promet. Iznimno, smještaj potrebnog broja parkirališnih i garažnih mjesta moguće je predvidjeti na javnim površinama (u profilu prometnice, na javnom parkiralištu i sl.):

- za građevine u obuhvatu detaljnog plana uređenja - uz suglasnost tijela nadležnog za promet,
- za građevine u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" - uz suglasnost tijela nadležnog za promet i tijela nadležnog za zaštitu i očuvanju kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu).

Na užem području razmatranja potrebno je uvećati broj PGM na javnim površinama za 20% od broja PGM pojedine građevne čestice, prema posebnim uvjetima Grada Ogulina u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje. Parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima građevina. Kod projektiranja i gradnje parkirališta na terenu s 10 ili više mjesta potrebno je predvidjeti njegovo ozelenjavanje s minimalno jednom stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališta treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

3.4.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Pješačke površine prikazane u kartografskom prikazu 2.1. "Promet'' u mjerilu 1:5.000 namijenjene su isključivo izgradnji trgova, pješačkih staza i vidikovaca. Pješačke površine treba opremiti javnom rasvjetom. Trgovi se mogu graditi na pješačkim površinama i na površinama svih namjena. Za trgove koji će se rekonstruirati i graditi na pješačkim površinama i trgove površine 500 m² i više, obavezno je raspisivanje javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje. Projektom uređenja trga mora se utvrditi vrsta opločenja, lokacije urbane opreme (klupe, koševi i sl.), urbanih simbola (fontane, skulpture i sl.), montažnih građevina (kioska, nadstrešnica, ljetnih pozornica, terasa ugostiteljskih sadržaja u građevinama koje obrubljuju trg i sl.) i javne rasvjete, te način njihovog spajanja na komunalnu infrastrukturu. Montažne građevine mogu zauzeti maksimalno 20% površine trga. Kiosci su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju (novina, suvenira i sl.) i ugostiteljske usluge. Površina otvorenih (terase i sl.) i zatvorenih (bruto) dijelova kioska ne može biti veća od 1% površine parka ili 50 m².

Pješačke staze mogu se graditi u profilu svih ulica ili odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena. Pješačke staze u profilu ulica grade se prema uvjetima iz Poglavlja 3.4.1. Pješačke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao pothodnici, nathodnici, stube, prečaci, prolazi, šetnice i sl. Pješačke staze se mogu graditi kao zasebne površine ili zajedno s biciklističkim stazama. Pješačka staza mora biti denivelirana u odnosu na biciklističku stazu minimalno 3 cm. Bojom završne obrada treba naglasiti pješačku stazu u odnosu na biciklističku stazu. Pješačke staze mogu se opremati urbanom opremom (klupe, koševi i sl.). Minimalna širina pješačke staze je 2,0 m, a minimalna širina stuba je 3,0 m.

Biciklističke staze mogu se graditi u profilu svih ulica ili odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena. Biciklističke staze u profilu ulica grade se prema uvjetima iz Poglavlja 3.4.1. Biciklističke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao zasebne površine ili zajedno s pješačkim stazama. Biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm. Bojom završne obrada treba naglasiti biciklističku stazu u odnosu na pješačku stazu. Minimalna širina biciklističke staze je 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet. Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

3.4.2. Željeznički promet

Željezničku infrastrukturu treba graditi u skladu s:

- "Zakonom o željeznici" (NN 123/03, 30/04, 153/05, 79/07),
- "Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu" (NN 40/07),
- "Pravilnikom o posebnim uvjetima za izgradnju objekata i uređaja u zaštitnom pojasu željezničke pruge" (NN19/76, 3/77, 49/80, 53/83, 42/90),
- "Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste" (NN 32/94, 96/94, 33/01, 122/03 i 83/04) i drugim propisima.

Za gradnju građevina i druge zahvate u prostoru zaštitnog pružnom pojasu (pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega

kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor) potrebno je ishoditi posebne uvjete upravitelja infrastrukture u skladu s "Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu" (NN 40/07).
Na površinama infrastrukturnih sustava - željeznička pruga i kolodvor (IS3) izgrađena je magistralna pruga MG1 Zagreb - Rijeka s pripadajućim kolodvorom, te nekoliko industrijskih kolosijeka (željeznička pruga za poseban promet). Zona kolodvora prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet'' u mjerilu 1:5.000. Planom je predviđena izgradnja drugog kolosijeka magistralne željezničke pruge MG1 kako bi se dobila pruga velike propusne moći za velike brzine (do 160 km/h). Za dogradnju je rezerviran zaštitni koridor širine 50 m. Za izdavanje lokacijske dozvole u zahvatu zaštitnog koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete javnog poduzeća nadležnog za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi. Planom je predviđena izgradnja novog industrijskog kolosijeka od Ogulina do industrijske zone kod čvora autoceste, postavljenim koridor postojeće magistralne željezničke pruge MG1. Planom je predviđeno zadržavanje postojećih industrijskih kolosijeka na površinama proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1).
Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih cestovnih prijelaza u dvije razine, tj. križanja glavne ulice G-6, glavne ulice G-9, glavne ulice G-10 i sabirne ulice S-16 s željezničkom prugom, zbog rekonstrukcije navedenih ulica. Planom je predviđena izgradnja novog cestovnog prijelaza u dvije razine, tj. križanja sabirne ulice S-17 s željezničkom prugom, zbog izgradnje navedene ulice. Planom je predviđeno osiguranje i izvođenje moderne signalizacije na postojećem cestovnom prijelazu u jednoj razini, tj. križanju stambene ulice ST-101 s željezničkom prugom. Križanja ceste i željezničke pruge potrebno je uskladiti sa "Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste" (NN 32/94, 96/94, 33/01, 122/03 i 83/04).

3.4.3. Zračni promet

Planom je predviđena izgradnja helidroma na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) prikazanoj u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:5.000. Pozicija helidroma prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet" u mjerilu 1:5.000. Točna pozicija helidroma odredit će se detaljnim planom uređenja - DPU 15.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Telekomunikacijska mreža

Telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.2. "Pošta i telekomunikacije'' u mjerilu 1:5.000. Telekomunikacijsku mrežu treba graditi u skladu s važećim propisima:

- "Zakon o telekomunikacijama" (NN 122/03, 158/03, 177/03, 60/04, 70/05),
- "Zakon o zaštiti od ionizirajućih zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja" (NN 64/06),
- "Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži" (NN 58/95),
- "Pravilnik o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži" (NN 58/95) i drugi.

Planom se zadržava poštanski centar Hrvatske pošte d.d.

Planom se zadržava postojeća distributivna telefonska kanalizacija (DTK) i planira se zamjena postojećih zračnih TK priključaka podzemnima.U obuhvatu Plana planirana je izgradnja nove podzemne DTK u profilu ulica i pješačkih površina. Potrebno je ugraditi niz novih tipskih zdenaca na više mjesta na većim savijanjima i na ulazu u građevine tipa MZD0 i u trasi MZD1, prema uvjetima i suglasnosti agencije za telekomunikacije. Od postojeće DTK do novih zdenca MZD1 treba položiti 2xPVC cijevi Ø110 mm. Priključak građevine od zdenca MZD0 do kućnog ormarića izvesti 2xPEHD cijevi Ø50 mm. Na trasi priključka DTK za nove građevine sva križanja sa ostalim instalacijama treba izvesti prema tehničkim propisima. Trasa rova između zdenaca mora biti pravocrtna ili s blagim lukom koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela. Dimenzije rova ovise o mjestu ugradnje, broju cijevi, načinu slaganja cijevi i sl. Nakon zatrpanog i nabijenog prvog sloja debljine 20-30 cm u rov se prije daljnjeg zatrpavanja postavlja žuta traka na kojoj piše : “POZOR HT”. U slučaju da se DTK gradi u pješačkoj stazi preko koje je dozvoljen pristup vozilima cijevi treba obložiti betonom C12/15. U kolniku cijevi se oblažu betonom C12/15 i daljnje zatrpavanje rova se vrši batudom ili šljunkom sve do kote betonske podloge koja završava asfaltnim slojem na površini čija debljina iznosi ~5,0 cm. Podzemnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je realizirati uvlačenjem xDSL kabela u cijevi DTK. Izgradnjom DTK omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova. Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnju i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija. Građevine baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže temeljem Članka 11. "Pravilnika o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži" (NN 58/95) su građevine od važnosti za državu. Postava baznih stanica mobilne telefonije ne može se vršiti na:

- vrijednom obradivom tlu (P2) prikazanom na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:5.000;
- prostoru arheoloških lokaliteta i povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5.000;
- prostoru dijelova prirode predloženih za zaštitu prema "Zakonu o zaštiti prirode" prikazanih na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", do donošenja mjera zaštite;
- prostoru vrijednih dijelova naselja prikazanih na kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju'' u mjerilu 1:5.000;
- na udaljenosti manjoj od 1.000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojećem stupu.

Prilikom izgradnje baznih stanica potrebno je poštivati odredbe "Zakona o zaštiti od ionizirajućih zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja" (NN 64/06), "Zakona o građenju" (NN 175/03,100/04), kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Izgradnja novih građevina iz prethodnog Stavka vršit će se u skladu s propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

3.5.2. Energetski sustav

Energetski sustav prikazan je u kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000.

3.5.2.1. Elektroenergetska mreža

Opskrba prostora u obuhvatu Plana električnom energijom bit će osigurana iz postojeće trafostanice TS Ogulin, snage 2x8 MVA i transformacijskog omjera 35/10(20) kV, izgrađene na površini infrastrukturnih sustava - trafostanica 35kV (IS2). TS Ogulin zadovoljava sadašnje i buduće potrebe za napajanjem električnom energijom prostora u obuhvatu Plana i elektroenergetski povezane okolice. TS Ogulin opskrbljena je električnom energijom iz postojećeg kabelskog 35 kV voda iz Gojaka i postojećeg zračnog 35 kV voda iz Oštarija. Planirana je izgradnja kabelskog 35 kV voda iz Oštarija za opskrbu TS Ogulin. Vod treba izgraditi u trasi postojećeg zračnog 10 kV voda ili paralelno s njim. Nakon izgradnje planiranog kabelskog 35 kV voda iz Oštarija postojeći zračni 35 kV vod iz Oštarija prijeći će na naponski nivo 20 kV. TS Ogulin opskrbljuje električnom energijom okolicu (naselje Jasenak) preko zračnog 35 kV voda. Za zračne 35 kV vodove određen je zaštitni koridor širine 20,0 m (10,0 m sa svake strane voda). Za ishođenje lokacijske dozvole za zahvate u prostoru koji se u potpunosti ili djelomično nalaze unutar zaštitnog koridora potrebno je zatražiti suglasnost i posebne uvijete nadležne pravne osobe.
Planom se zadržava postojeća srednjenaponska (SN) mreža koju čine zračni i kabelski 10(20) kV vodovi, uz iznimku ukidanja tri postojeća zračna voda (kao što je prikazano u kartografskom prikazu). Rekonstrukcijom se postojeći zračni 10(20) kV vodovi mogu se demontirati i izvesti kao kabelski u profilu postojećih i planiranih ulica i/ili pješačkih površina. Planiranu SN mrežu treba izvesti kabelskim 10(20) kV vodovima u profilu postojećih i planiranih ulica i/ili pješačkih površina, te u koridoru postojećih kabelskih 10(20) kV vodova. Iznimno, planirana je izgradnja zračnog 10(20) kV voda u smjeru Bjelskog kojim će se udaljeni potrošači u okolici odvojiti od elektroenergetske mreže prostora u obuhvatu Plana. Izlaze iz TS Ogulin i 10(20) kV vodove koncipirati tako da čine energetske petlje kojima će se osigurati rezervni put napajanja u slučaju kvara na jednom od opskrbnih vodova. U daljoj budućnosti planira se prelazak SN mreže na naponski nivo 20 kV.
Planom se zadržavaju sve postojeće trafostanice uz sljedeće iznimke:

- TS Krči i druge TS 10(20)/0,4 kV koje smetaju rekonstrukciji postojećih i izgradnji planiranih ulica treba premjestiti na najbližu moguću novu lokaciju;
- TS Ogulin I treba premjestiti na novu lokaciju (kao što je prikazano u kartografskom prikazu), te potpuno rekonstruirati pripadajuću SN i niskonaponsku (NN) mrežu;
- Zbog potreba izgradnje garaže na površini infrastrukturnih sustava - javna parkirališta i garaže (IS6), TS Tržnica može se premjestiti na najbližu moguću novu lokaciju ili izvesti u sklopu građevine garaže;
- postojeće stupne TS 10(20)/0,4 kV mogu se rekonstrukcijom izgraditi kao kabelske, ovisno o porastu potrošnje na području.

Planirane TS treba graditi na vlastitoj građevnoj čestici s direktnim priključkom na ulicu kao samostojeće građevine na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije i 3,0 m od susjedne međe. Udaljenost od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, ali ne manja od 1,0 m; ali se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Iznimno, planirane TS mogu se izgraditi u sklopu građevine ako za to postoji specifičan zahtjev. Za potrebe izgradnje na površinama poslovne (K) i proizvodne (I) namjene moguća je izgradnja trafostanica koje nisu predviđene ovim Planom.
Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

3.5.2.2. Plinska mreža

U obuhvatu Plana planirana je izgradnja podzemne opskrbne plinske mreže, tj. magistralnog i visokotlačnog plinovoda, te mjerno redukcijske stanice (MRS). Planiranu MRS Ogulin treba izgraditi na površini infrastrukturnih sustava - mjerno redukcijska plinska stanica (IS1) prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni kapacitet je 30.000 m³/h;
- minimalna udaljenost je:
  - 15,0 m - od najbliže građevine;
  - 20,0 m - od državne ceste;
  - 10,0 m - od županijske ceste, šetališta i parka;
  - 6,0 m - od ostalog.

Trasa magistralnog plinovoda, maksimalnog radnog tlaka 75 bar pretlaka, planirana je za dobavu prirodnog plina za potrebe BiH, koji će se vezati na postojeći magistralni plinovod na području grada Vrbovskog. Trasa prati planiranu trasu županijske prometnice S-5 do MRS Ogulin, a zatim nastavlja u pravcu juga. Trasa će biti detaljnije utvrđena Studijom utjecaja na okoliš. Trasa visokotlačnog plinovoda, maksimalnog radnog tlaka 12 bar pretlaka, prati trasu magistralnog plinovoda od MRS Ogulin prema jugu. Trasa se spaja na redukcijsku stanicu (RS) Tounj, smještenu van obuhvata Plana.
U obuhvatu Plana planirana je izgradnja podzemne distributivne plinske mreže (srednjetlačni plinovod) s priključcima na postojeće i planirane građevine. Distributivna plinska mreža opskrbljuje se plinom spojem na MRS Ogulin. Izgradnja podzemne distributivne plinske mreže obavezna je u sklopu izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih prometnica utvrđenih ovim Planom i planovima užih područja (detaljnim planovima uređenja). Priključke građevina na plinsku mrežu treba graditi podzemno s mogućnošću spajanja svakog korisnika na instalaciju prirodnog plina. Minimalni radni tlak u plinovodu ispred kućnog priključka je 50 mbar i mora zadovoljavati potrebe potrošača. Neposredno prije ulaska plinovoda u građevinu ugrađuje se zaporna i regulacijska armatura, kojom se određuje tlak plina za pripadajućeg potrošača. Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije treba biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima, koji moraju biti dostupni djelatnicima lokalnog distributera. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevina.
Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja. Plinsku mrežu treba graditi polaganjem vodova u zemljane rovove. Dubina rova treba osigurati izvođenje odgovarajuće pješčane posteljice tako da debljina nadsloja bude minimalno 0,9 m, a u slučaju manje debljine nadsloja treba izvesti zaštitnu cijev. Dubina rova treba osigurati vodove od mehaničkih oštećenja, a određuje ju lokalni distributer. Projektnom dokumentacijom treba utvrditi profil vodova na temelju očekivane potrošne i materijal voda na temelju tlaka plina, vrste plina i sl., a u skladu s propisima. Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima. Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i vodova ostale komunalne infrastrukture je 1,0 m; a kod križanja minimalni vertikalni razmak je 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu. Minimalni svijetli razmak plinske cijevi od drvoreda i građevina je 2,5 m.
Za magistralni plinovod određen je zaštitni koridor širine 60,0 m (30,0 m sa svake strane plinovoda) u kojem je zabranjena gradnja stambenih građevina i građevina za boravak ljudi. Za ostale plinovode određeni su koridori čija širina ovisi o promjeru cijevi:

- Ø do 125 mm i manji - 10,0 m sa svake strane plinovoda;
- Ø 125 - 299 mm - 15,0 m sa svake strane;
- Ø 300 - 499 mm - 20,0 m sa svake strane;
- Ø od 500 mm i veći - 30,0 m sa svake strane.

Ako se distributivna plinska mreža zbog objektivnih razloga postavlja izvan prometnih površina, potrebno ju je zaštitnim pojasom štiti od vanjskih utjecaja. Širinu zaštitnog pojasa određuje distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežati djelovanje plinovoda. Na prometnim površinama gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarski sustav treba graditi u skladu s "Zakonom o vodama" (NN 107/95 i 150/05).

3.5.3.1. Korištenje voda

Korištenje voda prikazano je u kartografskom prikazu 2.4. "Korištenje voda" u mjerilu 1:5.000.
Opskrba vodom prostora u obuhvatu Plana bit će osigurana iz postojećeg sustava vodoopskrbe koji je pod upravom komunalnog društva "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. iz Ogulina, tj. iz vodosprema Turkovići i Stabarnica smještenih van obuhvata Plana i vodospreme Gavani smještene u obuhvatu Plana. Planom se zadržava postojeća vodoopskrbna mreža koju čine magistralni i ostali vodoopskrbni cjevovodi; uz iznimku ukidanja određenih postojećih vodoopskrbnih cjevovoda što je prikazano u kartografskom prikazu 2.4. "Korištenje voda" u mjerilu 1:5.000. Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba rekonstruirati u dijelovima s dotrajalim cjevovodima (kako bi se smanjili gubici vode) i s cjevovodima premalog profila u skladu s odredbama ovog Plana za planiranu vodoopskrbnu mrežu.
U obuhvatu Plana planirana je izgradnja novih magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda koji moraju opskrbiti vodom planirane građevine, te omogućiti protupožarnu zaštitu. U obuhvatu Plana planirana je izgradnja magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda kojim će se planirani magistralni vodoopskrbni cjevovod Ogulin - Jasenak spojiti na vodoopskrbni sustav naselja Ogulin u vodospremi Gavani. Planiranu vodoopskrbnu mrežu treba izvesti polaganjem cjevovoda u zemljane rovove u profilu postojećih i planiranih ulica i/ili pješačkih površina. Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante minimalnog profila 80 mm na vanjskom rubu (prema regulacijskom pravcu) profila ulice ili pješačke površine, na minimalnom međusobnom razmaku 80,0 m. Hidranti ne smiju smanjivati minimalnu širinu pješačke staze propisanu ovim Planom.
Tehničke uvjete gradnje vodoopskrbnog sustava definira nadležno komunalno društvo ("Vodovod i kanalizacija" d.o.o. iz Ogulina). Cijevi treba polagati u zemljani rov na dubinu od 1,0 do 1,5 m. Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu minimalne debljine 10 cm i zatrpavaju pješčanom posteljicom minimalne debljine 30 cm iznad cijevi. Granulacija pješčane posteljice treba biti takva da ne dođe do oštećenja stjenke i/ili obloge cijevi. Preostalo zatrpavanje vrši se materijalom iz iskopa, na način da se u kanal ne smije ubacivati kameni materijal granulacije veće od 16 cm. Minimalni profil vodoopskrbnih cjevovoda je 150 mm. Materijal vodoopskrbnih cjevovoda treba podnijeti minimalni radni tlak od NP 10 bara (PVC, PEHD, duktilne i slične cijevi). Sva čvorna mjesta sa ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Vodovodna okna treba izvesti minimalne dimenzije 100x100 cm, s poklopcem minimalne dimenzije 60x60 cm i odgovarajuće nosivosti. Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.
Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku. Zabranjeno je ograđivanje vodotoka i prirodnih izvora u javnoj upotrebi. Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda. Sve zemljišne čestice u inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim "Zakonom o vodama" (NN 107/95 i 150/05). Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas. U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda. Ukoliko nije drugačije određeno, izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke u pojasu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom propisanim "Zakonom o vodama".
Obuhvatom Plana prolazi podzemni cjevovod (tunel) otvora 4,5 m koji vodu Zagorske Mrežnice iz jezera Sabljaci provodi do energetskih postrojenja HE Gojak smještene van obuhvata Plana. Izgradnjom hidrosustava Gojak povećan je stupanj zaštite Ogulina od velikih voda. Hidrosustav osigurava uvjete rjeđeg plavljenja prirodnih depresija uz rijeku Dobru.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u kartografskom prikazu 2.5. "Odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:5.000.
Planirani sustav odvodnje otpadnih voda je dijelom razdjelni (sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda + sustav odvodnje oborinskih voda s ulica, tj. jedan kanal za sanitarne otpadne vode + jedan kanal za oborinske vode s ulica), a dijelom mješoviti (jedan kanal za sanitarne otpadne vode i oborinske vode s ulica). Mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda planira se samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", te u profilu ulica: G-1 (od križanja s G-11 do križanja s G-2), G-2 (od križanja s G-1 do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda), G-

11 i S-11. Razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda planira se na svim preostalim površinama u obuhvatu Plana. Postojeći mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda treba rekonstrukcijom izgraditi kao razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda na svim površinama na kojima je Planom predviđena izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda. Sustav odvodnje otpadnih voda treba graditi kao gravitacionu i tlačnu mrežu polaganjem glavnih i ostalih dovodnih kanala u zemljane rovove u profilu ulica i/ili pješačkih površina.

Sustav odvodnje otpadnih voda naselja Ogulin i Sv. Petar podijeljen je prema topografskim uvjetima na tri zone:

- Zona "A" - obuhvaća prostor zapadno od rijeke Dobre i prostor sjeveroistočno od željezničke pruge Zagreb - Rijeka (Sv. Jakov, Lomost, Birači, Proce i Pešćenica),
- Zona "B" - obuhvaća prostor sjeverno od željezničke pruge Zagreb - Rijeka (Cindrići, Vrtače, sjeverni dio Sv. Petra , Drenovac, Podvrh i Žegar),
- Zona "C" - obuhvaća prostor zapadno od rijeke Dobre i prostor južno od željezničke pruge Zagreb - Rijeka (Prapuće, Bukovnik i južni dio Sv. Petra).

Za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda izrađena je projektna dokumentacija (na osnovu koje je izdana lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/06-01/18, Ur.broj: 2133-07-04/3-06-13 od 10. srpnja 2006. g.) koju je potrebno novelirati u skladu s odredbama ovog Plana. U dijelu prostora u obuhvatu Plana koji nije obuhvaćen zonama "A", "B" i "C" dozvoljena je izgradnja tlačnih dovodnih kanala koji nisu predviđeni ovim Planom.

Unutar zone "A" zbog konfiguracije terena potrebno je izvesti crpne stanice CS "Centar", CS "Pešćenica", CS "Proce", CS "Ogulin 3", CS "Lomost", CS "Dražice" i CS "Ogulin 2". Unutar zone "B" zbog konfiguracije terena potrebno je izvesti crpne stanice CS "Petar Ogulinski", CS "Petar Ogulinski 1", CS "Vrtače", CS "Drenovac", CS "Drenovac 1" i CS "Drenovac 2". Unutar zone "C" zbog konfiguracije potrebno je izvesti crpne stanice CS "Prapuće", CS "Prapuće 1", CS "Prapuće 2", CS "Bukovnik", CS "Bukovnik 1", CS "Gorica", CS "Gorica 1", CS "Gorica 2", CS "Gorica 3", CS "Nogometno igralište" i CS "Ogulin 1". Crpnom stanicom CS "Ogulin 1"otpadne vode zona "B" i "C" transportiraju se u zonu "A" i dalje vode prema planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (smještenom izvan obuhvata Plana). Unutar prostora u obuhvatu Plana nije obuhvaćen zonama "A", "B" i "C" zbog konfiguracije potrebno je izvesti crpne stanice CS "Bošt 1" i CS "Bošt 2"; te je dozvoljena izgradnja crpnih stanica koje nisu predviđene ovim Planom, ako se za to ukaže potreba. Pogon crpne stanice treba biti potpuno automatski s daljinskim uklopom i isklopom, kao i signalizacijom rada crpne stanice. Potrebno je osigurati električnu energiju za rad crpne stanice s dvostrukim napajanjem, kako ne bi došlo do zastoja u radu. Za pražnjenje crpnog zdenca treba koristiti dvije uronjene crpke (jedna radna i jedna pričuvna). Crpke trebaju imati ugrađen CB sistem (contra-block sistem) i bez potrebe usitnjavanja transportirati krute tvari veličine do 30 mm, a krupnije vlaknaste-tekstilne, najlonske, drvene i slične komade usitniti i iskidati. Crpke se postavljaju pomoću lanca i vodilica. Svaki tlačni vod crpke ima nepovratni ventil i zasun, dok vod za pražnjenje tlačnog voda ima samo zasun.

Pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda iz mješovitog sustava odvodnje otpadnih voda bit će osigurana izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda smještenog izvan obuhvata Plana. Kvaliteta otpadnih voda iz građevina gospodarskih djelatnosti i ostalih građevina s poslovnim sadržajima mora biti na nivou sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda. Građevine koje imaju pojačan udio masnoća u vlastitim otpadnim vodama (npr. restorani) moraju ugraditi mastolov propisanog kapaciteta (gravitacioni skupljač masti) i njime pročistiti vlastite otpadne vode prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda.

Sve postojeće i planirane građevine u obuhvatu Plana moraju biti priključene na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda, ako je isti izgrađen u profilu ulice na koju se priključuje građevna čestica predmetne građevine. Sve ostale postojeće i planirane građevine u obuhvatu Plana moraju biti priključene na septičku jamu (nepropusna, trokomorna trulišnica s djelomičnim biološkim pročišćavanjem) ili bio disk. Zabranjena je gradnja novih građevina sa spojem na septičku jamu ili bio disk na površinama proizvodne - pretežito industrijske (I1), poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene. Na površinama proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1) dozvoljena je izgradnja zatvorenog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda (s vlastitim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda) na koji se mogu priključiti samo građevine izgrađene na tim površinama. Položaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odredit će DPU 18 i/ili projektna dokumentacija zatvorenog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih građevnih čestica prikupljaju se na građevnoj čestici i upuštaju se u teren izvedbom upojnih bunara, a iste se ne smiju priključiti na sustav odvodnje oborinskih voda. Na građevnim česticama s manipulativnim površinama većim od 150 m² i/ili parkiralištima s 10 ili više mjesta potrebno je ugraditi separator ulja i naftnih derivata, te njime pročistiti oborinske vode prije upuštanja u teren. Oborinske vode s ulica, pješačkih površina i javnih parkirališta prikupljat će se zatvorenim sustavom odvodnje oborinskih voda koji treba biti spojen na jedan ili više uređaja za pročišćavanje oborinskih voda, a nakon pročišćavanja oborinske vode bit će ispuštene u teren. Uređaj za

pročišćavanje oborinskih voda sadrži pjeskolov, separator ulja i naftnih derivata, kontrolno - mjerno okno i upojnicu. Uređaji za pročišćavanje oborinskih voda mogu se graditi na površinama stambene (S), mješovite (M) i gospodarske (I, K i T) namjene. Razvod mreže oborinske odvodnje uskladit će se sa nagibom cestovnih površina. Prikupljanje oborinskih voda vršit će se putem slivnika s rešetkama minimalne tlocrtne dimenzije 40x40 cm i taložnicom minimalne visine 80 cm ili sa linijskim rešetkama. Najmanji promjer slivničkog priključka je 150 mm.
Tehničke uvjete gradnje sustava odvodnje otpadnih voda definira nadležno komunalno društvo ("Vodovod i kanalizacija" d.o.o. iz Ogulina). Treba koristiti PVC, PEHD, PES i slične cijevi, minimalnog promjera 250 mm. Cijevi treba polagati u zemljani rov na dubinu od 1,2 do 1,8 m. Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu minimalne debljine 10 cm i zatrpavaju pješčanom posteljicom minimalne debljine 30 cm iznad cijevi. Granulacija pješčane posteljice treba biti takva da ne dođe do oštećenja stjenke i/ili obloge cijevi. Preostalo zatrpavanje vrši se materijalom iz iskopa, na način da se u kanal ne smije ubacivati kameni materijal granulacije veće od 16 cm. Na svim mjestima priključaka građevina i lomova trase (horizontalnih i vertikalnih) treba izvesti revizijska okna minimalne dimenzije 100x100 cm, s poklopcem minimalne dimenzije 60x60 cm i odgovarajuće nosivosti. Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

3.5.3.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Naselje Ogulin treba zaštititi od štetnog djelovanja od poplava, te se brani na velike vode povratnog perioda 100 godina. U cilju zaštite od poplave potrebno je izgraditi sustav obrane od poplava na rijeci Gornjoj Dobri uzvodno od Đulinog ponora (na prostoru izvan obuhvata Plana). Do izgradnje sustava iz prethodnog Stavka za svaki zahvat u prostoru potrebno je od nadležnog tijela (Hrvatske vode) zatražiti posebne uvijete gradnje.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu, tj. pripremljenom i opremljenom zemljištu. Sve građevne čestice moraju imati minimalnu kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta:

- riješene imovinsko-pravne odnose,
- kolni pristup s prometne površine minimalne širine 3,0 m,
- priključak na sustav vodoopskrbe,
- priključak na elektroenergetski sustav,
- propisani broj parkirališnih mjesta.

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza. Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup s površine javne namjene: direktno, preko površine u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza. Površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza smatra se prometnom površinom samo za rekonstrukciju postojećih građevina i gradnju zamjenskih građevina, tj. zabranjeno je formiranje novih građevnih čestica kojima je kolni pristup s površine javne namjene osiguran preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza. Površinom u vlasništvu vlasnika građevnih čestica smatra se pristupni put i suvlasnički put. Pristupni put je kolno-pješačka prometnica minimalne širine 5,5 m i maksimalne dužine 100 m ako drugačije nije uvjetovano posebnim propisima; te je dio građevne čestice i na njega se ne smiju spajati druge građevne čestice. Sva infrastruktura u pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, a ne javna komunalna infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja (prikazanim u kartografskom prikazu 1." Korištenje i namjena površina" kao postojeća namjena) minimalna širina pristupnog puta može biti 3,0 m. Pristupni put mora imati direktan pristup na površinu javne namjene, a ne preko suvlasničkog puta. Suvlasnički put je ulica u (su)vlasništvu vlasnika građevnih čestica koje preko te ulice osiguravaju pristup na površinu javne namjene. Suvlasnički put se može graditi posrednom provedbom ovog Plana i treba ga izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m. Površinom javne namjene smatra se ulica definirana ovim Planom. Iznimno, u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" površinom javne namjene iz prethodnog Stavka smatraju se i pješačke površine minimalne širine 3,0 m. Kada se građevna čestica nalazi uz ulice različitog značaja, kolni pristup treba ostvariti s ulice nižeg značaja. U procesu ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je od nadležnog tijela ishoditi posebne uvjete za priključenje s površine javne namjene.

Plan se provodi neposredno ili posredno (detaljnim planovima uređenja). Planom se određuje obaveza izrade detaljnih planova uređenja:

- DPU 1 - za zone R1, D4, S, M1, Z i IS6, te prometne i pješačke površine;

- DPU 2 - za zone D6, M2 i T1, te prometne i pješačke površine;
- DPU 3 - za zone M2 i IS6, te prometne i pješačke površine;
- DPU 4 - za zone D, M1 i Z1;
- DPU 5 - za zone M2, te prometne i pješačke površine;
- DPU 6 - za zone M2 i K, te prometne površine;
- DPU 7 - za zone M1 i D4, te prometne površine;
- DPU 8 - za zone R1, T1 i S;
- DPU 9 - za zone K3 i S, te prometne površine;
- DPU 10 - za zone K3 i S;
- DPU 11 - za zone M2 i Z1;
- DPU 12 - za zone R1, M2 i S, te prometne i pješačke površine;
- DPU 13 - za zonu M2;
- DPU 14 - za zone M1;
- DPU 15 - za zone D2, D3, IS6 i Z, te pješačke površine;
- DPU 16 - za zoneK2, K3 i S;
- DPU 17 - za zone D4, R2 i Z;
- DPU 18 - za zone I1 i S, te prometne površine;
- DPU 19 - za zonu M2;
- DPU 20 - za zone M1, IS6, Z i Z1.

Obuhvati detaljnih planova uređenja prikazani na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000. Obuhvati iz prethodnog Stavka mogu se korigirati na kontaktu s prometnom površinom (ulicom utvrđenom ovim Planom) u obuhvatu zaštitnog pojasa ulice utvrđenog u Poglavlju 3.4.1. Obuhvati se mogu korigirati tako da prate rub kolnika ili tako da prate granicu građevne čestice ulice utvrđenu rekonstrukcijom postojeće ili izgradnjom planirane ulice.

Do donošenja detaljnih planova uređenja dozvoljeno je održavanje svih postojećih građevina, te rekonstrukcija i održavanje sve postojeće prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture. Do donošenja detaljnih planova uređenja rekonstrukcijom postojećih građevina nije moguća parcelacija zemljišta kojom bi se smanjila građevna čestica predmetne građevine ili građevne čestice susjednih građevina.

Za prostor u obuhvatu DPU 1 važeće su odredbe "Detaljnog plana uređenja Školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" ("Glasnik Karlovačke županije" 44/05) koje nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana. Za "Detaljni plan uređenja Školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" treba provesti postupak izmjene i/ili dopune zbog usklađenja s odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 2 dozvoljena je izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica i na pješačkim površinama, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 2 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana. Iznimno, do donošenja DPU 2 dozvoljena je rekonstrukcija građevine "Narodne knjižnice i čitaonice Ogulin", Trg hrvatskih rodoljuba 2 na k.č. 2058, k.o. Ogulin prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 3 dozvoljena je izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica i na pješačkim površinama, a sve prema odredbama ovog Plana. Iznimno, do donošenja DPU 3 dozvoljena je gradnja zamjenske građevine na k.č. 2025, k.o. Ogulin u skladu s odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 3 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana. DPU-om 3 moguće je k.č. 3798, uvrštenu u površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), uvrstiti u infrastrukturne površine - javna parkirališta ili garaže (IS6) na način da formiraju jednu građevnu česticu. Do donošenja DPU 4 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 4 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana. DPU-om 4 potrebno je planirati gradnju trga sa sustavom pješačkih staza, te gradnju građevina koje će u potpunosti definirati i zatvoriti ulični niz u ulicama J. J. Strossmayera i bana J. Jelačića (osobito na dijelu k.č. 3835, k.o. Ogulin uz ulicu J. J. Strossmayera). Iznimno, u slučaju gradnje javne garaže njen krov ne može se koristiti za parkiranje vozila, već se treba urediti kao pješačka površina - trg; stoga javna garaža može imati 3 podzemne etaže. Iznimno, do donošenja DPU 4 dozvoljena je gradnja javne garaže i trga na k.č. 3835/1, k.o. Ogulin u skladu s odredbama ovog Plana i sljedećim uvjetima:

- krov javne garaže se ne može koristiti za parkiranje vozila, već se treba urediti kao pješačka površina - trg; stoga javna garaža može imati 3 podzemne etaže,
- nema fazne gradnje - javnu garažu i trg treba graditi kao jedinstveni zahvat u prostoru,
- obavezna je izrada urbanističko-arhitektonsko-konzervatorske studije za cijelo područje obuhvata DPU 4 kao podloge za izradu projektne dokumentacije, koju treba potvrditi nadležni konzervatorski odjel (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu),

- urbanističko-arhitektonska studija mora planirati gradnju trga sa sustavom pješačkih staza, te gradnju građevina koje će u potpunosti definirati i zatvoriti ulični niz u ulicama J. J. Strossmayera i bana J. Jelačića (osobito na dijelu k.č. 3835, k.o. Ogulin uz ulicu J. J. Strossmayera).

Do donošenja DPU 5 dozvoljena je samo izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 5 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana. Do donošenja DPU 6 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 7 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 8 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. DPU-om 8 treba planirati izgradnju zatvorenog bazena na površini sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1). Do donošenja DPU 9 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 10 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 11 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te rekonstrukcija i izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 12 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 13 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Iznimno, do donošenja DPU 13 dozvoljena je gradnja obiteljske kuće na k.č. 5331/2, k.o. Ogulin u skladu s odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 14 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 15 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), te rekonstrukcija i izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 16 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 17 dozvoljena je izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 18 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 19 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Do donošenja DPU 20 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 20 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana.

Planom se određuje obaveza raspisivanja javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje za sljedeće zahvate u prostoru:

- N1 - gradnju mosta preko rijeke Dobre u trasi ulice G-6;
- N2 - gradnju mosta preko rijeke Dobre u trasi ulice G-7;
- N3 - gradnju javnog parkirališta ili garaže na k.č. 4555 i 4556, k.o. Ogulin;
- N4 - gradnju, rekonstrukciju i uklanjanje na k.č. 3719, 3720, 3721/1, 3721/2, 3722, 3724/1, 3724/2, 3725, 3726, 3750/2 i 3750/5 ako su zahvati u prostoru javne namjene i/ili od javnog interesa (npr. uklanjanje TS Ogulin I, gradnja javnog parkirališta);
- trgove koji će se rekonstruirati i graditi na pješačkim površinama;
- trgove površine 500 m² i više koji će se graditi na površinama drugih namjena.

Detaljnim planovima uređenja mogu se utvrdit i drugi zahvati u prostoru za koje je obavezno raspisivanja javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje.

Građevine izgrađene na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. godine, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, uz uvjet da "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru" nisu predviđeni za rušenje. Poboljšanjem uvjeta života i rada smatra se za:
stambene i poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m² bruto po stanu ili poslovnom prostoru;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
5. prenamjena potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
8. prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita.

građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

Za vojarnu ‘’Sveti Petar’’ definirana je zona ograničene gradnje prikazana na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000. Za zonu ograničene gradnje (ZOG) definirano je:

1. Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
2. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1), i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
3. Zabranjena je gradnje građevina, ograda, potpornih zidova i sl., te sadnja visokog zelenila u zaštitnom koridoru prikazanom na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja". Koridorom se osigurava nesmetan prolaz širine 12 m uz vojni kompleks "Sveti Petar". Koridor treba ugraditi u projekte za ishođenje lokacijske dozvole.
4. Postojeće stambene zgrade mogu se održavati i rekonstruirati ako namjena objekata nije protivna točkama 1. i 2. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada bez suglasnosti MORH-a.
5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Oblici korištenja prostora (kartografski prikaz 4.1. "Oblici korištenja"):

- Održavanje i manji zahvati sanacije građevina primjenjuje se na izgrađene površine naselja za koja se predviđa zadržavanje postojećeg stanja. Intervencije na građevinama moguće su samo unutar već postojećih gabarita.
- Sanacija građevina i dijelova naselja primjenjuje se na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te uklanjanje i nova gradnja u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene stanja građevina.
- Rekonstrukcija se primjenjuje na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te uklanjanje i nova gradnja u skladu s

Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene načina korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.
- Nova gradnja primjenjuje se na neizgrađene površine predviđene za gradnju sadržaja neke namjene definirane ovim Planom.

Način gradnje prostora (kartografski prikaz 4.2. "Način gradnje") definiran je za sve površine na kojima se predviđa izgradnja stambenih građevina, a to su površine stambene (S) i mješovite (M) namjene:
- Površine jednoobiteljske gradnje namijenjene su izgradnji obiteljskih kuća i vikendica s maksimalno 1 stanom.
- Površine višeobiteljske gradnje namijenjene su izgradnji obiteljskih kuća i vikendica s maksimalno 2 stana.
- Površine višestambene gradnje namijenjene su izgradnji višestambenih građevina minimalno 3 stana.
- Površine mješovite gradnje namijenjene su izgradnji svih vrsta stambenih građevina: obiteljskih kuća i vikendica s minimalno 1 stanom i višestambenih građevina s minimalno 3 stana.

3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti su poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke građevine. Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi samo na površinama gospodarske namjene (K, I i T) i na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).
Tehnološko rješenje građevine gospodarskih djelatnosti mora omogućiti provođenje mjera zaštite.
Građevine gospodarskih djelatnosti treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).
Građevna čestica građevine gospodarskih djelatnosti ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Građevne čestice građevina gospodarskih djelatnosti u zonama Nove gradnje prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 5,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl. Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
Postojeća ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja, preurediti u kosa krovišta izvedbom potkrovlja, a skladu s ostalim odredbama ovog Plana (koeficijent izgrađenosti - k_{ig}, koeficijent iskorištenosti - k_{is}, visina građevine - h, ukupna visina građevine - H i drugi). Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.
Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina. Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.
Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Građevine gospodarskih djelatnosti (osim ugostiteljskih) se ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 12,0 m od ruba građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti. Ova odredba se ne odnosi na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine. Kotlovnice se ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.
Ograda se, kada je njena gradnja dozvoljena, podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).
Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
Prigodom gradnje građevine gospodarskih djelatnosti namijenjene daljnjoj prodaji, investitor te građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i

zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu u skladu s "Zakonom o telekomunikacijama" (NN 122/03, 158/03, 177/03, 60/04, 70/05).

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) su građevine za zanatske, uslužne, trgovačke, proizvodne, ugostiteljske i slične djelatnosti, tj. za:

- *tihe i čiste djelatnosti:* prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i sl.), mali proizvodni pogoni, trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode ili tla, sa bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama;
- *bučne i potencijalno opasne djelatnosti:* mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično; odnosno sve one djelatnosti koje svojim radom uzrokuju vanjsku buku čija razina prelazi dopuštene vrijednosti utvrđene "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04).

Građevine gospodarskih djelatnosti za bučne i potencijalno opasne djelatnosti se ne smiju graditi:

- u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja";
- neposrednom provedbom ovog Plana.

Za gradnju građevine gospodarskih djelatnosti za bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je detaljnim planom uređenja utvrditi mjere zaštite okoliša i života stanovnika, te veličinu građevne čestice i položaj građevne čestice u naselju sukladno tim mjerama. Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) zabranjena je gradnja građevina koje su "Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) svrstane u skupinu "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj''. Postojeće stambene građevine na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se prenamijeniti u građevine gospodarskih djelatnosti, ako minimalno 30% neto korisne površine svih građevina (osnovna i pomoćne) na građevnoj čestici zadrži stambenu namjenu.

Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu gospodarske djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:

- neposrednom provedbom ovog Plana moguća je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti na način da jedna građevna čestica ili više građevnih čestica koje međusobno graniče budu površine do 6.000 m²;
- u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ''Oblici korištenja" minimalna površina građevne čestice je 500 m² za građevine gospodarskih djelatnosti bez stambenih sadržaja i 1.000 m² za građevine gospodarskih djelatnosti sa stambenim sadržajima.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.

Uz građevinu gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine: garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica i sl. Pomoćne građevine s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu. Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće građevine. Pomoćne građevine se mogu graditi kao dvojne građevine; osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ''Oblici korištenja''. Pomoćne građevine se mogu graditi kao građevine u nizu; osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ''Oblici korištenja'' i samo ako je osnovna građevina građena kao građevina u nizu.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu sadržavati stambene, društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 50% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina. Društveni sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini.

Stambeni sadržaji u građevini gospodarskih djelatnosti mogu biti u osnovnoj građevini ili u građevini izdvojenog volumena, koja se gradi prema istim uvjetima kao vikendica na površinama stambene

namjene (S), osim ako ovim Odredbama nije određeno drugačije. Stambeni sadržaji u osnovnoj građevini mogu biti maksimalno 2 stana (svaki neto korisne površine do 150 m²), tj. maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći broj stanova i njihovu površinu. Građevinska (bruto) površina vikendice iznosi maksimalno 300 m², a u tu površinu se ne uračunavaju površine pomoćnih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici. Vikendica s osnovnom građevinom mora činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu i ne smije biti viša od osnovne građevine.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:

- za ugostiteljske građevine 0,4
- za ostale građevine gospodarskih djelatnosti 0,6

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je:

- za ugostiteljske građevine 1,0
- za ostale građevine gospodarskih djelatnosti 1,5

Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice. Iznimno, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih. Iznimno, detaljnim planovima uređenja DPU 2, DPU 3, DPU 4 i DPU 5 mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade kao samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije; a u ostalim zonama na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije. Pomoćne građevine koje se grade kao samostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije. Građevine gospodarskih djelatnosti i pomoćne građevine koje se grade kao dvojne građevine ili građevine u nizu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe uz koju nisu prislonjene i 6,0 m od regulacijske linije. Ove odredbe se ne odnose na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije i zamjenske građevine.

Međusobna udaljenost između građevina gospodarskih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine. Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m. Ove odredbe ne odnose se na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

Ugostiteljske građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m; a ostale građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m. Iznimno, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine. Pomoćne građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine. Iznad navedenih visina mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

Najmanje 30% površine građevne čestice ugostiteljske građevine mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Najmanje 20% površine građevne čestice ostalih građevina gospodarskih djelatnosti mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

Izgradnja ograda zabranjena je na građevnim česticama ugostiteljskih građevina, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine. Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama ostalih građevina gospodarskih djelatnosti. Najveća visina ograde je 2,0 m. Iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno zbog zaštite građevine. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K)

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) su poslovne građevine: uslužne, trgovačke, komunalne, servisne, uredske, upravne, ugostiteljske, manje proizvodne (obrtničke) i sl. Na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) zabranjena je gradnja:

- građevina koje su "Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) svrstane u skupinu "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj";
- stambenih građevina.

Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene - poslovne (K) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora":

- pretežito poslovna K1
- pretežito trgovačka K2
- komunalno servisna K3

Površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) namijenjene su izgradnji uslužnih, uredskih, upravnih, ugostiteljskih, manjih proizvodnih (obrtničkih) i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti. Površine poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) namijenjene su izgradnji trgovačkih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti. Površine poslovne namjene - komunalno servisne (K3) namijenjene su izgradnji komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, društveni, sportski, rekreacijski, trgovački, ugostiteljski, uredski, upravni, skladišni i sl. sadržaji, a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje. Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju. Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 40% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske poslovne građevine mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.

Prateći sadržaji u poslovnoj građevini mogu biti:

- u osnovnoj građevini,
- u pomoćnoj građevini.

Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.

Uz poslovne građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu. Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

Poslovne i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće građevine.

Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku poslovnu građevinu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:

- neposrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim čestica minimalne površine 500 m²,
- posrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim čestica minimalne površine 800 m².

Iznimno, minimalna površina građevne čestice u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" je 340 m².

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:

- za ugostiteljske građevine 0,4
- za ostale poslovne građevine 0,6

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je:

- za ugostiteljske građevine 1,0
- za ostale poslovne građevine 1,5

Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice. Iznimno, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

Poslovne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije. Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije. Ove odredbe se ne odnose na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije i zamjenske građevine.

Međusobna udaljenost između poslovnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine. Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m. Međusobna udaljenost između građevina na istoj

građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m. Ove odredbe se ne odnose na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
Ugostiteljske građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m; a ostale građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m. Iznimno, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine. Pomoćne građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine. Iznad navedenih visina mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".
Najmanje 30% površine građevne čestice ugostiteljske građevine mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Najmanje 20% površine građevne čestice ostalih građevina gospodarskih djelatnosti mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.
Izgradnja ograda zabranjena je na građevnim česticama ugostiteljskih građevina, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine. Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama ostalih građevina gospodarskih djelatnosti. Najveća visina ograde je 2,0 m. Iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno zbog zaštite građevine. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I)

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) su proizvodne građevine (industrijske, obrtničke, gospodarske i sl.), skladišta i prometne građevine (benzinske pumpe).
Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) zabranjena je gradnja:

- građevina koje su "Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) svrstane u skupinu "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj";
- stambenih građevina.

Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene - proizvodne (I) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora":

- pretežito industrijska I1
- pretežito zanatska I2

Površine proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1) namijenjene su izgradnji industrijskih, obrtničkih, gospodarskih i sl. proizvodnih građevina, skladišta i prometnih građevina (benzinske pumpe); te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti. Površine proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2) namijenjene su izgradnji samo obrtničkih (zanatskih) proizvodnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.
Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, društveni, sportski, rekreacijski, trgovački, ugostiteljski, komunalno servisni, uredski, upravni, skladišni i sl. sadržaji, a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje. Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju. Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 45% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine gospodarskih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja. Prateći sadržaji u građevini gospodarskih djelatnosti mogu biti:

- u osnovnoj građevini,
- u pomoćnoj građevini.

Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.
Uz građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu. Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

Građevine gospodarskih djelatnosti i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće građevine. Iznimno, detaljnim planom uređenja može se omogućiti gradnja građevina gospodarskih djelatnosti i pomoćnih građevina kao dvojnih građevina i građevina u nizu.
Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu gospodarskih djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:

- neposrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim čestica minimalne površine 700 m²,
- posrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim čestica minimalne površine 1.000 m².

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,7. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,5. Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice. Iznimno od Stavka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.
Građevine gospodarskih djelatnosti ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije. Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije. Ove odredbe se ne odnose na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije i zamjenske građevine.
Međusobna udaljenost između građevina gospodarskih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine. Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m. Ove odredbe se ne odnose na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m. Iznimno, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine. Pomoćne građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine. Iznad navedenih visina mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".
Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.
Najveća visina ograde je 2,0 m. Iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno zbog zaštite građevine. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice. Izgradnja ograda nije obavezna.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)

Planom su određene slijedeće postojeće i planirane površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora'':

- hotel T1
- mlinica T4

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) zabranjena je gradnja stambenih građevina.

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) su prema "Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) i "Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07) sljedeće ugostiteljske građevine:

- hotel - kategorije 3 i više zvjezdica,
- aparthotel - kategorije 3 i više zvjezdica,
- pansion.

Ugostiteljske građevine mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe ugostiteljskoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati osnovnu funkciju. Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% neto korisne površine

svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske ugostiteljske građevine mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja. Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, poslovni (uslužni, trgovački, uredski i sl.), sportski, rekreacijski i sl. sadržaji, a ne smiju biti stambeni sadržaji (stan). Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja (bazen, teretana, wellness i sl.) ne ulazi u izračun postotka. Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina). Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama.

Uvjeti gradnje na postojećim površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1)
Gradnja je moguća posrednom provedbom ovog Plana, tj. izradom detaljnog plana uređenja. Površina građevne čestice jednaka je površini ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1). Postojeći hoteli i njihove pomoćne građevine moraju zadržati:

- gabarite (tlocrt i visinu),
- oblikovanje (nagib krova, vrstu pokrova…),
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}),
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}),
- postotak zelene površine na građevnoj čestice.

Zabranjena je izgradnja:

- novih građevina (osnovnih i pomoćnih),
- otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja bez gledališta,
- ograda i potpornih zidova.

Uvjeti gradnje na planiranim površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1)
Gradnja je moguća posrednom provedbom ovog Plana, tj. izradom detaljnog plana uređenja.
Smještajni kapaciteti su maksimalno 120 ležajeva/hektaru (obračunavaju se i pomoćni ležajevi).
Uz ugostiteljske građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu. Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.
Ugostiteljske građevine i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće građevine.
Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku ugostiteljsku građevinu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a ne može biti manja od 2.000 m².
Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,4. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,0. Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.
Ugostiteljske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije. Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.
Međusobna udaljenost između ugostiteljskih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina. Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.
Ugostiteljske građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 4 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Pomoćne građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m. Iznimno od prethodnog Stavka, pomoćna građevina u kojoj su smješteni sportski i rekreacijski sadržaji može se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Garderobe, sanitarije, uredi i sl. sadržaji mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaže i galerije. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine. Iznad navedenih visina mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".
Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.
Zabranjena je izgradnja ograda, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine.

Uvjeti gradnje na površini ugostiteljsko-turističke namjene - mlinica (T4)
Građevine gospodarskih djelatnosti na površini ugostiteljsko-turističke namjene - mlinica (T4) je tradicijska mlinica. Gradnja je moguća neposrednom provedbom ovog Plana. Površina građevne čestice jednaka je površini ugostiteljsko-turističke namjene - mlinica (T4).
Postojeća mlinica mora zadržati:
- gabarite (tlocrt i visinu),
- oblikovanje (nagib krova, vrstu pokrova…),
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}),
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}),
- postotak zelene površine na građevnoj čestice.

Zabranjena je izgradnja:
- novih građevina,
- ograda.

Prethodno navedeni uvjeti utvrđeni su u cilju:
- očuvanja i obnove tradicijskih zgrada: klijeti, mlinova i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- očuvanja povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika;
- očuvanja i njegovanja izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje i tradicijskog iskorištavanja prirodnih resursa - snaga vode kao pogon tradicijskih mlinova;
- zadržavanja povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, prošteničkih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje, te tradicijskog iskorištavanja snage vode;
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

3.6.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti

Građevine društvenih djelatnosti su građevine za upravu i pravosuđe, odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalnu skrb, kulturne i društvene organizacije, javne i prateće sadržaje (banke, pošte i sl.), sport i rekreaciju, te vjerske sadržaje.
Građevine društvenih djelatnosti treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).
Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi samo na površinama javne i društvene namjene (D), na površinama mješovite namjene (M) i na površinama stambene namjene (S), u skladu s odredbama ovog Plana. Iznimno, građevine društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene u obuhvatu DPU 1 mogu se graditi u skladu s odredbama "Detaljnog plana uređenja školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" ("Glasnik Karlovačke županije" 44/05). Planom su određene slijedeće površine javne i društvene namjene (D) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora":
- socijalna D2
- zdravstvena D3
- školska D4
- predškolska D5
- kulturna D6
- vjerska D7

Na površinama javne i društvene namjene (D) mogu se graditi i druge građevine društvenih djelatnosti od propisanih. Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama mješovite (M) i stambene (S) namjene utvrđivanje površina javne i društvene namjene kao zasebnih građevnih čestica na način da jedna građevna čestica ili više građevnih čestica koje međusobno graniče budu površine do 10.000 m². Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama mješovite (M) i stambene (S) namjene utvrđivanje površina javne i društvene namjene kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 1.000 m². Postojeće građevine drugih namjena na površinama javne i društvene namjene (D) mogu se prenamijeniti u građevine društvenih djelatnosti, u skladu s odredbama ovog Plana.
Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu. Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se slijedeći minimalni normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m² po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m² po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m² po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima

Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe društvenoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati društvenu djelatnost kao osnovnu funkciju. Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja. Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, sportski, rekreacijski, poslovni, stambeni i sl. sadržaji. Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja ne ulazi u izračun postotka. Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama, ali ne mogu biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.). Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati stambene sadržaje samo u osnovnoj građevini i to maksimalno 2 stana za stalno stanovanje zaposlenika (svaki neto korisne površine do 150 m²), tj. maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći broj stanova i njihovu površinu. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina). Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.

Uz građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu. Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje. Pomoćne građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu. Pomoćne građevine se mogu graditi kao građevine u nizu, samo ako je i osnovna građevina građena kao građevina u nizu. Iznimno, kotlovnice se ne smiju graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu, tj. ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe.

Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu društvenih djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine. Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Građevne čestice građevina društvenih djelatnosti u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ moraju biti odijeljene od građevnih čestica građevina gospodarskih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 5,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl. Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:

- za samostojeće građevine 0,6
- za dvojne građevine i građevine u nizu 0,8

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je:

- za samostojeće građevine 1,8
- za dvojne građevine i građevine u nizu 2,4

Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice. Iznimno, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (ki_g) školske ili predškolske ustanove je 0,3, a maksimalni iskorištenosti (k_{is}) je 0,9. Površina rekreacijskih i sportskih građevina za potrebe djece i učenika ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice školske ili predškolske ustanove. Odredbe za maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) ne odnose se na građevne čestice postojećih, zamjenskih i interpoliranih građevine.

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina. Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

Građevine društvenih djelatnosti koje se grade kao samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije; a u ostalim zonama na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 5,0 m od regulacijske linije. Pomoćne građevine koje se grade kao samostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 5,0 m od regulacijske linije. Građevine društvenih djelatnosti i pomoćne građevine koje se grade kao dvojne građevine ili građevine u nizu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe uz koju nisu prislonjene i 5,0 m od regulacijske linije. Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim

dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Iznimno, odredbe koje nisu propisane zakonom ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, zamjenske građevine.
Međusobna udaljenost između građevina društvenih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina ili se sjeverno od postojeće građevine gradi školska ili predškolska građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine. Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m, ali ako se pomoćna građevina gradi južno od školske ili predškolske građevine udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine. Ove odredbe se ne odnose na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m. a iznimno više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine. Iznimno od prethodnog Stavka, građevine društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene - socijalna (D2) mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 4 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 15,0 m. Pomoćne građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m. Iznimno do prethodnog Stavka, pomoćne građevine u kojima su smješteni sportski i rekreacijski sadržaji (npr. školska sportska dvorana) mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Garderobe, sanitarije, uredi i sl. sadržaji mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaže i galerije. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine. Iznad navedenih visina mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, zvonici, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".
Postojeća ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’, preurediti u kosa krovišta izvedbom potkrovlja, a skladu s ostalim odredbama ovog Plana (koeficijent izgrađenosti - k_{ig}, koeficijent iskorištenosti - k_{is}, visina građevine - h, ukupna visina građevine - H i drugi). Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.
Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.
Zabranjena je izgradnja ograda, osim za školske ili predškolske građevine i kad je to nužno zbog zaštite građevine. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).
Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Stambene građevine su: obiteljske kuće, vikendice i višestambene građevine. Stambene građevine se mogu graditi samo na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M).
Višestambene građevine treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).
Obiteljska kuća je građevina za stalno stanovanje s maksimalno 2 stana. Građevinska (bruto) površina obiteljske kuće ne prelazi 400 m², a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih i gospodarskih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici. Obiteljske kuće mogu se graditi kao samostojeće građevine, dvojne građevine i građevine u nizu. Niz može imati minimalno 3, a maksimalno 10 obiteljskih kuća.

Vikendica je građevina za povremeno stanovanje s maksimalno 2 stana. Građevinska (bruto) površina vikendice ne prelazi 400 m², a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici. Vikendice se mogu graditi kao samostojeće građevine i dvojne građevine.
Višestambena građevina je građevina za stalno stanovanje s minimalno 3 stana. Višestambene građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.
Uz stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine: garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica, vrtna sjenica i sl. Pomoćne građevine s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu. Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće građevine i dvojne građevine. Pomoćne građevine se mogu graditi kao građevine u nizu, samo ako je i osnovna građevina građena kao građevina u nizu. Niz može imati minimalno 3, a maksimalno 10 pomoćnih građevina. Iznimno, kotlovnice se ne smiju graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu, tj. ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe.
Gospodarske građevine su:

- s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, ljetne kuhinje, pušnice, sušare, nadstrešnice za stoku, obori za stoku, gnojišta i sl.
- bez izvora onečišćenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, i sl.

U obuhvatu Plana zabranjena je gradnja gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja. Gradnja gospodarskih građevina bez izvora zagađenja dozvoljena je uz obiteljske kuće i vikendice koje nisu u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", a zabranjena je uz višestambene građevine.
Obiteljske kuće i višestambene građevine na površinama stambene namjene (S) mogu sadržavati poslovne, društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 30% neto korisne svih građevina na građevnoj čestici. Vikendice na površinama stambene namjene (S) mogu sadržavati sportske i rekreacijske sadržaje, ali ne smiju sadržavati poslovne i društvene sadržaje. Sve stambene građevine na površinama mješovite namjene (M) mogu sadržavati poslovne, društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 50% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji, poslovni i društveni sadržaji u višestambenoj građevini moraju biti u osnovnoj građevini. Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji, poslovni i društveni sadržaji u obiteljskoj kući i vikendici mogu biti: u osnovnoj građevini ili u građevini izdvojenog volumena, koja se gradi prema istim uvjetima kao pomoćna građevina.
Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina. Poslovni, društveni, sportski i rekreacijski sadržaji u stambenoj građevini ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati stanovanje kao osnovnu funkciju.
Poslovni sadržaji u stambenoj građevini mogu biti zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti, tj. tihe i čiste djelatnosti: prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i sl.), trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode ili tla, sa bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim, te društvenim prostorijama. Poslovni sadržaji u stambenoj građevini ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti: mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično; odnosno sve one djelatnosti koje svojim radom uzrokuju vanjsku buku čija razina prelazi dopuštene vrijednosti utvrđene "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04).
Prigodom gradnje stambene građevine namijenjene daljnjoj prodaji, investitor te građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu u skladu s "Zakonom o telekomunikacijama" (NN 122/03, 158/03, 177/03, 60/04, 70/05).

Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Građevne čestice stambenih građevina u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ moraju biti odijeljene od građevnih čestica građevina gospodarskih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 5,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

Površina građevne čestice višestambene građevine utvrđuje se shodno potrebama građevine, ali za zone *Nove gradnje* prikazanu na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ iznosi minimalno 1.000 m². Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) za izgradnju višestambenih građevina je:

- za samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ 0,40
- za samostojeće građevine u ostalim zonama 0,60
- za dvojne građevine 0,60
- za građevine u nizu 0,80

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica (k_{is}) za izgradnju višestambenih građevina je 1,6. Iznimno, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih. Iznimno, detaljnim planovima uređenja DPU 2, DPU 3, DPU 4 i DPU 5 mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

Minimalni uvjeti za gradnju obiteljskih kuća i vikendica:

način gradnje	minimalna širina građevne čestice	minimalna dubina građevne čestice	minimalna veličina građevne čestice	maksimalna veličina građevne čestice	maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice (k_{ig})	maksimalni koeficijent iskorištenost i građevne čestice (k_{is})
a) za gradnju samostojeće građevine:						
- prizemne	14 m	22 m	400 m²	1.350 m²	0,30	0,80
- jednokatne	16 m	30 m	550 m²	1.350 m²	0,30	0,80
b) za gradnju dvojne građevine:						
- prizemne	11 m	25 m	350 m²	1.000 m²	0,40	0,80
- jednokatne	14 m	35 m	500 m²	1.000 m²	0,40	0,80
c) za gradnju građevina u nizu :						
- prizemne	8 m	25 m	200 m²	700 m²	0,50	1,00
- jednokatne	6 m	20 m	150 m²	700 m²	0,50	1,00

Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice. Iznimno, građevne čestice na kojima će se graditi gospodarske građevine bez izvora zagađenja moraju imati minimalnu širinu 25 m i minimalnu dubinu 40 m. Iznimno, minimalna površina građevne čestice u obuhvatu zone "Podvrh-Žegar" prikazane na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ i u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" je:

- za samostojeće građevine 240 m²
- za dvojne građevine 180 m²
- za građevine u nizu 120 m²

Iznimno, postojeća obiteljska kuća ili vikendica izgrađena na građevnoj čestici manje površine i/ili većeg koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) može se rekonstruirati na način da se maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) poveća za 0,2 u odnosu na koeficijent iskorištenosti (k_{is}) propisan u prethodnom Članku; ako se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija).

U postupku objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, ali tako da se poštuju odredbe ovog Plana za udaljenost građevine od ruba građevne čestice, od regulacijske linije i od drugih građevina. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

Udaljenost građevina od ruba građevne čestice (susjedne međe)

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) mora omogućiti postizanje propisane udaljenosti između građevina.

Obiteljske kuće, vikendice, pomoćne i gospodarske građevine koji se grade kao samostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Iznimno od prethodnog Stavka, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; ali se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica na površini javne namjene. Ova iznimka se ne može primjenjivati u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor) kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Višestambene građevine koje se grade kao samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od susjedne međe; a u ostalim zonama vrijede odredbe kao za obiteljske kuće.
Stambene i pomoćne građevine koje se grade kao dvojne građevine ili građevine u nizu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe uz koju nisu prislonjene, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Iznimno, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; ali se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica na površini javne namjene. Ova iznimka se ne može primjenjivati u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor) kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
Trodijelnu septičku jamu ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati prema ulici na minimalnoj udaljenost 3,0 m od susjedne međe.

Udaljenost građevina od regulacijske linije
Udaljenost građevine od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine. Udaljenost građevine od regulacijske linije mora omogućiti postizanje propisane udaljenosti između građevina.
Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je:

- za stambene građevine 5,0 m
- za garaže i ostale pomoćne građevine 10,0 m
- za gospodarske građevine 20,0 m

Iznimno, na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 %, i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava promet i ambijentalne vrijednosti. Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Odredbe koje nisu propisane zakonom ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, zamjenske građevine.
Stambene građevine se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u dubini čestice, iza tih građevina. Iznimno može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju prethodno određen način izgradnje.

Međusobna udaljenost između građevina
Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od najistaknutijih dijelova građevina. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od visine (h) više građevine, odnosno ne manja od:

- 5,0 m za objekte s 1 nadzemnom etažom,
- 8,0 m za objekte s 2 nadzemne etaže,
- 10,0 m za objekte s 3 i više nadzemnih etaža.

Iznimno, međusobna udaljenost između građevina može biti i manja od propisane:

- ako se gradi zamjenska građevina (može se zadržati postojeći razmak između građevina) ili interpolacija građevine;
- ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da:
  - konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda,
  - u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

Ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Visina i oblikovanje građevina
Obiteljske kuće mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Vikendice se mogu graditi u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 7,0 m; a u ostalim zonama s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Višestambene građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 6 nadzemnih etaža, a iznimno, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine. Pomoćne i gospodarske građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m. Visina pomoćne i gospodarske građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj.

pomoćna i gospodarska građevina ne smiju biti više od osnovne građevine. Iznad navedenih visina mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, protupožarni zidovi i sl.
Postojeće potkrovlje stambene građevine, u zonama *Održavanja i manjih zahvata sanacije građevina* i *Sanacije građevina i dijelova naselja* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’, može se prenamijeniti za stambenu, poslovnu ili društvenu namjenu čak i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu građevinsku (bruto) razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima u skladu s ostalim odredbama ovog Plana. Postojeća ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’, preurediti u kosa krovišta izvedbom potkrovlja, a skladu s ostalim odredbama ovog Plana (koeficijent izgrađenosti - k_{ig}, koeficijent iskorištenosti - k_{is}, visina građevine - h, ukupna visina građevine - H i drugi).
Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom. Građevine koje se grade kao dvojne građevine moraju formirati arhitektonski oblikovnu cjelinu s građevinom na koju se prislanjaju. Građevine koje se grade kao građevine u nizu moraju formirati arhitektonski oblikovnu cjelinu s građevinama na koje se prislanjaju. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom. Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođa ili prema projektu preoblikovanja pročelja cijele građevine.

Ograde i parterno uređenje
Ograda se podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini.
Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice. Najveća visina ograde, osim ulične, je 2,0 m. Najveća visina ulične ograde je 1,5 m, a iznimno može biti viša kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja. Ograda može biti izvedena iz punih materijala (beton, kamen, opeka i sl.) i prozračnih materijala (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.). Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao puno do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
Na građevnim česticama višestambenih građevina zabranjena je izgradnja ograda. Na građevnim česticama obiteljskih kuća i vikendica izgradnja ograda nije obavezna.
Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
Prilazne stube, terase u razini terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.
Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.
Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

3.6.1.4. Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene

Planom su određene slijedeće površine sportsko-rekreacijske namjene (R), prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora’’:

- sport R1
- rekreacija R2

Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K) i proizvodne (I) namjene utvrđivanje površina sportsko-rekreacijske namjene kao zasebnih građevnih čestica površine od 800 m² do 2.000 m². Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K) i proizvodne (I) namjene utvrđivanje površina sportsko-rekreacijske namjene kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 1.000 m². Minimalna površina građevne čestice na površinama sportsko-rekreacijske namjene je 800 m². Površine sportsko-rekreacijske namjene iz uređuju se prema uvjetima ovog Plana. Iznimno, za

površine sportsko-rekreacijske namjene u obuhvatu DPU 1 važeće su odredbe "Detaljnog plana uređenja školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" ("Glasnik Karlovačke županije" 44/05).
Izgradnju na površinama sportsko-rekreacijske namjene treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1)

Površine sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) namijenjene su izgradnji otvorenih i zatvorenih natjecateljskih, rekreacijskih i sportskih građevina sa ili bez gledališta, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.
Prateći sadržaji mogu biti ugostiteljski, specijalizirani trgovački (prodaja sportske opreme i sl.), uredski i sl., a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički smještajnog tipa (sobe, apartmane i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje. Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati sport i rekreaciju kao osnovnu funkciju. Prateći sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini i mogu iznositi maksimalno 30% njene neto korisne površine.
Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.
Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,40. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,20. Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}).
Građevine na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine ili građevine u nizu.
Građevine se mogu graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Sadržaji kao što su garderobe, sanitarije, uredi i sl. mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaže i galerije.
Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim Člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina. Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.
Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 6,0 m; a ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 20,0 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Odredbe koje nisu propisane zakonom ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, te zamjenske građevine.
Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2 + 5,0 m, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m. Ove odredbe se ne odnose na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, te zamjenske građevine.
Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.
Zabranjena je izgradnja ograda, osim kad je to nužno zbog zaštite građevine ili zbog vrste sportskih i rekreacijskih aktivnosti. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).
Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
Iznimno, na površini sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) u A zoni povijesne graditeljske cjeline prikazanoj na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" dozvoljeno je samo održavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima, a za sve ostale zahvate u prostoru potrebno je ishoditi stručno mišljenje o planiranom zahvatu u prostoru, a prije postupka ishođenja posebnih uvjeta u

postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno prethodnog odobrenja u postupku izdavanja građevinske dozvole.

Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2)

Površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) namijenjene su izgradnji otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, trim staze i sl.), biciklističkih i pješačkih staza, površina za izlete i kraće boravke u prirodi, odmorišta i drugih sadržaja za pasivnu sportsku aktivnost građana; te zatvorenih građevina za smještaj pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.
Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.
Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 0,60. U izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) ulazi površina otvorenih i zatvorenih građevina.
Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.
Zabranjena je izgradnja ograda, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina.
Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zabranjeno je postavljanje potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
Uvjeti izgradnje zatvorenih građevina su:

- prateći sadržaji mogu biti garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji, specijalizirani trgovački sadržaji (prodaja sportske opreme) i sl., a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmane i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje;
- prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati rekreaciju kao osnovnu funkciju;
- maksimalna građevna (bruto) površina građevine je 20 m² na građevnim česticama površine do 5.000 m² i 40 m² na građevnim česticama površine 5.000 m² i više;
- građevine se mogu graditi samo kao samostojeće građevine;
- građevine se mogu graditi s maksimalno 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom (h) od 4,0 m;
- građevina mora zadovoljavati iste uvjete za udaljenost od ruba građevne čestice i regulacijske linije, te međusobnu udaljenost između građevina kao i zatvorene građevine na površinama sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1).

3.6.1.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Planom su određene slijedeće javne zelene površine:

- park Z1
- dječje igralište Z2
- park šuma Z3

Javne zelene površine treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07). Kod sadnje novog zelenila treba koristiti autohtone vrste.

Javne zelene površine - park (Z1) su javne neizgrađene površine namijenjene šetnji, odmoru građana i igri najmlađeg uzrasta. Parkovi se uređuju uz visoke ekološke standarde održavanjem kvalitetne zatečene vegetacije i planskom sadnjom niske i visoke vegetacije, te ih je potrebno opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, rasvjetna tijela, fontane, reklamni panoi, spomenici i sl.). Za uređenje parkova obavezna je izrada hortikulturnog (krajobraznog) elaborata. U parkovima je moguće postavljanje kioska, nadstrešnica, ljetnih pozornica i sličnih montažnih građevina. Kiosci su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju (novina, suvenira i sl.) i ugostiteljske usluge. Površina otvorenih (terase i sl.) i zatvorenih (bruto) dijelova kioska ne može biti veća od 1% površine parka ili 50 m². Projektom uređenja parka moraju se utvrditi lokacije za smještanje montažnih građevina i način njihovog spajanja na komunalnu infrastrukturu. Minimalna veličina građevne čestice parka je 700 m². Parku se mora omogućiti pješački prilaz minimalne širina 2,0 m. Pješačke staze u parkovima moraju imati minimalnu širinu 2,0 m. Podloga parkovnih površina i pješačkih staza ne smije

biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge.
Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene uređenje parkova na zasebnim građevnim česticama površine od 700 m² do 2.000 m². Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I) i ugostiteljsko-turističke (T) uređenje parkova na građevnim česticama minimalne površine 700 m².

Javne zelene površine - dječje igralište (Z2) su javne neizgrađene površine za okupljanje, igru i zabavu djece, u principu okružene stambenim naseljem. Dječja igrališta za mlađe uzraste uređuju se kao zelene površine s odgovarajućom opremom (pješčanici, tobogani, klackalice i sl.), a ako graniče s prometnom površinom za kolni promet ili promet u mirovanju moraju biti ograđena zaštitnom ogradom od tih površina. Podloga tih igrališta ne smije biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge. Dječja igrališta za starije uzraste uređuju se kao otvoreni sportski tereni bez tribina, ograđeni zaštitnom ogradom od okolnih sadržaja. Na jednoj površini dječjeg igrališta (Z2) mogu se urediti igrališta za oba uzrasta ili samo za jedan uzrast. Minimalna površina dječjeg igrališta je 800 m². Prilaz dječjim igralištima treba osigurati pješačkim stazama minimalne širine 2,0 m.
Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), sportsko-rekreacijske (R) i poslovne (K) namjene uređenje dječjih igrališta površine od 800 m² do 2.000 m². Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), sportsko-rekreacijske (R) i poslovne (K) namjene uređenje dječjih igrališta minimalne površine 800 m².
Za montažne građevine i urbanu opremu u parkovima, te opremu dječjih igrališta Grad Ogulin može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

Javne zelene površine - park šuma (Z3) je javna neizgrađena površina prirodne šume namijenjena za šetnju, odmor i boravak u prirodi koju treba zadržati u postojećem obliku uz minimalne intervencije za uređenje pješačkih staza i odmorišta.

3.6.1.6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Na zaštitnim zelenim površinama (Z) zabranjena je gradnja; osim telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, te pješačkih i biciklističkih staza. Gradnjom građevina iz ne smije se sprječavati slobodan prolaz uz vodotoke, smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok. Na zaštitnim zelenim površinama minimalna širina pješačke staze je 1,5 m, a minimalna širina biciklističke staze je 1,0 m za jednosmjerni promet i 2,0 m za dvosmjerni promet. Uz pješačke i biciklističke staze moguće je uređenje drvoreda ili grmoreda minimalne širine 3,0 m; osim na zaštitnim zelenim površinama uz kanjon Dobre i u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja". Pješačke i biciklističke staze na zaštitnim zelenim površinama treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07). Zaštitne zelene površine moraju biti održavane. Održavanje podrazumijeva zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila, te uklanjanje biljnog materija u sloju prizemnog raslinja i kresanje suhog granja (za zaštitu od požara). Ako je potrebna sadnja novog zelenila treba koristiti autohtone vrste. Dozvoljava se korištenje zaštitnih zelenih površina u privatnom vlasništvu u poljoprivredne svrhe, osim zaštitnim zelenim površinama uz kanjon Dobre i u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja".
Zaštitne zelene površine određene ovim Planom uređuju se neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana. Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama groblja (G), infrastrukturnih sustava (IS), stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I), ugostiteljsko-turističke (T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene utvrđivanje zaštitnih zelenih površina kao zasebnih građevnih čestica maksimalne površine 2.000 m². Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama infrastrukturnih sustava (IS), stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I), ugostiteljsko-turističke (T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene utvrđivanje zaštitnih zelenih površina kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 50 m².

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.2.1. Prirodna baština

Prirodu treba štititi očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti; a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili. Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05), obvezno prijaviti

Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana. Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa "Zakonom o zaštiti prirode" i "Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama očuvanja stanišnih tipova" (NN 7/06). Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, ta održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih dijelova prirode prema "Zakonu o zaštiti prirode".
Za sljedeće dijelove prirode predlaže se zaštita "Zakonom o zaštiti prirode" u rangu:

- *spomenik prirode - Đulin ponor s Medvedicom* - Đulin ponor je istovremeno hidrološki i geomorfološki spomenik u okviru značajnog krajolika rijeke Dobre. U neposrednoj blizini nalazi se pećina Medvednica (pod samim gradom Ogulinom), speleološki vrlo zanimljiv objekt. U sklopu pećine nalazi se velika podzemna dvorana (duga 100 m, široka 28 m, visoka 28 m).
- **značajni krajobraz - Kanjon Dobre -** Dio obalnog pojasa Dobre, od ulaza u Grad Ogulin (Oklinak) do Bukovnika uključivo pritoku Vitunjčicu i nizvodno od HE Gojak uključivo pritoke Bistrica i Ribnjak. Evidentirani značajni krajobraz predstavlja izuzetno zanimljiv geomorfološko i hidrografski kompleks rijeke Dobre, sastavljen iz kanjona, ponora i spleta podzemnih pećinskih kanala. Rijeka Dobra nakon kratkog i slikovitog kanjona, gubi se u grandioznom Đulinom ponoru, da bi nakon nekoliko kilometra ponovo izašla na površinu kao Gojačka Dobra.
- **spomenik parkovne arhitekture - Park i drvored -** Park u Ogulinu nalazi se u središtu mjesta. Uz spomenik Kralju Tomislavu nalazi se dendrološki inventar, lipe, kesten, javori i smreke. Uz suhu Mrežnicu nalazi se stari drvored lipa i kestena.

Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ili osobito vrijedni krajobraz utvrđen sukladno Zakonu o zaštiti prirode. U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.
Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode, koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost. Spomenik prirode može biti geološki (paleontološki, mineraloški, hidrogeološki, strukturno-geološki, naftno-geološki, sedimentološki i dr.), geomorfološki (špilja, jama, soliterna stijena i dr.), hidrološki (vodotok, slap, jezero i dr.), botanički (rijetki ili lokacijom značajni primjerak biljnog svijeta i dr.), prostorno mali botanički i zoološki lokalitet i drugo. Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.
Spomenik parkovne arhitekture je umjetno oblikovani prostor (perivoj, botanički vrt, arboretum, gradski park, drvored, kao i drugi oblici vrtnog i parkovnog oblikovanja), odnosno pojedinačno stablo ili skupina stabala, koji ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu, ekološku ili znanstvenu vrijednost. Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.
Prijedlog akta o proglašenju zaštite temelji se na stručnoj podlozi koju izrađuje Državni zavod za zaštitu prirode, a kojom se utvrđuju vrijednosti područja koje se predlaže zaštititi, način upravljanja tim područjem, te na izjavi tijela koje donosi akt o proglašenju o osiguranim sredstvima za upravljanje zaštićenim područjem. Značajni krajobraz proglašava županijska skupština uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva i središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede i šumarstva. Spomenik prirode i spomenik parkovne arhitekture proglašava županijska skupština uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva. Ako zaštitu predloži Ministarstvo, a odgovarajuće predstavničko tijelo ne donese akt o zaštiti u roku od tri mjeseca od primitka prijedloga, tu prirodnu vrijednost zaštićenom će proglasiti Vlada.
Za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara koja se nalaze na području zaštićenih prirodnih vrijednosti primjenjuju se propisi o zaštiti i očuvanje kulturnih dobara.

Na temelju "Uredbe o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07) u obuhvatu Plana nalaze se dva područja ekološke mreže: HR2000028 Đula - Medvedica i HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje. Na području ekološke mreže HR2000028 Đula - Medvedica cilj očuvanja su divlje svojte (endemične svojte) i stanišni tipovi (H.1. 8310 Kraške špilje i jame). Na području ekološke mreže HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje cilj očuvanja su divlje svojte (ostala ugrožena i endemična podzema: potočni rak - Austropotamobius torrentium, tounjska špiljska spužva - Eunaplus subterranus, špiljski cjevaš - Marifugia cavatica, kordunska špiljska vodenbura - Monolistra caeca meridionalis, dugonogi šišmiš - Myotis capaccinll, čovječja ribica - Proteus anguinus, babićeva špiljska kozica - Troglocaris anophtalmus intermedia, zagonetni špiljski vodenpolip - Velkovrhia enigmatica) i stanišni tipovi (Vodena staništa, C.1.1.1. 7230 Bazofilni cretovi (niski cretovi) i H.1. 8310 Kraške špilje i jame), te se za područje ekološke mreže propisuju sljedeće mjere zaštite:

- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP);
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni.

Za područje ekološke mreže HR2000028 Đula - Medvedica i HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje propisuju se sljedeće mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisane temeljem "Pravilnika o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06):

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

U obuhvatu Plana su i rubni dijelovi osobito vrijednih predjela - **kultiviranih krajobraza:**

- područje između Vitunja, Dobre i naselja Sv. Petar,
- područje oko jezera Sabljaci.

Navedena područja su područja s posebnim ograničenjima u korištenju na kojima su dopuštene samo one radnje koje ne oštećuju i ne mijenjaju obilježja na predmetnim područjima.

Planom su utvrđeni **vrijedni dijelovi naselja** (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti) za koje su dopuštene minimalne radnje radi privođenja namjeni izletišta ili vidikovaca.

3.6.2.2. Kulturna baština

Povijesne cjeline i ambijenti, kao i pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, zajedno sa svojim okolišem moraju biti na vrstan način (tj. u skladu s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim označnicama) uključeni u budući razvitak. To prije svega podrazumijeva sljedeće:

- Zadržavanja povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih putova i planinarskih staza, često praćenih pokloncima;
- Očuvanje i obnovu tradicijskih drvenih zgrada (stambenih i gospodarskih), klijeti, mlinova i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika;
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziv sela, zaselaka, brjegova i potoka – od kojih neki imaju simbolično, ali i povijesno značenje;
- Očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova sa spomeničkim obilježjima;
- Istraživanje i izlaganje arheoloških nalaza i mjesta.

U cilju očuvanja zaštite i unapređenja kulturne i prirodne baštine, što znači očuvanje prepoznatljivosti prostora, dajemo sustav mjera zaštite i očuvanja koja bi trebala biti polazna osnova budućega razvitka:

Sustav mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara
U prostoru čiju osnovu čine prirodni elementi cjelovita slika prostora je dopunjena antropogenim oblicima stoga očuvanje graditeljskog nasljeđa mora biti u skladu sa cjelokupnim prostorom koji ga okružuje. S obzirom na stupanj očuvanosti prirodnih i krajobraznih vrijednosti te oblika gradnje i naseljavanja područja Grada Ogulina, potrebno je usmjeriti razvoj koji će se temeljiti na uvažavanju i racionalnom iskorištavanju temeljnih vrijednosti područja. To prije svega znači očuvati ravnotežu i harmoničan odnos izgrađenog i kultiviranog krajolika i prirodnog krajolika, tj. integralnih vrijednosti prostora. Osobito je važno da se gospodarske zone smještaju na neeksponirane pozicije, pažljivo dimenzioniraju kako ne bi automatski postajali likovni i prostorni konflikti jer svojom arhitekturom nisu primjereni prostoru u kom nastaju.
Integralni prostor, njegovu kulturnu i prirodnu baštinu moguće je štititi kroz zoniranje prostora, a zaštitu pojedinačnih vrijednosti kulturne baštine metodom režima zaštite.

Opća načela zaštite
Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije slijedeće:
- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora što odražava kvalitetan suživot arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti pripadajuće sredine nastao kao rezultat njihove funkcionalne povezanosti;
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, prošteničkih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća); ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Opće odredbe
Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03)
- Zakon o gradnji (NN 175/03, 100/04)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04)
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995, 1998).

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.
U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Karlovcu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
- Posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole);
- Prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole);
- Nadzor u svim fazama radova (provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine).

Za građevine označene kao evidentirana baština (E) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obvezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.
Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Plana, uz ranije zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P) kulturna dobra, Ministarstvo kulture - Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja, te donošenja rješenja o

zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom PZ. Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.
Propisuju se sljedeće mjere zaštite za kulturna dobra predložena za zaštitu (PZ):

- CGJ-1 (Stara zgrada bolnice, Bolnička ulica) - Građevina je u cijelosti sačuvala izvorna oblikovanja. Potrebno ju je održavati uz uređenje ostalih pročelja čije bi fasadne plohe valjalo obnoviti na klasičan način. Ne dozvoljava se povećanje broja etaža, povećanje visine građevine, povećanje broja fasadnih otvora, uklanjanje profiliranih elemenata, promjena materijala i tipa pokrova, izmjena materijala stolarije (dozvoljava se samo drvena stolarija). Za sve dogradnje preporuča se suradnja s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- CGG-1 (Mlin kod starog mosta, Kod Vučić Sela) - Predmetni građevinski sklop obnoviti i urediti prema postojećim odlikama i uz korištenje tradicionalnih materijala. Građevinu je potrebno zadržati u postojećim gabaritima. Ne dozvoljava se izgradnja novih građevina na građevnoj čestici mlina. Predmetna okućnica dobro je očuvani primjer tradicijskog oblikovanja stambene i gospodarskih građevina neposredno uz rijeku Dobru uz funkcionalno iskorištavanje snage vode za pokretanje mlina kao gospodarske djelatnosti.
- SGC-3 (Pravoslavna crkva Sv. Georgija) - Predmetna sakralna građevina nalazi se unutar zaštićene povijesne cjeline grada Ogulina. Recentno je građevina obnovljena sukladno pravilima i propozicijama zaštite kulturnih dobara, uz rekonstrukciju izvorne kape zvonika. Sve intervencije na predmetnoj građevini potrebno je izvesti u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- SGK-2 (Kapela Sv. Roka, Lomost) - Recentno je građevina obnovljena sukladno pravilima i propozicijama zaštite kulturnih dobara. Ne dozvoljavaju se dogradnje predmetnoj sakralnoj građevini koju je potrebno održavati u postojećim gabaritima i uz primjenu tradicionalnih materijala. Za sve zahvate na predmetnoj građevini preporuča se suradnja s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- SGK-6 (Pil s kipom Majke Božje, raskršće Lomošćanske ceste i ulice Škrile I) - Bazu i postolje treba održavati u postojećem stanju, a na skulpturi Madone treba izvesti konzervatorsko-restauratorske radove sukladno pravilima i uvjetima konzervatorske struke. Ne dozvoljava se izmještanje predmetnog pila sa povijesne lokacije.

Odredbe za provođenje zaštite

Za sve zahvate u prostoru na zaštićenim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima sa popisa kulturnih dobara i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je od nadležnih državnih institucija ishoditi posebnim zakonima propisane uvjete i prethodna odobrenja.
Elementarni oblik zaštite kulturnih dobara provesti njihovom identifikacijom i dokumentacijom, stručnim i znanstvenim procesom utvrđivanja spomeničkih vrijednosti pojedinačnih građevina i cjelina u određenom povijesnom prostoru i kontekstu, te organiziranim bilježenjem njihovih osobina na najprimjereniji način. Sama identifikacija rezultira izradom inventara graditeljske baštine, a dokumentacija arhivom podataka o toj baštini.
Sastavni dio ovog Plana je konzervatorska podloga ("Konzervatorska studija grada Ogulina", Glasnik Karlovačke županije 15/98) kroz koju je provedena intenzivna inventarizacija, ponovno vrednovanje i kategorizacija dobara graditeljske baštine, te mjere i režime zaštite kulturnih dobara na području obuhvata Plana što uključuje potrebu revizije zaštićenih cjelina obzirom na stupanj očuvanosti.
U područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih djelatnosti obvezatna su prethodna istraživanja graditeljske baštine, a osobito mogućih arheoloških lokaliteta.
Za povijesno - urbanističku cjelinu grada Ogulina izrađena je Konzervatorska studija temeljem koje se utvrđuju posebni uvjeti zaštite.
Zaštitu arheoloških lokaliteta provoditi u skladu i s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove, predmeta s onih lokaliteta, koje se obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.
Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome Ministarstvo kulture - Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu.

Popis kulturnih dobara

Inventarizacija i klasifikacija kulturne baštine u obuhvatu Plana obavljena je sukladno "Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03).
Trenutno stanje zaštite određeno je slijedećim kategorijama:

- Z Zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar
- P Preventivno zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar
- PZ Predloženo za zaštitu

- E Evidentirano
- * građevine ili dijelovi urbane opreme koje pojedinačno mogu imati svojstva kulturnog dobra, ali i ne moraju, već su kvalitetno uklopljeni u prostor

Kulturna dobra su predložena za vrednovanje u sljedećim u kategorijama:

- I nacionalnog značenja
- III lokalnog značenja

OZNAKA	SPOMENIK	ADRESA/LOKALITET	STATUS	KATEGORIJA
STARI GRADOVI				
SG-1	Frankopanski grad *		UP/ I° 612-08/02-01/601, Z-280	I
GRADITELJSKI SKLOP				
GS-1	Povijesna cjelina grada Ogulina *		UP-I°-612-08/04-01/370, Z-0720	
CIVILNE GRAĐEVINE - STAMBENE				
CGS-1	Stambena zgrada *	Mažuranićeva 2	E	III
CGS-2	Stambena zgrada *	Nazorova 2	E	III
CGS-3	Stambena zgrada *	Nazorova 20	E	III
CGS-4	Stambena i gospodarska zgrada	Zagrad 14	E	III
CGS-5	Stambena i gospodarska zgrada	Zagrad 27	E	III
CGS-6	Stambena zgrada	Zagrad 30	E	III
CGS-7	Stambena zgrada	Zagrad 38 i 40	E	III
CGS-8	Stambena zgrada	Zagrad 42	E	III
CGS-9	Stambena zgrada	Zagrad 24 (stari broj)	E	III
CGS-10	Stambena zgrada	Nova cesta 23 i 25	E	III
CGS-11	Stambena zgrada	Nova cesta 17	E	III
CGS-12	Stambena zgrada	Nova cesta 43	E	III
CGS-13	Stambena i gospodarska zgrada	Nova cesta 51	E	III
CGS-14	Stambena i gospodarska zgrada	Nova cesta 65	E	III
CGS-15	Stambena zgrada	Nova cesta	E	III
CGS-16	Stambena zgrada	Ul. Sv. Petar 26	E	III
CGS-17	Stambena zgrada	Ul. Sv. Petar 2	E	III
CGS-18	Stambena i gospodarska zgrada	Ul. Sv. Petar 4a	E	III
CGS-19	Stambena i gospodarska zgrada	Ul. Vrtače 2	E	III
CGS-20	Stambena zgrada	Ul. Vrtače 19	E	III
CGS-21	Stambena zgrada	Ul. Vrtače 192 (stari broj)	E	III
CGS-22	Stambena zgrada	Prapućanska 23	E	III
CGS-23	Stambena zgrada	Prapućanska 30	E	III
CGS-24	Stambena zgrada	Prapućanska 54	E	III
CGS-25	Stambena zgrada	Prapućanska 56	E	III
CGS-26	Stambena i gospodarska zgrada	Prapućanska 66	E	III
CGS-27	Stambena zgrada	Prapućanska 78	E	III
CGS-28	Stambena zgrada	Bukovnička 7	E	III
CGS-29	Stambena zgrada	Bukovnička 39	E	III
CGS-30	Stambena zgrada	Bukovnička 74	E	III
CGS-31	Stambena i gospodarska zgrada	Voćarska 20	E	III
CGS-32	Stambena i gospodarska zgrada	Brod 3	E	III
CGS-33	Stambena zgrada	Stara cesta 20	E	III
CGS-34	Stambena zgrada	Stara cesta 25	E	III
CGS-35	Stambena zgrada	Stara cesta 34	E	III
CGS-36	Stambena zgrada	Podvrh I, br. 19 i 21	E	III

CGS-37	Stambena zgrada	Podvrh I, br 9	E	III
CGS-38	Stambena zgrada	Podvrh I, br. 11	E	III
CGS-39	Stambena zgrada	Podvrh II, br. 7	E	III
CGS-40	Stambena i gospodarska zgrada	Podvrh V, br. 3	E	III
CGS-41	Stambena zgrada	Podvrh VI, br. 84 (stari broj)	E	III
CGS-42	Stambena zgrada	Žegar 1	E	III
CGS-43	Stambena zgrada	Žegar 2	E	III
CGS-44	Stambena i gospodarska zgrada	Žegar 11	E	III
CGS-45	Stambena zgrada	Žegar 19	E	III
CGS-46	Stambena zgrada	Žegar 25	E	III
CGS-47	Stambena zgrada	Žegar V, br. 1	E	III
CGS-48	Stambena zgrada	Žegar V, br. 3	E	III
CGS-49	Stambena zgrada	Žegar V, br. 4	E	III
CGS-50	Stambena zgrada	Žegar VII, br. 7	E	III
CGS-51	Stambena zgrada	Žegar IV, br. 45	E	III
CGS-52	Stambena zgrada	Žegar I, br. 53	E	III
CGS-53	Stambena zgrada	Žegar I, br. 63	E	III
CGS-54	Stambena zgrada	Žegar I, br. 89	E	III
CGS-55	Stambena zgrada	Proce 37	E	III
CGS-56	Stambena zgrada	Proce 105	E	III
CGS-57	Stambena zgrada	B. Frankopana 29	E	III
CGS-58	Stambena zgrada	B. Frankopana 36	E	III
CGS-59	Stambena zgrada	B. Frankopana 38	E	III
CGS-60	Stambena zgrada	B. Frankopana 39	E	III
CGS-61	Stambena zgrada	B. Frankopana 52	E	III
CGS-62	Stambena zgrada	B. Frankopana 54	E	III
CGS-63	Stambena zgrada	Lomošćanska cesta 2	E	III
CGS-64	Stambena zgrada	Lomošćanska cesta 3	E	III
CGS-65	Stambena zgrada	Sv. Jakov 14	E	III
CGS-66	Stambena zgrada	Sv. Jakov 33	E	III
CGS-67	Stambena zgrada	Sv. Jakov 47	E	III
CGS-68	Stambena zgrada	Sv. Jakov 62	E	III
CGS-69	Stambena zgrada	Sv. Jakov 66	E	III
CGS-70	Stambena zgrada	Sv. Jakov 68	E	III
CGS-71	Stambena zgrada	Sv. Jakov 72	E	III
CGS-72	Stambena zgrada	Sv. Jakov 73	E	III
CGS-73	Stambena zgrada	Sv. Jakov 127	E	III
CGS-74	Stambena zgrada	Sv. Jakov 140	E	III
CGS-75	Stambena zgrada	Sv. Jakov 196	E	III
CGS-76	Stambena zgrada	Kalci 16	E	III
CGS-77	Stambena zgrada	Bolnička 29	E	III
CGS-78	Župni dvor *	Gajeva 2	E	III
CGS-79	Stambena zgrada	Sv. Jakov 62	E	III
CGS-80	Stambena zgrada	Kalci 14	E	III
CGS-81	Stambena zgrada	Kalci 17	E	III
CIVILNE GRAĐEVINE - JAVNE				
CGJ-1	Stara zgrada bolnice *	Bolnička ulica	PZ	
CGJ-2	Ostaci mosta *	kod Vučić sela	E	III

CGJ-3	Most preko Đulinog ponora *		E	III
CIVILNE GRAĐEVINE - GOSPODARSKE				
CGG-1	Mlin kod starog mosta *	Kod Vučić Sela	PZ	

SAKRALNE GRAĐEVINE - CRKVE				
SGC-1	Župna crkva Sv. Križa *		UP/I-612-08/08-05/12	
SGC-2	Crkva Sv. Jakova *		UP-I°-612-08/06-06/0483, Z-3086	
SGC-3	Pravoslavna crkva Sv. Georgija *		PZ	
SAKRALNE GRAĐEVINE - KAPELE I POKLONCI				
SGK-1	Kapela poklonac Majke Božje u špilji*	ulica Sv. Jakov	E	III
SGK-2	Kapela Sv. Roka *	Lomost	PZ	
SGK-3	Poklonac Majke Božje uz prugu *	raskršće ulice Sv. Petar i Prapućanske ulice	E	III
SGK-4	Kapela poklonac Sv. Jurja *	Bošt, raskršće	E	III
SGK-5	Kapela poklonac Sv. Jurja *	raskršće Bolničke ulice i ulice Sv. Jakova	E	III
SGK-6	Pil s kipom Majke Božje *	raskršće Lomošćanske ceste i ulice Škrile I	PZ	
MEMORIJALNO I POVIJESNO PODRUČJE				
MPP-1	Groblje *	Sv. Jakov	E	III
SPOMEN OBJEKT				
SO-1	Kuća Olge Žagar, NOB - spomeničko mjesto	Lomošćanska cesta 32	Z, RZG-378	
SO-2	NOB, Spomenik (kosturnica je izmještena na groblje sv. Jakova)	na autobusnom kolodvoru	E	
SO-3	NOB, Skulptura dva borca	na autobusnom kolodvoru	E	
ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI				
AL-1	Stari grad		E	I
AL-2	(naselje Ogulin)	Nepoznata lokacija	E	III

Zaštita povijesnih građevina

Zaštita kulturno-povijesnih, ambijentalnih i drugih prostornih cjelina određena je zonom zaštite, dok je za pojedinačna kulturna dobra nivo zaštite vezan za provedenu kategorizaciju istih. Na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" prikazana je *kulturno-povijesna cjelina (povijesna graditeljska cjelina)* i pojedinačne građevine koje u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture imaju svojstvo kulturnog dobra i podliježu ovim mjerama. Na istom kartografskom prikazu označena su i lokalna dobra koja su ovom prilikom evidentirana, a imaju svoju ulogu u cjelokupnoj slici prostora.

Na kartografskom prilogu sva kulturna dobra su označena prema klasifikaciji i tipologiji. Unutar njihove zone stroge zaštite, tj. neposrednom pripadajućem okruženju mogući su zahvati održavanja, rekonstrukcije i sanacije dok se u kontaktnim zonama njihove ekspozicije ili šireg pejzažnog okruženja isključuje svaka mogućnost izgradnje. To se osobito odnosi na stari grad, crkve, župne dvorove, škole i druge na koje se pružaju vrijedne ulične vizure unutar naselja ili u neizgrađenoj zoni izvan naselja.

Za sve intervencije na pojedinačno nabrojanim prostornim cjelinama i pojedinačnim kulturnim dobrima u Popisu kulturne baštine, potrebno je prema navedenim zakonima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine ishoditi propisane suglasnosti, odnosno posebne uvjete ili prethodno odobrenje unutar obvezatnih upravnih postupaka.

Postupak izdavanja stručnog mišljenja, posebnih uvjeta (u postupku izdavanja lokacijske dozvole), prethodnog odobrenja (u postupku izdavanja građevne dozvole) ili konzervatorskog nadzora za građevine koje su zaštićene (Z) ili preventivno zaštićene (P) ili predložene za zaštitu (PZ) provodi nadležna služba zaštite (Ministarstvo kulture - Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu).

Pojedinačni primjeri javne plastike naznačeni su, jer su neizostavni dijelovi krajolika i evidentirana dobra lokalnog značenja koja su značajna za identitet prostora. Mjere zaštite se u skladu sa općim preporukama provode na razini lokalnih, općinskih i županijskih službi, te nije neophodno ishoditi

mišljenja, uvjete i dozvole službe zaštite. Mišljenje Konzervatorskog odjela može se zatražiti ako lokalne službe ocijene da bi bilo potrebno.
Za Grad Ogulin napravljena je "Konzervatorska studija grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98), izrađena od strane Konzervatorskog odijela u Karlovcu kojom su valorizirani svi objekti, te dane smjernice za intervenciju po kojima se treba postupati, a tadašnja zona povijesno-urbanističke cjeline grada Ogulina proširena je prilikom izrade posljednjeg rješenja o zaštiti iste Klasa: UP-I°-612-08/04-01/370, Ur. Broj: 532-10-1/8(JB)-04-02, od 23. rujna 2004. godine.

Park ispred župne crkve u Ogulinu
Dio prirode uređen rukom čovjeka vrijedan je primjer hortikulturnog uređenja prostora i svakako ga unutar pripadajućih parcela treba dovesti u izvorni oblik i takvog održavati. Kako bi se njegova zaštita provodila na odgovarajući način potrebno je, osim ishođenja suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela, uključiti i stručnjake koji se bave zaštitom prirodne baštine.
U organski nastalu staru gradsku jezgru Ogulina sretno se uklopila barokna koncepcija centralnog parka. Nastao je kao prirodni nastavak i ljevkasto proširenje od prostora središnjeg gradskog trga između ulica koje se zrakasto šire prema jugu. Stara gradska jezgra dobila je time urbanističko središte visokih ambijentalnih i estetskih kvaliteta. Barokni, uglavnom soliterni, objekti koji ga okružuju dobili su potreban prostor kako bi njihovi volumeni i pročelja bili sagledljivi iz potrebne udaljenosti. Visoko, podivljalo drveće u parku obezvrijedilo je visoke oblikovne i urbanističke kvalitete ovog središnjeg gradskog ambijenta.
Potrebno je izvršiti rekonstrukciju parka, vraćanjem izvorne tlocrtne organizacije s dijagonalnim stazama naznačenim u kartografskom prikazu 2.1. "Promet". Glavna aleja treba zadržati dominantno značenje unutar parka. Novonastaloj poprečnoj stazi treba se primjerenim oblikovanjem umanjiti značenje. Hortikulturno rješenje treba odgovarati vremenu nastanka parka. Moguće je uklanjanje kompletnog postojećeg raslinja i drvoreda, te sadnja novog.

Frankopanski stari grad Ogulin
Označen je na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja'', a njegova zaštita podrazumijeva, osim daljih arheoloških istraživanja samog grada i okolnog područja, građevinsku sanaciju i konzervaciju, te kontinuirano održavanje ove gradnje. Sve radove potrebno je publicirati, a ove vrijedne primjere kulturne baštine uvrstiti u turističke i kulturne programe.
Stari grad treba prezentirati kao jedinstvenu povijesnu cjelinu. Poželjna je revitalizacija izvornih sadržaja gdje je to moguće, odnosno uvođenje primjerenih kulturnih, animacijskih ili turističkih sadržaja. Stoga je potrebno izraditi zaseban program obnove, revitalizacije, te prezentacije starog grada kao cjeline. Smjernice za nužne zahvate koji bi usmjerili izradu takvog programa nalaze se u prilogu "Konzervatorske studije grada Ogulina", Glasnik Karlovačke županije 15/98), izrađene od strane Konzervatorskog odjela u Karlovcu.
Napominjemo da je dio parcele broj 2059, koja se nalazi u privatnom vlasništvu, i neposredno graniči sa Starim gradom, za realizaciju navedenog programa treba otkupiti. U vrijeme izrade studije, navedena parcela je ponuđena za prodaju.

Kapela Sv. Bernardina
Složenu problematiku istraživanja i primjerene prezentacije kapele, kojoj treba vratiti sakralnu funkciju, treba uključiti u program cjelovite obnove i revitalizacije sadržaja starog grada. Nakon detaljnog istraživanja postojećih građevinskih sklopova te arhivske građe, potrebno je utvrditi mogućnosti povrata pojedinih dijelova građevine u izvorni oblik.
Građevina do tad treba zadržati postojeće oblikovne karakteristike konzervacijom sačuvane povijesne strukture, odnosno sanacijom građevinskih sklopova prema postojećem stanju. Rekonstrukcija ili zamjena pojedinih elemenata, isključivo prema izvorniku, moguća je u slučaju njihova uništenja, u slučaju da oni ne odgovaraju stilskim i oblikovnim značajkama građevine, te na osnovu dodatnih istraživanja i arhivske građe.

Kaštel
Obnovu kaštela i njegovog sadržaja treba uključiti u program cjelovite obnove i revitalizacije starog grada Ogulina. Kaštel treba zadržati postojeći sadržaj. Potrebno je izraditi program novog muzejskog postava sa svim pratećim sadržajima i službama koje prate djelatnost suvremene muzejske ustanove. Građevina treba zadržati postojeće oblikovne karakteristike konzervacijom sačuvane povijesne strukture, odnosno sanacijom građevinskih sklopova prema postojećem stanju. Rekonstrukcija ili zamjena pojedinih elemenata, isključivo prema izvorniku, moguća je u slučaju njihova uništenja, u slučaju da oni ne odgovaraju stilskim i oblikovnim značajkama građevine, te na osnovu dodatnih istraživanja i arhivske građe.

Zaštita arheološke baštine
Grad Ogulin u arheološkom smislu može se izdvojiti po velikom broju slučajnih, ali veoma vrijednih arheoloških nalaza koji su nalaženi na ovom prostoru. Vrijedni i kulturno svjesni ljudi ovog kraja već više od 120 godina usrećuju arheologe i obogaćuju znanstvenu literaturu pregrštom novih spoznaja o bogatom životu ovog kraja kroz vrijeme. Arheološka istraživanja i iskopavanja, te njihova prezentacija u turističke svrhe danas mogu biti veoma pogodan oblik promocije, ali i financijske iskoristivosti za zajednicu. Stoga su promišljanja u tom smislu potrebna na sveopće zadovoljstvo.
Upravo zbog stupnja neistraženosti arheološki se lokaliteti svrstavaju u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju pregleda terena, prijašnjih slučajnih nalaza, no jedan broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja i sl.

Mjere zaštite podrazumijevaju:
Provođenje probnih arheološka istraživanja, za sve arheološke lokalitete utvrđene ovim planom, kako bi se odredile granice zaštite lokaliteta i njihovo detaljno kartiranje i dokumentiranje.
Navedena istraživanja potrebno je provesti prije vršenja građevinskih i drugih radova na arheološkim lokalitetima, u tijeku ishođenja lokacijske dozvole, odnosno prije ishođenja prethodnog odobrenja. U slučaju izmjene važećih zakona (npr. ukidanje lokacijske dozvole) probna arheološka istraživanja potrebno je provesti prije izdavanja prethodnog odobrenja (građevinske dozvole).
Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi i za radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola. Na osnovu rezultata istraživanja utvrdit će se daljnji postupak u zaštiti predmetnog lokaliteta.
Prioritetna istraživanja potrebno je provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava.
Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla te u vodi, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Smjernice za istraživanje i obradu:
Ovakve smjernice i ciljeve moguće je ostvariti i putem manjih ali cjelovitih istraživanja/projekata i nakon toga njihovim osmišljavanjem u marketinškom pogledu, prezentirati ih javnosti na zadovoljstvo kulturnog, znanstvenog, ali i svakog drugog segmenta društva.

Zaštita kulturno-povijesne cjeline (povijesne graditeljske cjeline)
Povijesno urbanistička cjelina Ogulin zaštićena je rješenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture RH, klasa UP-I°-612-08/04-01/370, Ur. Broj: 532-10-1/8(JB)-04-02, od 23. rujna 2004. godine i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod brojem 720. Podijeljena je u sljedeće zone zaštite, ukupne površine 36,56 ha:
A zona (puna zaštita povijesnih struktura odnosi se na dio kulturno-povijesne cjeline koji sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture) je površine 5,41 ha.
Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno–povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Posebna se pažnja ima posvetiti bogatoj arheološkoj baštini sačuvanoj u ovoj zoni. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.
B zona (djelomična zaštita povijesnih struktura odnosi se na dio cjeline koji sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti) je površine 19,22 ha.
Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.
C zona (ambijentalna zaštita odnosi se na dio cjeline s prorijeđenim povijesnim strukturama ili neizgrađenim prostorima, prostorima koji su sačuvali povijesnu matricu bez značajnijih primjera povijesne izgradnje te prostorima koji postojećom izgradnjom osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju vrijednosti A i B zone) je površine 11,93 ha.

Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.
Zone zaštite utvrđene PPUG Ogulina imale su ukupnu površinu 46,19 ha i prestale su važiti rješenjem o zaštiti povijesno urbanističke cjeline Ogulin.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš sadržano je u svim dijelovima Plana, koji je u cjelini prožet brigom o okolišu i smanjivanjem (otklanjanjem) postojećih, odnosno sprječavanjem budućih nepovoljnih utjecaja na okoliš.

3.7.1. Zaštita voda

Za zaštitu voda potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- radi smanjenja prevelike količine nitrata u pitkoj vodi, poljoprivrednu proizvodnju treba prilagoditi uvjetima zaštite i to na način da se uvede kontrola upotrebe količine i vrsta zaštitnih sredstava, što je ujedno jedan od preduvjeta za orijentaciju na proizvodnju zdrave hrane;
- zaštita voda od otpadnih voda u industriji - izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za svaku industrijsku zonu posebno, a moguće je i priključivanje na mjesne sustave odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, uz prethodni tretman u krugu tvornice, sukladno tehnološkom procesu;
- zaštita voda od zagađenja otpadnim vodama iz domaćinstva - izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda;
- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje, moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po sustav odvodnje i recipijente u koje se upuštaju;
- posebnim mjerama smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama: zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje otpada na zelene površine duž prometnica…
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
- sanirati neuređena odlagališta i otpadom onečišćeni okoliš;
- izraditi vodni katastar i utvrditi vodno dobro;
- u vodotoke se ne smiju ispuštati otopine umjetnih gnojiva i druge štetne tvari;
- za zaštitu vodotoka potrebno je uspostaviti, odnosno unaprijediti, sustav praćenja kvalitete voda kako bi se postigla propisana kvaliteta voda i uvesti nadzor nad onečišćivačima;
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima;
- zbog dominacije izrazito krškog reljefa, potrebno je nastaviti sa hidrogeološkim i hidrološkim istraživanjima u svrhu izrade što točnijeg kartografskog prikaza i prateće Odluke, a u skladu s "Zakonom o vodama" (NN 107/95, 150/05);
- provoditi "Zakon o vodama" (NN 107/95, 150/05), "Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama" (NN 40/99) i druge pozitivne propise.

3.7.2. Zaštita tla

Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa. Zaštita tla od onečišćavanja mora se provoditi u funkciji zaštite poljoprivrednog zemljišta i proizvodnje zdrave hrane, te zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta. Tlo se onečišćuje i neriješenom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada, te u tom smislu važe mjere zaštite voda. Preporuča se poljoprivredne površine privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Dio prostoru u obuhvatu Plana je područje pojačane erozije što je prikazano u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju". Na području pojačane erozije potrebno je primjenjivati dodatne mjere zaštite.
Ulaz u spilju Medvedica (k.č. 3812, k.o. Ogulin) je dio okoliša čije tlo je ugroženo nepropisnim odlaganjem smeća iz okolnih kuća. Spilja Medvedica s Đulinim ponorom čini spomenik prirode i najdulju spilju u Hrvatskoj, a zbog podzemne veze s Đulinim ponorom to smeće ugrožava i vode. Dio ugroženog okoliša

prikazan je u kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’. Ulaz treba raščistiti od raslinja i smeća, omogućiti javni pristup i razgledavanje spilje.

3.7.3. Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se "Zakonom o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08), "Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćavajućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora" (NN 21/07), "Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka" (NN 101/96, 2/97) i drugim pozitivnim propisima. Mjerenja kvalitete zraka nisu vršena u obuhvatu Plana ili na području Grada Ogulina. Grad Ogulin dužan je u okviru samoupravnog djelokruga, pratiti kakvoću zraka na svome području (područna mreža za praćenje kakvoće zraka), sukladno utvrđenom programu mjerenja kakvoće zraka, te osigurati uvjete njegove provedbe, a sve u skladu s odredbama "Zakonom o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08). Zagađenja zraka najvećim dijelom nastaje od tranzitnog prometa tijekom cijele godine i spaljivanja fosilnih goriva tijekom sezone grijanja, a potencijalnim zagađivačima zraka smatraju se uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Temeljna mjera za postizanje zaštite zraka jest smanjenje emisije onečiščujućih tvari u zrak. S ciljem poboljšanja kvalitete zraka potrebno je izgraditi sustav vođenja tranzitnog prometa izvan središta grada, tj. izgraditi gradsku obilaznicu. Kao značajna mjera zaštite zraka, planira se uvođenje plinske mreže. Uvođenjem plina kao industrijskog energenta, industrijska zagađenja zraka svela bi se na najmanju moguću mjeru.
Vlasnici-korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave;
- osigurati redovno praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik, te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša;
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

3.7.4. Zaštita od buke

Prostor u obuhvatu Plana ugrožen je bukom od prometa, industrijskih pogona i gospodarstvenih zona. Zaštita od buke provodi se "Zakonom o zaštiti od buke" (NN 20/03), "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) i drugim pozitivnim propisima. U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je identificirati potencijalne izvore buke i kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima. Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja iznose:

zona	namjena prostora	najviše dopuštene razine vanjske buke u dB	
		dan	noć
1.	Bolničke zone, oporavilišta, zone odmora i rekreacije, kulturno - povijesni lokaliteti i veliki parkovi	50	40
2.	Stambena gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno - obrazovnih institucija, znanstveno - istraživački instituti	55	45
3.	Poslovno - stambena zona s građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4.	Poslovno - stambena zona s građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž glavnih gradskih prometnica	65	50
5.	Industrijska, skladišna i servisna područja, te područja transportnih terminala, bez stanova	unutar ovih zona - u skladu s propisima o zaštiti na radu, na granici ovih zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

3.7.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

U cilju unapređenja zaštite biljnog i životinjskog svijeta bilo bi svrhovito pokrenuti posebne programe i akcije. Biološku i krajobraznu raznolikost biljnih i životinjskih vrsta na travnjacima i oranicama očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji.

3.7.6. Mjere posebne zaštite

Prometnice unutar neizgrađenih dijelova moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima. Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici. Cijeli prostor u obuhvatu Plana je područje najvećeg intenziteta potresa (VII i viši stupanj MCS ljestvice), kao što je prikazano u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju". Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima. Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95);
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07 i 67/08);
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03);
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94);
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99);
- Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara (NN 62/94 i 32/97) i drugi.

Rekonstrukcije postojećih građevina u zonama potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili zone kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti potrebno je pristupiti prenamjeni poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim ili manje opasnim sadržajima. Kod projektiranja građevina, radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara (kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije) potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama;
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi;
- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata. Sve ulice koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, obavezno je projektirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Zaštita od poplave provodi se "Zakonom o vodama" (NN 107/95, 150/05), te Državnim i Županijskim planom obrane od poplave. Đulin ponor i spilja Medvedica predstavljaju prirodne odvodne kanale za vode Dobre i njenih pritoka, ali njihov kapacitet nije dovoljan da spriječi poplave. Prema poplavi iz 1999.g utvrđeno je poplavno područje prikazano u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju". Maksimalna kota plavljenja je 322,50 m.n.m. U cilju zaštite od poplave potrebno je izgraditi sustav obrane od poplava na rijeci Gornjoj Dobri uzvodno od Đulinog ponora (na prostoru izvan obuhvata Plana), te je trenutno u izradi "Studija utjecaja na okoliš retencije Ogulin". Nakon izgradnje sustava obrane od poplava visokovodni režim Ogulinske Dobre kod Đulinog ponora imat će više dopuštenih razina:

- 317,5 m.n.m. - normalni nivo velikih voda kod provođenja redovnih mjera obrane od poplave,
- 318,5 m.n.m. - optimalni visoki nivo u ekstremnim visokovodnim situacijama kod provođenja izvanrednih mjera obrane od poplave,
- 320,0 m.n.m. - maksimalni dopušteni visoki nivo u ekstremnim visokovodnim situacijama kod provođenja izvanrednih mjera obrane od poplave.

Stupanj ugroženosti građevina od poplavnih voda, način i stupanj zaštite od poplava, rad sustava u uvjetima poplava, te rizike koje preuzima investitor u slučaju gradnje u poplavnom području definira nadležno tijelo.

3.7.7 Postupanje s otpadom

U obuhvatu Plana prisutna je opasnost od negativnih utjecaja uzrokovanih lošim gospodarenjem i postupanjem s otpadom. Gospodarenje otpadom razumijeva sprječavanje i smanjivanje nastajanja

otpada i njegovog štetnog utjecaja na okoliš, te postupanje s otpadom po gospodarskim načelima. Postupanje s otpadom razumijeva skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina, te nadzor. S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne opasnost za ljudsko zdravlje, opasnost za biljni i životinjski svijet, onečišćenje okoliša (voda, mora, tla, zraka) iznad propisanih graničnih vrijednosti, nekontrolirano odlaganje i spaljivanje, nastajanje eksplozije i požara, stvaranje buke i neugodnih mirisa, narušavanje javnog reda i mira, pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, te razvoj patogenih mikroorganizama.
U obuhvatu Plana predviđeno je organizirano prikupljanje otpada odvojeno po vrstama u odgovarajućim kontejnerima. Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, limenke i sl.), a na nekoliko lokacija u gradu urediti tzv. ”reciklažna dvorišta” na kojima bi bilo omogućeno odlaganje ostalih vrsta komunalnog otpada. Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa. Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor koji ima pristup s ulice, neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl. Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.
Sav otpadom onečišćeni okoliš i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima i na način da postanu neopasne za zrak, vode i tlo; te ih treba vratiti u prvobitnu namjenu ili ozeleniti.
Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, a oni se svode na:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi zakona i propisa:

- Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08),
- Uredba o izmjeni i dopuni Zakona o otpadu (NN 153/05),
- Pravilnik o vrstama otpada (NN 27/96),
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97 i 112/01),
- Uredba o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/98),
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05),
- Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05 i 115/05),
- Odluka o uvjetima označavanja ambalaže (NN 155/05),
- Pravilnik o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06),
- Uredba o nadzoru pograničnog prometa otpadom (NN 69/06),
- Pravilnik o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06),
- Pravilnik o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06),
- Pravilnik o gospodarenju otpadnim vozilima (NN 136/06),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/07)
- Pravilnik o načinu i postupcima gospodarenja otpadom koji sadrži azbest (NN 42/07),
- Pravilnik o načinima i uvjetima termičke obrade otpada (NN 45/07),
- Pravilnim o gospodarenju medicinskim otpadom (NN 72/07),
- Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07),
- Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (NN 117/07),
- Pravilnik o gospodarenju muljem iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kada se mulj koristi u poljoprivredi (NN 38/08),
- Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN 38/08) i drugi

Država je odgovorna za gospodarenje opasnim otpadom i za spaljivanje otpada, županija je odgovorna za gospodarenje svim vrstama otpada (osim opasnog otpada), a grad je odgovoran za gospodarenje komunalnim otpadom. Opasni otpad je propisan "Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada" (NN 50/05). Komunalni otpad je otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava. Posebna kategorija otpada je: ambalaža i ambalažni otpad, otpadni električki i elektronički uređaji i oprema, vozila

kojima je istekao vijek trajanja, otpadne baterije i akumulatori koji sadrže određene opasne tvari, otpadne gume, infektivni otpad iz zdravstvenih ustanova, otpad iz rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina i otpadna ulja; te se gospodarenje njime propisuje posebnim propisima. Posebna kategorija otpada bit će evidentirana prema vrsti i mjestu nastanka.
Sav otpadom onečišćeni okoliš i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima i na način da postanu neopasne za zrak, vode i tlo; te ih treba vratiti u prvobitnu namjenu ili ozeleniti. Otpadom onečišćeni okoliš i neuređeno odlagalište je ulaz u spilju Medvedica (k.č. 3812, k.o. Ogulin), koji je ujedno i dio ugroženog okoliša prikazan na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’.

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 1.

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

Članak 2.

(1) Planom su određene slijedeće površine javnih namjena:
- groblje G
- javne zelene površine:
  - park Z1
  - dječje igralište Z2
  - park šuma Z3
- vodene površine
- prometne površine

(2) Planom su određene slijedeće površine drugih namjena:
- stambena namjena S
- mješovita namjena:
  - pretežito stambena M1
  - pretežito poslovna M2
- javna i društvena namjena:
  - socijalna D2
  - zdravstvena D3
  - školska D4
  - predškolska D5
  - kulturna D6
  - vjerska D7
- gospodarska namjena:
  - poslovna:
    - pretežito uslužna K1
    - pretežito trgovačka K2
    - komunalno servisna K3
  - proizvodna:
    - pretežito industrijska I1
    - pretežito zanatska I2
  - ugostiteljsko-turistička:
    - hotel T1
    - mlinica T4
- sportsko-rekreacijska namjena:
  - sport R1
  - rekreacija R2
- zaštitne zelene površine Z
- površine infrastrukturnih sustava:
  - mjerno redukcijska plinska stanica IS1
  - trafostanica 35kV IS2
  - željeznička pruga i kolodvor IS3
  - benzinska crpka IS4
  - autobusni kolodvor IS5
  - javna parkirališta ili garaže IS6
- poljoprivredne površine:
  - vrijedno obradivo tlo P2
  - ostala obradiva tla P3

Članak 3.

(1) **Površine groblja (G)** namijenjene su izgradnji prostora za ukapanje mrtvih, te pratećih građevina i površina koje služe osnovnoj funkciji groblja (oproštajni, prateći i pogonski dio, zaštitno zelenilo, prometne površine, parkirališta i sl.).

(2) Uređenje površina groblja, gradnja pratećih građevina i oblikovanje opreme koja se postavlja na

groblju, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.
(3) Prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine. Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.
(4) Uređenje groblja uskladiti s "Zakonom o grobljima" (NN 19/98), "Pravilnikom o grobljima" (NN 99/02) i ostalim propisima.

Članak 4.

(1) **Javne zelene površine** namijenjene su uređenju, sadnji i održavanju visokog i parternog zelenila, te gradnji i uređenju pješačkih staza, biciklističkih staza i odmorišta.
(2) Uvjeti uređenja javnih zelenih površina definirani su u Poglavlju 6. ovih Odredbi.

Članak 5.

(1) **Vodene površine** u obuhvatu Plana su rijeka Dobra i povremeni vodotoci.
(2) Vodene površine se štite mjerama definiranim u Poglavlju 9.1. ovih Odredbi.

Članak 6.

(1) **Prometne površine** namijenjene su odvijanju kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te prometa u mirovanju (parkirališta) u profilu prometnice.
(2) Uvjeti gradnje i rekonstrukcije prometnih površina definirani su u Poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

Članak 7.

(1) **Površine stambene namjene (S)** namijenjene su izgradnji stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.
(2) Uvjeti gradnje na površinama stambene namjene definirani su u Poglavlju 4. ovih Odredbi.
(3) Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama stambene namjene definirani su u Poglavlju 3. ovih Odredbi.

Članak 8.

(1) **Površine mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** namijenjene su izgradnji stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.
(2) **Površine mješovite namjene - pretežito poslovna (M2)** namijenjene su izgradnji stambenih građevina, građevina gospodarskih djelatnosti i građevina društvenih djelatnosti.
(3) Na jednoj površini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) minimalno 10% neto korisne površine svih građevina (osnovne i pomoćne) mora biti namijenjeno stanovanju.
(4) Uvjeti gradnje stambenih građevina na površinama mješovite namjene (M1 i M2) definirani su u Poglavlju 4. ovih Odredbi.
(5) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M2) definirani su u Poglavlju 2.1. ovih Odredbi.
(6) Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M1 i M2) definirani su u Poglavlju 3. ovih Odredbi.

Članak 9.

(1) **Površine javne i društvene namjene (D)** namijenjene su izgradnji građevina društvenih djelatnosti.
(2) Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene definirani su u Poglavlju 3. ovih Odredbi.

Članak 10.

(1) **Površine gospodarske namjene - poslovne (K)** namijenjene su izgradnji građevina gospodarskih djelatnosti.
(2) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) definirani su u Poglavlju 2.2. ovih Odredbi.

Članak 11.

(1) **Površine gospodarske namjene - proizvodne (I)** namijenjene su izgradnji građevina gospodarskih djelatnosti.
(2) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) definirani su u Poglavlju 2.3. ovih Odredbi.

Članak 12.

(1) **Površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)** namijenjene su izgradnji građevina

gospodarskih djelatnosti

(2) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) definirani su u Poglavlju 2.4. ovih Odredbi.

Članak 13.

(1) **Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)** namijenjene su izgradnji sportskih i rekreacijskih građevina.

(2) Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene definirani su u Poglavlju 6.2. ovih Odredbi.

Članak 14.

(1) **Zaštitne zelene površine (Z)** su neizgrađene površine namijenjene zaštiti kanjona rijeke Dobre, ponora suha Đula, vodotoka i koridora magistralnog plinovoda, te odvajanju površina namijenjenih stanovanju od površina groblja, gospodarske namjene, te javne i društvene namjene. U zaštitne zelene površine uvršteni su i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji se žele sačuvati za postplansku izgradnju ili su premali za formiranje građevne čestice.

(2) Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina definirani su u Poglavlju 6.1. ovih Odredbi.

Članak 15.

(1) **Površine infrastrukturnih sustava (IS)** namijenjene su izgradnji i održavanju komunalnih i infrastrukturnih građevina i uređaja.

(2) Površina IS1 je namijenjena izgradnji mjerno redukcijske plinske stanice. Uvjeti gradnje na površini IS1 definirani su u Poglavlju 5.3.1.2. ovih Odredbi.

(3) Na površini IS2 izgrađena je trafostanica 35 kV. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije na površini IS2 definirani su u Poglavlju 5.3.1.1. ovih Odredbi.

(4) Na površini IS3 izgrađena je željeznička pruga i kolodvor. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije na površini IS3 definirani su u Poglavlju 5.1.2. ovih Odredbi.

(5) Na površini IS4 izgrađena je benzinska crpka. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije na površini IS4 definirani su u Poglavlju 5.1.1. ovih Odredbi.

(6) Na površini IS5 izgrađen je autobusni kolodvor. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije na površini IS5 definirani su u Poglavlju 5.1.1. ovih Odredbi.

(7) Površine IS6 namijenjene su izgradnji javnih parkirališta ili garaža. Uvjeti gradnje na površinama IS6 definirani su u Poglavlju 5.1.1.1. ovih Odredbi.

Članak 16.

(1) **Poljoprivredne površine** namijenjene su za poljoprivrednu proizvodnju, a prema pogodnosti podijeljene su u dvije kategorije:
- P2 - vrijedna obradiva tla - tla pogodna za obradu,
- P3 - ostala obradiva tla - tla sa znatnim ograničenjima u proizvodnji.

(2) Poljoprivredne površine nisu namijenjene izgradnji, ali je moguća gradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti u skladu s odredbama Članaka 86. do 91. i 99. do 101. PPUG Ogulina ("Glasnik Karlovačke županije" 04/05), tj. nije moguća gradnja športskih, rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih građevina; farmi; tovilišta; benzinskih postaja; ribnjaka i građevina na vodi; građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina; te drugih građevina koje nisu planirane navedenim Člancima PPUG Ogulina.

(3) Za gradnju na poljoprivrednim površinama (poljoprivrednom zemljištu) potrebno je u postupku ishođenja lokacijske dozvole zatražiti posebne uvjete od nadležnog Ministarstva ili županijske uprave za gospodarstvo u skladu s "Zakonom poljoprivrednom zemljištu" (N 66/01, 87/02, 48/05, 90/05).

Članak 17.

(1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu, tj. pripremljenom i opremljenom zemljištu.

(2) Sve građevne čestice moraju imati minimalnu kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta:
- riješene imovinsko-pravne odnose,
- kolni pristup s prometne površine minimalne širine 3,0 m,
- priključak na sustav vodoopskrbe,
- priključak na elektroenergetski sustav,
- propisani broj parkirališnih mjesta.

Članak 18.

(1) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili

površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.

(2) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup s površine javne namjene iz prethodnog Stavka:
- direktno,
- preko površine u vlasništvu vlasnika građevnih čestica,
- preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.

(3) Površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza smatra se prometnom površinom samo za rekonstrukciju postojećih građevina i gradnju zamjenskih građevina, tj. zabranjeno je formiranje novih građevnih čestica kojima je kolni pristup s površine javne namjene osiguran preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.

(4) Površinom u vlasništvu vlasnika građevnih čestica iz Stavka 1 ovog Članka smatra se:
- Pristupni put je kolno-pješačka prometnica minimalne širine 5,5 m i maksimalne dužine 100 m ako drugačije nije uvjetovano posebnim propisima; te je dio građevne čestice i na njega se ne smiju spajati druge građevne čestice. Sva infrastruktura u pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, a ne javna komunalna infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja (prikazanim u kartografskom prikazu 1." Korištenje i namjena površina" kao postojeća namjena) minimalna širina pristupnog puta može biti 3,0 m. Pristupni put mora imati direktan pristup na površinu javne namjene, a ne preko suvlasničkog puta.
- Suvlasnički put je ulica u (su)vlasništvu vlasnika građevnih čestica koje preko te ulice osiguravaju pristup na površinu javne namjene. Suvlasnički put se može graditi posrednom provedbom ovog Plana i treba ga izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m.

(5) Površinom javne namjene iz Stavka 1 ovog Članka smatra se ulica definirana Stavkom 1 i 4 Članka 136. ovog Plana. Iznimno, u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" površinom javne namjene smatraju se i pješačke površine minimalne širine 3,0 m.

(6) Kada se građevna čestica nalazi uz ulice različitog značaja, kolni pristup treba ostvariti s ulice nižeg značaja.

(7) U procesu ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je od nadležnog tijela ishoditi posebne uvjete za priključenje s površine javne namjene.

Članak 19.

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu:

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

Osnovna građevina je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu. Osnovnom građevinom se smatra i građevina s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.

Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine). Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² je zgrada u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunava i površina svih drugih građevina koje se grade na istoj građevinskoj čestici.

Stambene građevine su:
- **Obiteljska kuća** - građevina za stalno stanovanje s maksimalno 2 stana. Građevinska (bruto) površina obiteljske kuće ne prelazi 400 m², a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih i gospodarskih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici. Obiteljske kuće mogu se graditi kao samostojeće građevine, dvojne građevine i građevine u nizu. Niz može imati minimalno 3, a maksimalno 10 obiteljskih kuća.
- **Vikendica** - građevina za povremeno stanovanje s maksimalno 2 stana. Građevinska (bruto) površina vikendice ne prelazi 400 m², a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici. Vikendice se mogu graditi kao samostojeće građevine i dvojne građevine.
- **Višestambena građevina** - građevina za stalno stanovanje s minimalno 3 stana. Višestambene građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu

povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.

Arhitektonski oblikovnu cjelinu čini više građevina na istoj građevnoj čestici različitih po volumenu (tlocrtnoj veličini, obliku, visini…) i namjeni, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.

Gradnja je projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina koji se obavljaju prema odredbama ‘‘Zakona o prostornom uređenju i gradnji‘‘ (NN 76/07) i propisa donesenih na temelju tog Zakona, te prema odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, hrvatskih normi i pravila struke, ako ‘‘Zakonom o prostornom uređenju i gradnji‘‘ nije drukčije određeno.

Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.

Interpolacija građevine je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz već postojeću regulaciju u koju se ona mora uklopiti visinskim i tlocrtnim gabaritima.

Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ‘‘Zakonu o prostornom uređenju i gradnji‘‘ (NN 76/07) s njom izjednačena.

Građevinska linija jeste pravac koji određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice.

Regulacijska linija jeste pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice s građevnom česticom javne namjene.

Visina građevine (h) mjeri se od konačno zaravnanog 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.

Ukupna visina građevine (H) mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Etaže su dijelovi građevine, koji po vrsti mogu biti podzemni (podrum i suteren) ili nadzemni (prizemlje, kat i potkrovlje). Prostorije stambene namjene moraju imati svijetlu visinu najmanje 2,4 m, a pomoćne prostorije najmanje 2,1 m.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Stan ili stambena jedinica je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

Okoliš je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice.

Urbana oprema podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša: popločani pješački prilazi građevinama, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (osnovne građevine i pomoćne građevine) i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkritih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu; uključivši i terase u prizemlju ako su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je odnos građevne (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

Samostojeće građevine su one koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.
Dvojne građevine su one koje se svojom jednom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Zid građevine koji se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu mora se izvesti kao protupožarni (minimalne vatrootpornosti 2 sata) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište. Krovište mora biti izvedeno s nagibom prema vlastitoj građevnoj čestici, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.
Građevine u nizu su one koje se sa svoje dvije strane prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Zidovi građevine koji se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu moraju se izvesti kao protupožarni (minimalne vatrootpornosti 2 sata) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište. Krovište mora biti izvedeno s nagibom prema vlastitoj građevnoj čestici, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.
Oblici korištenja prostora - kartografski prikaz 4.1. "Oblici korištenja"

- **Održavanje i manji zahvati sanacije građevina** primjenjuje se na izgrađene površine naselja za koja se predviđa zadržavanje postojećeg stanja. Intervencije na građevinama moguće su samo unutar već postojećih gabarita.
- **Sanacija građevina i dijelova naselja** primjenjuje se na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te uklanjanje i nova gradnja u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene stanja građevina.
- **Rekonstrukcija** se primjenjuje na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te uklanjanje i nova gradnja u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene načina korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.
- **Nova gradnja** primjenjuje se na neizgrađene površine predviđene za gradnju sadržaja neke namjene definirane ovim Planom.

Način gradnje prostora (kartografski prikaz 4.2. "Način gradnje") definiran je za sve površine na kojima se predviđa izgradnja stambenih građevina, a to su površine stambene (S) i mješovite (M) namjene:

- Površine **jednoobiteljske gradnje** namijenjene su izgradnji obiteljskih kuća i vikendica s maksimalno 1 stanom.
- Površine **višeobiteljske gradnje** namijenjene su izgradnji obiteljskih kuća i vikendica s maksimalno 2 stana.
- Površine **višestambene gradnje** namijenjene su izgradnji višestambenih građevina s minimalno 3 stana.
- Površine **mješovite gradnje** namijenjene su izgradnji svih vrsta stambenih građevina: obiteljskih kuća i vikendica s minimalno 1 stanom i višestambenih građevina s minimalno 3 stana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 20.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti su poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke građevine.
(2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi samo na površinama gospodarske namjene (K, I i T) i na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Članak 21.

(1) Tehnološko rješenje građevine gospodarskih djelatnosti mora omogućiti provođenje mjera zaštite.
(2) Građevine gospodarskih djelatnosti treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

Članak 22.

(1) Građevna čestica građevine gospodarskih djelatnosti ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
(2) Građevne čestice građevina gospodarskih djelatnosti u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 5,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.
(3) Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.
(4) Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 23.

(1) Postojeća ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja", preurediti u kosa krovišta izvedbom potkrovlja, a skladu s ostalim odredbama ovog Plana (koeficijent izgrađenosti - k_{ig}, koeficijent iskorištenosti - k_{is}, visina građevine - h, ukupna visina građevine - H i drugi).
(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

Članak 24.

(1) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina.
(2) Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

Članak 25.

(1) Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
(2) Građevine gospodarskih djelatnosti (osim ugostiteljskih) se ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 12,0 m od ruba građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti. Odredba ovog Stavka ne odnosi se na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
(3) Kotlovnice se ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Članak 26.

(1) Ograda se, kada je njena gradnja dozvoljena, podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.
(2) Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).

Članak 27.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
(2) Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 28.

(1) Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 29.

(1) Prigodom gradnje građevine gospodarskih djelatnosti namijenjene daljnjoj prodaji, investitor te građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu u skladu s "Zakonom o telekomunikacijama" (NN 122/03, 158/03, 177/03, 60/04, 70/05).

2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Članak 30.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) su građevine za zanatske, uslužne, trgovačke, proizvodne, ugostiteljske i slične djelatnosti, tj. za:
   - *tihe i čiste djelatnosti:* prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i sl.), mali proizvodni pogoni, trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske,

postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode ili tla, sa bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama;
- *bučne i potencijalno opasne djelatnosti:* mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično; odnosno sve one djelatnosti koje svojim radom uzrokuju vanjsku buku čija razina prelazi dopuštene vrijednosti utvrđene "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04).

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti za bučne i potencijalno opasne djelatnosti se ne smiju graditi:
- u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja";
- neposrednom provedbom ovog Plana.

(3) Za gradnju građevine gospodarskih djelatnosti za bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je detaljnim planom uređenja utvrditi mjere zaštite okoliša i života stanovnika, te veličinu građevne čestice i položaj građevne čestice u naselju sukladno tim mjerama.

(4) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) zabranjena je gradnja građevina koje su "Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) svrstane u skupinu "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj''.

(5) Postojeće stambene građevine na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se prenamijeniti u građevine gospodarskih djelatnosti, ako minimalno 30% neto korisne površine svih građevina (osnovna i pomoćne) na građevnoj čestici zadrži stambenu namjenu.

Članak 31.

(1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu gospodarske djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:
- neposrednom provedbom ovog Plana moguća je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti na način da jedna građevna čestica ili više građevnih čestica koje međusobno graniče budu površine do 6.000 m²;
- u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ''Oblici korištenja" minimalna površina građevne čestice je 500 m² za građevine gospodarskih djelatnosti bez stambenih sadržaja i 1.000 m² za građevine gospodarskih djelatnosti sa stambenim sadržajima.

Članak 32.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.

Članak 33.

(1) Uz građevinu gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine: garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica i sl.
(2) Pomoćne građevine s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
(3) Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće građevine.
(4) Pomoćne građevine se mogu graditi kao dvojne građevine; osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ''Oblici korištenja''.
(5) Pomoćne građevine se mogu graditi kao građevine u nizu; osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ''Oblici korištenja'' i samo ako je osnovna građevina građena kao građevina u nizu.

Članak 34.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu sadržavati stambene, društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 50% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici.
(2) Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz prethodnog Stavka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se

grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.

(3) Društveni sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini.

(4) Stambeni sadržaji u građevini gospodarskih djelatnosti mogu biti:
- u osnovnoj građevini,
- u građevini izdvojenog volumena, koja se gradi prema istim uvjetima kao vikendica na površinama stambene namjene (S), osim ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

(5) Stambeni sadržaji u osnovnoj građevini mogu biti maksimalno 2 stana (svaki neto korisne površine do 150 m²), tj. maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći broj stanova i njihovu površinu.

(6) Građevinska (bruto) površina vikendice iz Stavka 4 ovog Članka iznosi maksimalno 300 m², a u tu površinu se ne uračunavaju površine pomoćnih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici. Vikendica s osnovnom građevinom mora činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu i ne smije biti viša od osnovne građevine.

Članak 35.

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:
- za ugostiteljske građevine 0,4
- za ostale građevine gospodarskih djelatnosti 0,6

(2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je:
- za ugostiteljske građevine 1,0
- za ostale građevine gospodarskih djelatnosti 1,5

(3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.

(4) Iznimno od Stavka 1 i 2 ovog Članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

(5) Iznimno od Stavka 1 i 2 ovog Članka, detaljnim planovima uređenja DPU 2, DPU 3, DPU 4 i DPU 5 mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

Članak 36.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade kao samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije; a u ostalim zonama na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

(2) Pomoćne građevine koje se grade kao samostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

(3) Građevine gospodarskih djelatnosti i pomoćne građevine koje se grade kao dvojne građevine ili građevine u nizu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe uz koju nisu prislonjene i 6,0 m od regulacijske linije.

(4) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije i zamjenske građevine.

Članak 37.

(1) Međusobna udaljenost između građevina gospodarskih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

(2) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m.

(3) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.

(4) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

Članak 38.

(1) Ugostiteljske građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m; a ostale građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m.

(2) Iznimno od prethodnog Stavka, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

(3) Pomoćne građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

(4) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

Članak 39.

(1) Najmanje 30% površine građevne čestice ugostiteljske građevine mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
(2) Najmanje 20% površine građevne čestice ostalih građevina gospodarskih djelatnosti mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
(3) Na prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

Članak 40.

(1) Izgradnja ograda zabranjena je na građevnim česticama ugostiteljskih građevina, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine.
(2) Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama ostalih građevina gospodarskih djelatnosti. Najveća visina ograde je 2,0 m. Iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno zbog zaštite građevine. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice.

2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K)

Članak 41.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) su poslovne građevine: uslužne, trgovačke, komunalne, servisne, uredske, upravne, ugostiteljske, manje proizvodne (obrtničke) i sl.
(2) Na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) zabranjena je gradnja:
   - građevina koje su "Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) svrstane u skupinu "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj";
   - stambenih građevina.

Članak 42.

(1) Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene - poslovne (K) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora":
   - pretežito poslovna K1
   - pretežito trgovačka K2
   - komunalno servisna K3
(2) Površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) namijenjene su izgradnji uslužnih, uredskih, upravnih, ugostiteljskih, manjih proizvodnih (obrtničkih) i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.
(3) Površine poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) namijenjene su izgradnji trgovačkih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.
(4) Površine poslovne namjene - komunalno servisne (K3) namijenjene su izgradnji komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

Članak 43.

(1) Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, društveni, sportski, rekreacijski, trgovački, ugostiteljski, uredski, upravni, skladišni i sl. sadržaji, a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje.
(2) Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.
(3) Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 40% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske poslovne građevine mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.
(4) Prateći sadržaji u poslovnoj građevini mogu biti:
   - u osnovnoj građevini,
   - u pomoćnoj građevini.
(5) Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje,

bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz Stavka 3 ovog Članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.

Članak 44.

(1) Uz poslovne građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
(2) Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

Članak 45.

(1) Poslovne i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće građevine.

Članak 46.

(1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku poslovnu građevinu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:
   - neposrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim čestica minimalne površine 500 m²,
   - posrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim čestica minimalne površine 800 m².
(2) Iznimno od prethodnog Stavka, minimalna površina građevne čestice u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" je 340 m².

Članak 47.

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:
   - za ugostiteljske građevine 0,4
   - za ostale poslovne građevine 0,6
(2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je:
   - za ugostiteljske građevine 1,0
   - za ostale poslovne građevine 1,5
(3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.
(4) Iznimno od Stavka 1 i 2 ovog Članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

Članak 48.

(1) Poslovne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije.
(2) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.
(3) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije i zamjenske građevine.

Članak 49.

(1) Međusobna udaljenost između poslovnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.
(2) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m.
(3) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.
(4) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

Članak 50.

(1) Ugostiteljske građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m; a ostale građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od

12,0 m.

(2) Iznimno od prethodnog Stavka, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

(3) Pomoćne građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

(4) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

Članak 51.

(1) Najmanje 30% površine građevne čestice ugostiteljske građevine mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.

(2) Najmanje 20% površine građevne čestice ostalih građevina gospodarskih djelatnosti mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.

(3) Na prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

Članak 52.

(1) Izgradnja ograda zabranjena je na građevnim česticama ugostiteljskih građevina, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine.

(2) Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama ostalih građevina gospodarskih djelatnosti. Najveća visina ograde je 2,0 m. Iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno zbog zaštite građevine. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice.

2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I)

Članak 53.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) su proizvodne građevine (industrijske, obrtničke, gospodarske i sl.), skladišta i prometne građevine (benzinske pumpe).

(2) Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) zabranjena je gradnja:
- građevina koje su "Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) svrstane u skupinu "Hoteli" i "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj";
- stambenih građevina.

Članak 54.

(1) Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene - proizvodne (I) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora":
- pretežito industrijska I1
- pretežito zanatska I2

(2) Površine proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1) namijenjene su izgradnji industrijskih, obrtničkih, gospodarskih i sl. proizvodnih građevina, skladišta i prometnih građevina (benzinske pumpe); te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

(3) Površine proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2) namijenjene su izgradnji samo obrtničkih (zanatskih) proizvodnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

Članak 55.

(1) Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, društveni, sportski, rekreacijski, trgovački, ugostiteljski, komunalno servisni, uredski, upravni, skladišni i sl. sadržaji, a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje.

(2) Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.

(3) Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 45% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine gospodarskih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.

(4) Prateći sadržaji u građevini gospodarskih djelatnosti mogu biti:

- u osnovnoj građevini,
- u pomoćnoj građevini.

(5) Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz Stavka 3 ovog Članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.

Članak 56.

(1) Uz građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
(2) Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

Članak 57.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće građevine.
(2) Iznimno od prethodnog Stavka, detaljnim planom uređenja može se omogućiti gradnja građevina gospodarskih djelatnosti i pomoćnih građevina kao dvojnih građevina i građevina u nizu.

Članak 58.

(1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu gospodarskih djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:
    - neposrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim čestica minimalne površine 700 m²,
    - posrednom provedbom ovog Plana izgradnja poslovnih građevina moguća je na građevnim čestica minimalne površine 1.000 m².

Članak 59.

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,7.
(2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,5.
(3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.
(4) Iznimno od Stavka 1 i 2 ovog Članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

Članak 60.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije.
(2) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.
(3) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije i zamjenske građevine.

Članak 61.

(1) Međusobna udaljenost između građevina gospodarskih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.
(2) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m.
(3) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.
(4) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

Članak 62.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m.
(2) Iznimno od prethodnog Stavka, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
(3) Pomoćne građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže ili 3 nadzemne

etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

(4) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

Članak 63.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.

(2) Na prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

Članak 64.

(1) Najveća visina ograde je 2,0 m. Iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno zbog zaštite građevine. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice.

(2) Izgradnja ograda nije obavezna.

2.4. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)

Članak 65.

(1) Planom su određene slijedeće postojeće i planirane površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora":
- hotel T1
- mlinica T4

(2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene zabranjena je gradnja stambenih građevina.

Članak 66.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) su prema "Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 48/02, 21/03, 175/03, 52/04 i 106/04) i "Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07) sljedeće ugostiteljske građevine:
- hotel - kategorije 3 i više zvjezdica,
- aparthotel - kategorije 3 i više zvjezdica,
- pansion.

(2) Ugostiteljske građevine mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe ugostiteljskoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati osnovnu funkciju.

(3) Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske ugostiteljske građevine mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.

(4) Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, poslovni (uslužni, trgovački, uredski i sl.), sportski, rekreacijski i sl. sadržaji, a ne smiju biti stambeni sadržaji (stan). Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja (bazen, teretana, wellness i sl.) ne ulazi u izračun postotka iz prethodnog Stavka.

(5) Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama (Članak 105.).

(6) Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina). Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama.

Uvjeti gradnje na *postojećim* površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1)

Članak 67.

(1) Gradnja je moguća posrednom provedbom ovog Plana, tj. izradom detaljnog plana uređenja.

(2) Površina građevne čestice jednaka je površini ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1).

(3) Postojeći hoteli i njihove pomoćne građevine moraju zadržati:
- gabarite (tlocrt i visinu),
- oblikovanje (nagib krova, vrstu pokrova…),
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}),
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}),
- postotak zelene površine na građevnoj čestice.

(4) Zabranjena je izgradnja:
- novih građevina (osnovnih i pomoćnih),
- otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja bez gledališta,
- ograda i potpornih zidova.

Uvjeti gradnje na *planiranim* površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1)

Članak 68.

(1) Gradnja je moguća posrednom provedbom ovog Plana, tj. izradom detaljnog plana uređenja.

Članak 69.

(1) Smještajni kapaciteti su maksimalno 120 ležajeva/hektaru (obračunavaju se i pomoćni ležajevi).

Članak 70.

(1) Uz ugostiteljske građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
(2) Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

Članak 71.

(1) Ugostiteljske građevine i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće građevine.

Članak 72.

(1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku ugostiteljsku građevinu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a ne može biti manja od 2.000 m².

Članak 73.

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,4.
(2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,0.
(3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.

Članak 74.

(1) Ugostiteljske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije.
(2) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

Članak 75.

(1) Međusobna udaljenost između ugostiteljskih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina.
(2) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m.
(3) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.

Članak 76.

(1) Ugostiteljske građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 4 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m.
(2) Pomoćne građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m.
(3) Iznimno od prethodnog Stavka, pomoćna građevina u kojoj su smješteni sportski i rekreacijski sadržaji može se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Garderobe, sanitarije, uredi i sl. sadržaji mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaže i galerije.

(4) Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.
(5) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

Članak 77.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

Članak 78.

(1) Zabranjena je izgradnja ograda, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine.

Uvjeti gradnje na površini ugostiteljsko-turističke namjene - mlinica (T4)

Članak 79.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površini ugostiteljsko-turističke namjene - mlinica (T4) je tradicijska mlinica.
(2) Gradnja je moguća neposrednom provedbom ovog Plana.
(3) Površina građevne čestice jednaka je površini ugostiteljsko-turističke namjene - mlinica (T4).
(4) Postojeća mlinica mora zadržati:
- gabarite (tlocrt i visinu),
- oblikovanje (nagib krova, vrstu pokrova…),
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}),
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}),
- postotak zelene površine na građevnoj čestice.

(5) Zabranjena je izgradnja:
- novih građevina,
- ograda.

(6) Prethodno navedeni uvjeti utvrđeni su u cilju:
- očuvanja i obnove tradicijskih zgrada: klijeti, mlinova i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- očuvanja povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika;
- očuvanja i njegovanja izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje i tradicijskog iskorištavanja prirodnih resursa - snaga vode kao pogon tradicijskih mlinova;
- zadržavanja povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, prošteničkih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje, te tradicijskog iskorištavanja snage vode;
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 80.

(1) Građevine društvenih djelatnosti su građevine za upravu i pravosuđe, odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalnu skrb, kulturne i društvene organizacije, javne i prateće sadržaje (banke, pošte i sl.), sport i rekreaciju, te vjerske sadržaje.

Članak 81.

(1) Građevine društvenih djelatnosti treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti

građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

Članak 82.

(1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi samo na površinama javne i društvene namjene (D), na površinama mješovite namjene (M) i na površinama stambene namjene (S), u skladu s odredbama ovog Plana.
(2) Iznimno od prethodnog Stavka, građevine društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene u obuhvatu DPU 1 mogu se graditi u skladu s odredbama "Detaljnog plana uređenja školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" ("Glasnik Karlovačke županije" 44/05).
(3) Planom su određene slijedeće površine javne i društvene namjene (D) prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora'':
   - socijalna D2
   - zdravstvena D3
   - školska D4
   - predškolska D5
   - kulturna D6
   - vjerska D7
(4) Na površinama iz prethodnog Stavka mogu se graditi i druge građevine društvenih djelatnosti od propisanih.
(5) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama mješovite (M) i stambene (S) namjene utvrđivanje površina javne i društvene namjene kao zasebnih građevnih čestica na način da jedna građevna čestica ili više građevnih čestica koje međusobno graniče budu površine do 10.000 m².
(6) Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama mješovite (M) i stambene (S) namjene utvrđivanje površina javne i društvene namjene kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 1.000 m².
(7) Postojeće građevine drugih namjena na površinama iz Stavka 1 ovog Članka mogu se prenamijeniti u građevine društvenih djelatnosti, u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 83.

(1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.
(2) Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se slijedeći minimalni normativi:
   - za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m² po stanovniku
   - za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m² po stanovniku
   - za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m² po stanovniku
   - za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima

Članak 84.

(1) Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe društvenoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati društvenu djelatnost kao osnovnu funkciju.
(2) Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.
(3) Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, sportski, rekreacijski, poslovni, stambeni i sl. sadržaji. Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja ne ulazi u izračun postotka iz prethodnog Stavka.
(4) Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama (Članak 105.), ali ne mogu biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.).
(5) Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati stambene sadržaje samo u osnovnoj građevini i to maksimalno 2 stana za stalno stanovanje zaposlenika (svaki neto korisne površine do 150 m²), tj. maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći broj stanova i njihovu površinu.
(6) Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina). Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.

Članak 85.

(1) Uz građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
(2) Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.
(3) Pomoćne građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.
(4) Pomoćne građevine se mogu graditi kao građevine u nizu, samo ako je i osnovna građevina građena kao građevina u nizu.
(5) Iznimno od Stavka 3 i 4 ovog Članka, kotlovnice se ne smiju graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu, tj. ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe.

Članak 86.

(1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu društvenih djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.
(2) Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
(3) Građevne čestice građevina društvenih djelatnosti u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ moraju biti odijeljene od građevnih čestica građevina gospodarskih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 5,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.
(4) Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.
(5) Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 87.

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:
   - za samostojeće građevine 0,6
   - za dvojne građevine i građevine u nizu 0,8
(2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je:
   - za samostojeće građevine 1,8
   - za dvojne građevine i građevine u nizu 2,4
(3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.
(4) Iznimno od Stavka 1 i 2 ovog Članka, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (ki_g) školske ili predškolske ustanove je 0,3, a maksimalni iskorištenosti (k_{is}) je 0,9. Površina rekreacijskih i sportskih građevina za potrebe djece i učenika ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice školske ili predškolske ustanove.
(5) Odredbe ovog Članka za maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) ne odnose se na građevne čestice postojećih, zamjenskih i interpoliranih građevine.

Članak 88.

(1) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina.
(2) Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

Članak 89.

(1) Građevine društvenih djelatnosti koje se grade kao samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6,0 m od susjedne međe i regulacijske linije; a u ostalim zonama na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 5,0 m od regulacijske linije.
(2) Pomoćne građevine koje se grade kao samostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 5,0 m od regulacijske linije.
(3) Građevine društvenih djelatnosti i pomoćne građevine koje se grade kao dvojne građevine ili građevine u nizu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe uz koju nisu prislonjene i 5,0 m od regulacijske linije.
(4) Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).

(5) Odredbe ovog Članka koje nisu propisane zakonom ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, zamjenske građevine.

Članak 90.

(1) Međusobna udaljenost između građevina društvenih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina ili se sjeverno od postojeće građevine gradi školska ili predškolska građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.
(2) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0 m.
(3) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m, ali ako se pomoćna građevina gradi južno od školske ili predškolske građevine udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.
(4) Odredbe ovog Članka ne odnose se na postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

Članak 91.

(1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m, a iznimno više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.
(2) Iznimno od prethodnog Stavka, građevine društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene - socijalna (D2) mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 4 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 15,0 m.
(3) Pomoćne građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m.
(4) Iznimno do prethodnog Stavka, pomoćne građevine u kojima su smješteni sportski i rekreacijski sadržaji (npr. školska sportska dvorana) mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Garderobe, sanitarije, uredi i sl. sadržaji mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaže i galerije.
(5) Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.
(6) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, zvonici, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, te pritom isključujući obuhvat povijesne graditeljske cjeline i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine, prikazanih na kartografskim prikazima 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

Članak 92.

(1) Postojeća ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’, preurediti u kosa krovišta izvedbom potkrovlja, a skladu s ostalim odredbama ovog Plana (koeficijent izgrađenosti - k_{ig}, koeficijent iskorištenosti - k_{is}, visina građevine - h, ukupna visina građevine - H i drugi).
(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

Članak 93.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

Članak 94.

(1) Zabranjena je izgradnja ograda, osim za školske ili predškolske građevine i kad je to nužno zbog zaštite građevine. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.
(2) Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).

Članak 95.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
(2) Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 96.

(1) Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 97.

(1) Stambene građevine su: obiteljske kuće, vikendice i višestambene građevine.
(2) Stambene građevine se mogu graditi samo na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M).

Članak 98.

(1) Višestambene građevine treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

Članak 99.

(1) Obiteljska kuća je građevina za stalno stanovanje s maksimalno 2 stana.
(2) Građevinska (bruto) površina obiteljske kuće ne prelazi 400 m², a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih i gospodarskih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici.
(3) Obiteljske kuće mogu se graditi kao samostojeće građevine, dvojne građevine i građevine u nizu. Niz može imati minimalno 3, a maksimalno 10 obiteljskih kuća.

Članak 100.

(1) Vikendica je građevina za povremeno stanovanje s maksimalno 2 stana.
(2) Građevinska (bruto) površina vikendice ne prelazi 400 m², a u tu površinu se uračunavaju površine svih pomoćnih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici.
(3) Vikendice se mogu graditi kao samostojeće građevine i dvojne građevine.

Članak 101.

(1) Višestambena građevina je građevina za stalno stanovanje s minimalno 3 stana.
(2) Višestambene građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine i građevine u nizu.

Članak 102.

(1) Uz stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine: garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica, vrtna sjenica i sl.
(2) Pomoćne građevine s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
(3) Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće građevine i dvojne građevine.
(4) Pomoćne građevine se mogu graditi kao građevine u nizu, samo ako je i osnovna građevina građena kao građevina u nizu. Niz može imati minimalno 3, a maksimalno 10 pomoćnih građevina.
(5) Iznimno od Stavka 3 i 4 ovog Članka, kotlovnice se ne smiju graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu, tj. ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe.

Članak 103.

(1) Gospodarske građevine su:
   - s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, ljetne kuhinje, pušnice, sušare, nadstrešnice za stoku, obori za stoku, gnojišta i sl.
   - bez izvora onečišćenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, i sl.
(2) U obuhvatu Plana zabranjena je gradnja gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima

zagađenja.

(3) Gradnja gospodarskih građevina bez izvora zagađenja dozvoljena je uz obiteljske kuće i vikendice koje nisu u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", a zabranjena je uz višestambene građevine.

Članak 104.

(1) Obiteljske kuće i višestambene građevine na površinama stambene namjene (S) mogu sadržavati poslovne, društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici.
(2) Vikendice na površinama stambene namjene (S) mogu sadržavati sportske i rekreacijske sadržaje, ali ne smiju sadržavati poslovne i društvene sadržaje.
(3) Sve stambene građevine na površinama mješovite namjene (M) mogu sadržavati poslovne, društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 50% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici.
(4) Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji, poslovni i društveni sadržaji u višestambenoj građevini moraju biti u osnovnoj građevini.
(5) Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji, poslovni i društveni sadržaji u obiteljskoj kući i vikendici mogu biti:
   - u osnovnoj građevini,
   - u građevini izdvojenog volumena, koja se gradi prema istim uvjetima kao pomoćna građevina.
(6) Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, bazen i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz Stavaka 1 i 3 ovog Članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i građevina na istoj građevnoj čestici, te 6,0 m od regulacijske linije i građevina na susjednim građevnim česticama; osim kada se grade na krovovima postojećih, zamjenskih ili interpoliranih građevina.
(7) Poslovni, društveni, sportski i rekreacijski sadržaji u stambenoj građevini ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati stanovanje kao osnovnu funkciju.

Članak 105.

(1) Poslovni sadržaji u stambenoj građevini mogu biti zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti, tj. tihe i čiste djelatnosti: prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i sl.), trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode ili tla, sa bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim, te društvenim prostorijama.
(2) Poslovni sadržaji u stambenoj građevini ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti: mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično; odnosno sve one djelatnosti koje svojim radom uzrokuju vanjsku buku čija razina prelazi dopuštene vrijednosti utvrđene "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04).

Članak 106.

(1) Prigodom gradnje stambene građevine namijenjene daljnjoj prodaji, investitor te građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu u skladu s "Zakonom o telekomunikacijama" (NN 122/03, 158/03, 177/03, 60/04, 70/05).

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 107.

(1) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
(2) Građevne čestice stambenih građevina u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ moraju biti odijeljene od građevnih čestica građevina gospodarskih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 5,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

Članak 108.

(1) Minimalni uvjeti za gradnju obiteljskih kuća i vikendica:

način gradnje	minimalna širina građevne čestice	minimalna dubina građevne čestice	minimalna površina građevne čestice	maksimalna površina građevne čestice	maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice (k_{ig})	maksimalni koeficijent iskorištenost i građevne čestice (k_{is})
a) za gradnju samostojeće građevine:						
- prizemne	14 m	22 m	400 m²	1.350 m²	0,30	0,80
- jednokatne	16 m	30 m	550 m²	1.350 m²	0,30	0,80
b) za gradnju dvojne građevine:						
- prizemne	11 m	25 m	350 m²	1.000 m²	0,40	0,80
- jednokatne	14 m	35 m	500 m²	1.000 m²	0,40	0,80
c) za gradnju građevina u nizu :						
- prizemne	8 m	25 m	200 m²	700 m²	0,50	1,00
- jednokatne	6 m	20 m	150 m²	700 m²	0,50	1,00

(2) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.

(3) Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, građevne čestice na kojima će se graditi gospodarske građevine bez izvora zagađenja moraju imati minimalnu širinu 25 m i minimalnu dubinu 40 m.

(4) Iznimno od Stavka 1 ovog Članka, minimalna površina građevne čestice u obuhvatu zone "Podvrh-Žegar" prikazane na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ i u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" je:
- za samostojeće građevine 240 m²
- za dvojne građevine 180 m²
- za građevine u nizu 120 m²

Članak 109.

(1) Iznimno od prethodnog Članka, postojeća obiteljska kuća ili vikendica izgrađena na građevnoj čestici manje površine i/ili većeg koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) može se rekonstruirati na način da se maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) poveća za 0,2 u odnosu na koeficijent iskorištenosti (k_{is}) propisan u prethodnom Članku; ako se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija).

Članak 110.

(1) U postupku objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, ali tako da se poštuju odredbe ovog Plana za udaljenost građevine od ruba građevne čestice, od regulacijske linije i od drugih građevina.

(2) Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

Članak 111.

(1) Površina građevne čestice višestambene građevine utvrđuje se shodno potrebama građevine, ali za zone *Nove gradnje* prikazane na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ iznosi minimalno 1.000 m².

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) za izgradnju višestambenih građevina je:
- za samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ 0,40
- za samostojeće građevine u ostalim zonama 0,60
- za dvojne građevine 0,60
- za građevine u nizu 0,80

(3) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica (k_{is}) za izgradnju višestambenih građevina je 1,6.

(4) Iznimno od Stavka 2 i 3 ovog Članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

(5) Iznimno od Stavka 2 i 3 ovog Članka, detaljnim planovima uređenja DPU 2, DPU 3, DPU 4 i DPU 5 mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

Udaljenost građevina od ruba građevne čestice (susjedne međe)

Članak 112.

(1) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine.
(2) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) mora omogućiti postizanje propisane udaljenosti između građevina.

Članak 113.

(1) Obiteljske kuće, vikendice, pomoćne i gospodarske građevine koji se grade kao samostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
(2) Iznimno od prethodnog Stavka, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; ali se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica na površini javne namjene. Ova iznimka se ne može primjenjivati u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’.
(3) Otvorima u smislu Stavaka 1. i 2. ovoga Članka ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor) kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 114.

(1) Višestambene građevine koje se grade kao samostojeće građevine u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od susjedne međe; a u ostalim zonama vrijede odredbe iz prethodnog Članaka.

Članak 115.

(1) Stambene i pomoćne građevine koje se grade kao dvojne građevine ili građevine u nizu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe uz koju nisu prislonjene, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
(2) Iznimno od prethodnog Stavka, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; ali se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica na površini javne namjene. Ova iznimka se ne može primjenjivati u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’.
(3) Otvorima u smislu Stavaka 1. i 2. ovoga Članka ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor) kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 116.

(1) Trodijelnu septičku jamu ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati prema ulici na minimalnoj udaljenost 3,0 m od susjedne međe.

Udaljenost građevina od regulacijske linije

Članak 117.

(1) Udaljenost građevine od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine.
(2) Udaljenost građevine od regulacijske linije mora omogućiti postizanje propisane udaljenosti između građevina.

Članak 118.

(1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je:
   - za stambene građevine 5,0 m
   - za garaže i ostale pomoćne građevine 10,0 m
   - za gospodarske građevine 20,0 m
(2) Iznimno od prethodnog Stavka, na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 %, i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava promet i ambijentalne vrijednosti.
(3) Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o

vodama" (NN 107/95, 150/05).

(4) Odredbe ovog Članka koje nisu propisane zakonom ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, zamjenske građevine.

Članak 119.

(1) Stambene građevine se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u dubini čestice, iza tih građevina.

(2) Iznimno može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom Stavku ovog Članka.

Međusobna udaljenost između građevina

Članak 120.

(1) Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od najistaknutijih dijelova građevina.

(2) Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od visine (h) više građevine, odnosno ne manja od:
- 5,0 m za objekte s 1 nadzemnom etažom,
- 8,0 m za objekte s 2 nadzemne etaže,
- 10,0 m za objekte s 3 i više nadzemnih etaža.

(3) Iznimno, međusobna udaljenost između građevina može biti i manja od propisane ovim Člankom:
- ako se gradi zamjenska građevina (može se zadržati postojeći razmak između građevina) ili interpolacija građevine;
- ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da:
  - konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda,
  - u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

Članak 121.

(1) Ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Visina i oblikovanje građevina

Članak 122.

(1) Obiteljske kuće mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m.

(2) Vikendice se mogu graditi u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’ s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 7,0 m; a u ostalim zonama s maksimalno 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m.

(3) Višestambene građevine mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 6 nadzemnih etaža.

(4) Iznimno od prethodnog Stavka, više mogu biti postojeće, zamjenske i interpolirane građevine.

(5) Pomoćne i gospodarske građevina mogu se graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m. Visina pomoćne i gospodarske građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom, tj. pomoćna i gospodarska građevina ne smiju biti više od osnovne građevine.

(6) Iznad visina navedenih ovim Člankom mogu se izvoditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, protupožarni zidovi i sl.

Članak 123.

(1) Postojeće potkrovlje stambene građevine, u zonama *Održavanja i manjih zahvata sanacije građevina* i *Sanacije građevina i dijelova naselja* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’, može se prenamijeniti za stambenu, poslovnu ili društvenu namjenu čak i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu građevinsku (bruto) razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

(2) Postojeća ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’, preurediti u kosa krovišta izvedbom potkrovlja, a skladu s ostalim odredbama ovog Plana (koeficijent izgrađenosti - k_{ig}, koeficijent iskorištenosti - k_{is}, visina građevine - h, ukupna visina građevine - H i drugi).

Članak 124.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.
(2) Građevine koje se grade kao dvojne građevine moraju formirati arhitektonski oblikovnu cjelinu s građevinom na koju se prislanjaju.
(3) Građevine koje se grade kao građevine u nizu moraju formirati arhitektonski oblikovnu cjelinu s građevinama na koje se prislanjaju.
(4) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom.
(5) Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, osim u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja", ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođa ili prema projektu preoblikovanja pročelja cijele građevine.

Ograde i parterno uređenje

Članak 125.

(1) Ograda se podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.
(2) Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini.

Članak 126.

(1) Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice.
(2) Najveća visina ograde, osim ulične, je 2,0 m.
(3) Najveća visina ulične ograde je 1,5 m, a iznimno može biti viša kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
(4) Ograda može biti izvedena iz punih materijala (beton, kamen, opeka i sl.) i prozračnih materijala (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.). Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao puno do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno.
(5) Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Članak 127.

(1) Na građevnim česticama višestambenih građevina zabranjena je izgradnja ograda.
(2) Na građevnim česticama obiteljskih kuća i vikendica izgradnja ograda nije obavezna.

Članak 128.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
(2) Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 129.

(1) Prilazne stube, terase u razini terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

Članak 130.

(1) Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 131.

(1) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

Članak 132.

(1) Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

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

Članak 133.

(1) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže, koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
(2) Planirane trase telekomunikacijske i komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.
(3) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana telekomunikacijska i komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.
(4) Unutar Planom utvrđenih koridora prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 134.

(1) Prometna mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet'' u mjerilu 1:5.000.
(2) U obuhvatu Plana predviđeni su sljedeći vidovi prometa:
- cestovni,
- željeznički,
- zračni.

Članak 135.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 136.

(1) U obuhvatu Plana postoje ili su planirane sljedeće cestovne prometnice - ulice:
- glavne mjesne ulice,
- sabirne ulice,
- stambene ulice ,
- kolno-pješačke ulice.
(2) Glavne mjesne ulice su javne ceste, tj. državne, županijske i lokalne ceste. U skladu s "Zakonom o javnim cestama" (NN 180/04, 138/06), za javne ceste utvrđene važećom "Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste'' (NN 54/08), određen je zaštitni pojas širine 25 m za državne ceste, 15 m za županijske ceste i 10 m za lokalne ceste. Zaštitni pojas javnih cesta mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Zemljišni pojas se utvrđuje s obje strane prometnice prema njenom projektu, a ne manje od 1 m od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste. Zemljišni pojas služi nesmetanom održavanju prometnice. Za ishođenje lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je zatražiti uvijete tijela nadležnog za javne ceste, u skladu s "Zakonom o javnim cestama" (NN 180/04, 138/06), kojima je nužno utvrditi zemljišni i zaštitni pojas, te uvijete gradnje u njima. Izmjena ''Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste'', odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom ovog Plana.
(3) Ulice predviđene ovim Planom grade se na prometnim površinama i pripadajućem zaštitnom koridoru.
(4) Nove ulice koje nisu predviđene ovim Planom mogu se graditi na površinama stambene, mješovite, javne i društvene, gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene, te na vrijednom obradivom tlu i ostalim obradivim tlima. Te ulice mogu se graditi posrednom ili neposrednom provedbom ovog Plana i treba ih izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m.
(5) Rekonstrukcija postojećih i gradnja planiranih trasa ulica može se vršiti u fazama. U slučaju fazne gradnje potrebno je utvrditi građevnu česticu ulice za minimalni puni profil utvrđen ovim Planom ili

zadržati zaštitni koridor ulice.

Članak 137.

(1) Planom su određene sljedeće širine zaštitnih koridora *planiranih* trasa ulica:
- za državne ceste: 50 m ili 37,5 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000,
- za županijske ceste: 37,5 m ili 20 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000,
- za lokalne ceste: 25 m ili 15 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000,
- za sabirne i stambene ulice: 3 m,
- za kolno-pješačke ulice: 2 m.

(2) Unutar zaštitnog koridora *planiranih* trasa ulica nije dozvoljena gradnja do utvrđivanja građevne čestice ulice.

(3) Planom su određene sljedeće širine zaštitnih koridora *postojećih* trasa ulica koje je potrebno rekonstruirati:
- za glavne mjesne, sabirne i stambene ulice: 3 m,
- za kolno-pješačke ulice: 2 m.

(4) Unutar zaštitnog koridora *postojećih* trasa ulica nije dozvoljena gradnja do rekonstrukcije i utvrđivanja nove građevne čestice ulice, a do tada vanjski rub zaštitnog koridora ima ulogu regulacijske linije, odnosno Grad Ogulin može posebnim uvjetima u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje dozvoliti gradnju unutar zaštitnog koridora *postojećih* trasa ulica koje nisu javne ceste (utvrđene važećom "Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste").

(5) Zaštitni koridor *planiranih* trasa javnih cesta mjeri se s obje strane ceste, od osi. U dijelovima gdje trasa prolazi kroz izgrađene dijelove naselja, zaštitni koridor se može planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjima od širina određenih za slučaj kada postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000.

(6) Zaštitni koridor *postojećih* trasa javnih cesta, te *postojećih* i *planiranih* trasa sabirnih, stambenih i kolno-pješačkih ulica mjeri se s obje strane ulice, od vanjskog ruba punog profila.

Članak 138.

(1) Državne ceste u obuhvatu ovog Plana su ulice G-1 i G-2.

(2) Trasa ulice **G-1** je postojeća i planirana. Postojeća trasa ulice prolazi ulicom Sv. Roka (dio današnje D 42), ulicom Lomošćanska cesta (dio današnje L 34101), ulicom Augusta Šenoe i ulicom Stara cesta (dio današnje D 42); a ostali dijelovi trase su planirani. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 2,5 m, kolnik širine 7,0 m i pješačka staza širine 2,5 m. Iznimno profil ulice može se djelomično smanjiti na minimalno 11 m smanjenjem širine pješačke staze, a nikako smanjenjem širine kolnika.

(3) Trasa ulice **G-2** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 17 m: pješačka staza širine 2,5 m, zeleni pojas (drvored) širine 2,5 m, kolnik širine 7,0 m, zeleni pojas (drvored) širine 2,5 m i pješačka staza širine 2,5 m.

(4) Zadani profili mogu se proširiti. Zabranjeno je uvrštavanje parkirališnih mjesta u profil državne ceste. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet.

Članak 139.

(1) Županijske ceste u obuhvatu ovog Plana su ulice G-3, G-4, G-5, G-6, G-7, G-8 i G-9.

(2) Trasa ulice **G-3** je postojeća (dio današnje Ž 3218). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(3) Trasa ulice **G-4** je postojeća (današnja Ž 3219). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(4) Trasa ulice **G-5** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 20,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
  - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-2 do križanja sa sabirnom ulicom S-5;
- 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m:
  - od križanja sa sabirnom ulicom S-5 do granice obuhvata Plana.

(5) Trasa ulice **G-6** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 22 m: pješačka staza širine 3,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,5 m:

    - od križanja sa sabirnom ulicom S-10 do križanja sa sabirnom ulicom S-9;
  - 20,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-8 do točke 6.1,
    - od točke 6.2 do točke 6.3,
    - od točke 6.4 do točke 6.5,
    - od točke 6.6 do točke 6.7;
  - 12 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od točke 6.1 do točke 6.2,
    - od točke 6.3 do točke 6.4,
    - od točke 6.7 do križanja s glavnom jesnom ulicom G-12;
  - 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-9 do križanja sa sabirnom ulicom S-8,
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-12 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1.

(6) Trasa ulice **G-7** je postojeća (dio današnje L 34100) i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
  - 20,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, kolnik širine 6,5 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od točke 7.1 do križanja sa sabirnom ulicom S-5;
  - 12 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-14 do križanja sa sabirnom ulicom S-15,
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-5 do križanja sa sabirnom ulicom S-7;
  - 10,5 m: pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja sa sabirnom ulicom S-14,
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-15 do točke 7.1,
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-7 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1.

(7) Trasa ulice **G-8** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(8) Trasa ulice **G-9** je postojeća (dio današnje Ž 3175). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 1,5 m, kolnik širine 6,5 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(9) Zeleni pojas širine 1,5 m treba izvesti kao grmored. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m.

(10) Zadani profili ulica ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m prema uvjetima iz prethodnog Stavka.

(11) U trasi ulica G-6 i G-7 planirana je gradnja mostova preko rijeke Dobre. Za gradnju mostova obavezno je raspisivanje javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje (natječaji N1 i N2).

Članak 140.

(1) Lokalne ceste u obuhvatu ovog Plana su ulice G-10, G-11, G-12 i G-13.

(2) Trasa ulice **G-10** je postojeća (današnja L 34100). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(3) Trasa ulice **G-11** je postojeća (današnja L 34101), a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(4) Trasa ulice **G-12** je postojeća (dio današnje L 34100). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(5) Trasa ulice **G-13** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 18 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 3,0 m, kolnik širine 6,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(6) Zeleni pojas širine 2,5 m treba izvesti kao drvored. Zeleni pojas širine 3,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na dva parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta trebaju biti

uzdužna, minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m.

(7) Zadani profili ulica ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m prema uvjetima iz prethodnog Stavka.

Članak 141.

(1) Trase sabirnih ulica **S-1**, **S-2**, **S-3**, **S-4**, **S-12**, **S-13**, **S-19**, **S-20** i **S-23** (dio današnje Ž 3175) su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m.

(2) Trase sabirnih ulica **S-10**, **S-21** i **S-22** su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(3) Trasa sabirne ulice **S-9** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 15 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(4) Trasa sabirne ulice **S-17** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 17 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(5) Trasa sabirnih ulica **S-7** (dio današnjih D 42 i Ž 3218), **S-11** (dio današnje D 42) i **S-15** su postojeće, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10,0 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(6) Trasa sabirne ulice **S-5** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
  - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-5 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6;
- 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
  - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6 do križanja sa sabirnom ulicom S-7.

(7) Trasa sabirne ulice **S-8** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 15 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
  - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja sa stambenom ulicom ST-90;
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
  - od križanja sa stambenom ulicom ST-90 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6.

(8) Trasa sabirne prometnice **S-6** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
  - od križanja sa sabirnom ulicom S-2 do granice obuhvata Plana;
  - od križanja sa stambenom ulicom ST-72 do granice obuhvata Plana;
- 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
  - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6 do križanja sa stambenom ulicom ST-72.

(9) Trasa sabirne ulice **S-14** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
  - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-13;
- 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
  - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-13 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-7.

(10) Trasa sabirne ulice **S-16** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
  - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-11 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1;

- 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do granice obuhvata Plana.

(11) Zeleni pojas širine 2,5 m treba izvesti kao drvored. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m.

(12) Zadani profili ulica ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,0 m za jednosmjerni ili 1,8 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m prema uvjetima iz prethodnog Stavka.

(13) U trasi ulice S-15 nalazi se postojeći most preko rijeke Dobre koji se ovim Planom zadržava.

Članak 142.

(1) Trase stambenih ulica **ST-10**, **ST-20**, **ST-69**, **ST-84**, **ST-85**, **ST-87**, **ST-88**, **ST-89**, **ST-93**, **ST-113**, **ST-118** i **ST-128** su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 7,5 m: pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m.

(2) Trase stambenih ulica **ST-105** i **ST-117** su postojeće. Trasa stambene ulice **ST-127** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 8 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m.

(3) Trase stambenih ulica **ST-1**, **ST-8**, **ST-12**, **ST-17**, **ST-21**, **ST-24**, **ST-26**, **ST-27**, **ST-28**, **ST-29**, **ST-30**, **ST-31**, **ST-33**, **ST-34**, **ST-37**, **ST-38**, **ST-41**, **ST-43**, **ST-47**, **ST-48**, **ST-49**, **ST-50**, **ST-52**, **ST-55**, **ST-56**, **ST-60**, **ST-65**, **ST-68**, **ST-72**, **ST-80**, **ST-82**, **ST-86**, **ST-90**, **ST-91**, **ST-94**, **ST-95**, **ST-99**, **ST-100**, **ST-102**, **ST-103**, **ST-106**, **ST-110**, **ST-111**, **ST-112**, **ST-114**, **ST-134**, **ST-135**, **ST-137** i **ST-138** su postojeće. Trase stambenih ulica **ST-2**, **ST-3**, **ST-4**, **ST-6**, **ST-13**, **ST-14**, **ST-23**, **ST-35**, **ST-36**, **ST-39**, **ST-40**, **ST-44**, **ST-54**, **ST-78**, **ST-81**, **ST-104**, **ST-109**, **ST-116** i **ST-136** su planirane. Trase stambenih ulica **ST-7**, **ST-9**, **ST-19**, **ST-51**, **ST-70**, **ST-79**, **ST-98** i **ST-108** su postojeće i planirane. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m.

(4) Trase stambenih ulica **ST-22**, **ST-25**, **ST-75**, **ST-76**, **ST-77** i **ST-125** su postojeće. Trase stambenih ulica **ST-92** i **ST-124** su planirane. Trasa stambene ulice **ST-66** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(5) Trase stambenih ulica **ST-57** i **ST-119** su postojeće. Trase stambenih ulica **ST-5**, **ST-15**, **ST-18**, **ST-32**, **ST-45**, **ST-53**, **ST-58**, **ST-61**, **ST-63, ST-64**, **ST-67**, **ST-71**, **ST-73**, **ST-97** i **ST-120** su planirane. Trase stambenih ulica **ST-59**, **ST-62**, **ST-74** i **ST-96** su postojeće i planirane. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(6) Trasa stambene ulice **ST-42** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 18 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 3,0 m, kolnik širine 6,0 m, zeleni pojas širine 5,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(7) Trasa stambene ulice **ST-11** je postojeća, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 8 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m.

(8) Trase stambenih ulica **ST-121**, **ST-122**, **ST-123**, **ST-126**, **ST-129**, **ST-130**, **ST-131** i **ST-132** su postojeće, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m.

(9) Trasa stambene ulice **ST-16** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 8 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-3 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-2;
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-2 do križanja sa stambenom ulicom ST-17.

(10) Trasa stambene ulice **ST-46** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6 do križanja sa stambenom ulicom ST-47;

- 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, zeleni pojas širine 2,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja sa stambenom ulicom ST-47 do okretišta.

(11) Trasa stambene ulice **ST-83** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja sa stambenom ulicom ST-80 do križanja sa stambenom ulicom ST-88;
- 10 m: pješačka staza širine 2,0 m, širine 6,0 m i pješačka staza širine 2,0 m:
    - od križanja sa stambenom ulicom ST-88 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6.

(12) Trasa stambene ulice **ST-101** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-9 do križanja sa stambenom ulicom ST-100;
- 7,5 m: pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m:
    - od križanja sa stambenom ulicom ST-100 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1.

(13) Trasa stambene ulice **ST-107** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-9 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-47 (smjer od sjevera prema jugu);
- 7,5 m: pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m:
    - od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-47 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-9 (smjer od sjevera prema jugu).

(14) Trasa stambene ulice **ST-115** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 7,5 m: pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m:
    - od križanja sa sabirnom ulicom S-19 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-10;
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-10 do granice obuhvata Plana.

(15) Trasa stambene ulice **ST-133** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 7,5 m: pješačka staza širine 1,0 m, kolnik širine 5,5 m i pješačka staza širine 1,0 m:
    - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-31;
- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:
    - od križanja kolno-pješačkom ulicom KP-31 do okretišta.

(16) Zeleni pojas širine 2,5 m treba izvesti kao drvored. Zeleni pojas širine 5,0 m treba izvesti kao drvored ili kao javno parkiralište s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m ili uzdužna minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m.

(17) Zadani profili ulica mogu se proširiti. Ako se u profilu ulice gradi zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored minimalne širine 2,5 m. Ako se u profilu ulice gradi biciklistička staza, treba je izvesti minimalne širine 1,0 m za jednosmjerni ili 1,8 m za dvosmjerni promet. Ako se u profilu ulice gradi javno parkiralište, treba ga izvesti kao zeleni pojas širine 5,0 m prema uvjetima iz prethodnog Stavka.

(18) Zadani profili ulica smiju se smanjivati zbog prilagodbe postojećoj izgradnji (osnovne građevine) duž ulice. Odstupanje se ne odnosi na: postojeće pomoćne građevine, nove građevine, zamjenske građevine i dogradnje postojećih građevina.

Članak 143.

(1) Trase kolno-pješačkih ulica **KP-12** i **KP-23** su postojeće, a postojeći profil nije potrebno rekonstruirati. Ako je rekonstrukcija nužna (zbog ispravka loših tehničkih karakteristika i sl.) ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 4 m: pješačka staza širine 1,0 m i kolnik širine 3,0 m.

(2) Trase kolno-pješačkih ulica **KP-19** i **KP-40** su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 4,5 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 3,0 m.

(3) Trase kolno-pješačke ulice **KP-5** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 5 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 3,0 m i pješačka staza širine 0,5 m.

(4) Trase kolno-pješačkih ulica **KP-25**, **KP-30**, **KP-31**, **KP-41** i **KP-42** su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 5,5 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 3,5 m i pješačka staza širine 0,5 m.

(5) Trase kolno-pješačkih ulica **KP-16**, **KP-20**, **KP-26**, **KP-27**, **KP-38**, **KP-47**, **KP-49** i **KP-51** su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 6 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 4,0 m i pješačka staza širine 0,5 m.

(6) Trasa kolno-pješačke ulice **KP-22** je planirana i treba ju izvesti u punom profilu minimalne širine 6,25 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 4,0 m i pješačka staza širine 0,75 m.

(7) Trase kolno-pješačkih ulica **KP-1**, **KP-2**, **KP-7**, **KP-8**, **KP-9**, **KP-11**, **KP-13**, **KP-14**, **KP-15**, **KP-18**, **KP-28**, **KP-29**, **KP-32**, **KP-33**, **KP-34**, **KP-35**, **KP-36**, **KP-37**, **KP-43**, **KP-44**, **KP-45**, **KP-46**, **KP-48** i **KP-50** su postojeće. Trasa kolno-pješačka ulica **KP-3** je planirana. Trase kolno-pješačkih ulica **KP-10**, **KP-17** i **KP-21** su postojeće i planirane. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 6,5 m: pješačka staza širine 1,0 m i kolnik širine 5,5 m.

(8) Trasa kolno-pješačke ulice **KP-6** je postojeća. Trasa kolno-pješačke ulice **KP-4** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine 7,0 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 5,5 m.

(9) Trasa kolno-pješačke ulice **KP-24** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:
- 6,0 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 4,0 m i pješačka staza širine 0,5 m:
  - od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-7 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-25;
- 5,5 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 3,5 m i pješačka staza širine 0,5 m:
  - od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-25 do križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-26;
- 6,5 m: pješačka staza širine 1,0 m i kolnik širine 5,5 m:
  - od križanja s kolno-pješačkom ulicom KP-26 do križanja sa stambenom ulicom ST-125.

(10) Zadani profili ulica mogu se proširiti.

(11) Zadani profili ulica smiju se smanjivati zbog prilagodbe postojećoj izgradnji (osnovne građevine) duž ulice. Odstupanje se ne odnosi na: postojeće pomoćne građevine, nove građevine, zamjenske građevine i dogradnje postojećih građevina.

(12) Kolno-pješačke ulice do širine punog profila od 5,5 m trebaju biti jednosmjerne.

Članak 144.

(1) Ovisno o kategoriji prometnice, definiraju se pojedini elementi poprečnog presjeka ceste u skladu s važećim "Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa" (NN 110/01).

(2) Pješačka staza treba biti uzdignuta u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm. Iznimno, ako je širina kolnika u profilu kolno-pješačkih ulica manja od 5,5 m, pješačka staza može biti u istoj razini s kolnikom i koristiti se za kolni promet, ali njen rub mora biti vidljivo označen ili odvojen rigolicom.

(3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje se očekuje prelazak pješaka, biciklista, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti preko kolnika trebaju se ugraditi spušteni rubnjaci i ostali elementi propisani "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

(4) Minimalni radijus zakretanja na križanjima ulica je 6,0 m.

(5) Biciklističke staze treba graditi između zelenog pojasa i pješačke staze, a ako se gradi uz kolnik treba dodati zaštitni pojas minimalne širine 75 cm. Biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm. Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

(6) Zeleni pojas treba biti uzdignut u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm, ali javno parkiralište u profilu ulice treba biti u istoj razini s kolnikom.

(7) Javno parkiralište moguće je formirati u profilu svih ulica, osim državnih cesta, ovisno o lokalnim uvjetima: horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, pješačkim prolazima, pristupu interventnih vozila i sl. Brzinu kretanja vozila u ulicama s javnim parkiralištem u profilu ulice ograničiti na 30km/h.

(8) Vertikalne elemente javne rasvjete treba smjestiti u zelenom pojasu, minimalno 75 cm od ruba kolnika. Ako ulica nema zeleni pojas, treba ih smjestiti na rub pješačke staze prema regulacijskoj liniji, kako ne bi ometali kolni promet ili smanjivali širinu pješačke staze.

(9) Na završetku svih slijepih ulica obavezno je izgraditi okretište za interventna vozila i vozila za odvoz smeća.

(10) Sve ulice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

(11) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(12) Sva međusobna križanja glavnih mjesnih ulica moraju biti izvedena u skladu sa standardom U.C.4.050 za projektiranje i građenje površinskih čvorova, tj. trebaju imati treću taku za skretanje u lijevo.

Članak 145.

(1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih cestovnih prijelaza u dvije razine, tj. križanja glavne

ulice G-6, glavne ulice G-9, glavne ulice G-10 i sabirne ulice S-16 s željezničkom prugom, zbog rekonstrukcije navedenih ulica.

(2) Planom je predviđena izgradnja novog cestovnog prijelaza u dvije razine, tj. križanja sabirne ulice S-17 s željezničkom prugom, zbog izgradnje navedene ulice.

(3) Planom je predviđeno osiguranje i izvođenje moderne signalizacije na postojećem cestovnom prijelazu u jednoj razini, tj. križanju stambene ulice ST-101 s željezničkom prugom.

(4) Križanja ceste i željezničke pruge potrebno je uskladiti sa "Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste" (NN 32/94, 96/94, 33/01, 122/03 i 83/04).

Članak 146.

(1) Na površini IS4 izgrađena je benzinska crpka koju je moguće rekonstruirati za potrebe modernizacije i povećanja kapaciteta.

(2) Moguća je gradnja benzinskih crpki koje nisu predviđene ovim Planom na površinama stambene (S), mješovite (M), poslovne (K) i proizvodne (I) namjene u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za promet.

(3) Moguća je gradnja benzinskih crpki koje nisu predviđene ovim Planom na poljoprivrednim površinama (P2 i P3) u skladu s posebnim uvjetima županijskog ureda za gospodarstvo (prema "Zakonu o poljoprivrednom zemljištu" NN 66/01, 87/02, 48/05, 90/05) i posebnim uvjetima tijela nadležnog za promet.

(4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije benzinskih crpki posebnu pažnju treba posvetiti mjerama sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Članak 147.

(1) Na površini IS5 izgrađen je autobusni kolodvor koji je moguće rekonstruirati za potrebe modernizacije i povećanja kapaciteta u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za promet.

5.1.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 148.

(1) Projektnom dokumentacijom za izdavanje lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za cestovna vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.).

(2) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema sljedećoj tablici:

namjena građevine	broj PGM na	potreban broj PGM
obiteljska kuća, vikendica	1 stan	2
višestambena građevina	1 stan	1,5
proizvodna namjena, skladišta	1 zaposlenik	0,5
uredski prostori	1000 m^2 korisnog prostora 10 zaposlenih	20 7
trgovina	50 - 100 m^2 korisnog prostora 1000 m^2 korisnog prostora	7 40
banka, pošta, usluge	1000 m^2 korisnog prostora	40
ugostiteljstvo	30 - 50 m^2 korisnog prostora 50 do 100 m^2 korisnog prostora 1000 m^2 korisnog prostora	7 9 45
hotel	1 soba ili apartman	1
kina, kazališta, višenamjenske dvorane	1 gledatelj (sjedalo)	0,2
sportske dvorane, sportska igrališta s gledalištem	osobna vozila - 1 gledatelj (sjedalo) autobus - 500 gledatelja (sjedala)	0,3 1
sportska igrališta bez gledališta	1 igralište	5
školske i predškolske ustanove	1 zaposlenik	2
vjerske građevine	1 posjetitelj (sjedalo)	0,2
zdravstvene ustanove	1 zaposlenik	0,5
bolnice	4 kreveta 3 zaposlenika u vršnoj smjeni	1 1

(3) Iznimno od prethodnog Stavka, u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", za jedan stan potrebno je osigurati 1 PGM.

(4) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

(5) Iznimno od prethodnog Stavka, smještaj potrebnog broja parkirališnih i garažnih mjesta moguće je predvidjeti na javnim površinama (u profilu prometnice, na javnom parkiralištu i sl.):
- za građevine u obuhvatu detaljnog plana uređenja - uz suglasnost tijela nadležnog za promet,
- za građevine u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" - uz suglasnost tijela nadležnog za promet i tijela nadležnog za zaštitu i očuvanju kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu).

(6) Na užem području razmatranja potrebno je uvećati broj PGM na javnim površinama za 20% od broja PGM pojedine građevne čestice, prema posebnim uvjetima Grada Ogulina u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje.
(7) Parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima građevina.
(8) Kod projektiranja i gradnje parkirališta na terenu s 10 ili više mjesta potrebno je predvidjeti njegovo ozelenjavanje s minimalno jednom stablom na četiri parkirališna mjesta.
(9) Parkirališta treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 149.

(1) Javna parkirališta i garaže grade se kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici na površinama infrastrukturnih sustava (IS6), groblja (G), te stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene.
(2) Na kartografskom prikazu 2.1. "Promet'' u mjerilu 1:5.000 prikazan je minimalni broj javnih PGM koja treba osigurati na pojedinoj površini infrastrukturne namjene (IS6) i u pojedinim blokovima na površinama ostalih namjena. Javna parkirališta i garaže koje se grade na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene trebaju imati najmanje 10 PGM.
(3) Na kartografskom prikazu 2.1. "Promet'' u mjerilu 1:5.000 prikazane su površine infrastrukturnih sustava - javna parkirališta ili garaže (IS6) na kojima je dozvoljena izgradnja samo parkirališta (P) i površine na kojima je dozvoljena izgradnja parkirališta i garaža (P/G).
(4) Na površinama infrastrukturnih sustava - javna parkirališta ili garaže (IS6) dozvoljena je izgradnja isključivo javnih parkirališta i garaža; a zabranjena je izgradnja stambenih, društvenih i gospodarskih sadržaja i građevina. Iznimno, na k.č. 4555 i 4556, k.o. Ogulin, dozvoljena je izgradnja poslovnih sadržaja do 30% neto korisne površine parkirališta ili garaže, zbog formiranja uličnog pročelja u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu i očuvanju kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu).
(5) Za izgradnju na k.č. 4555 i 4556 k.o. Ogulin, obavezno je raspisivanje javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje (natječaj N3).
(6) Javna parkirališta i garaže treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 150.

(1) Površina građevne čestice javnog parkirališta i garaže utvrđuje se shodno njihovim potrebama.
(2) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
(3) Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na javnu prometnu površinu.

Članak 151.

(1) Zabranjena je izgradnja ograda, osim kad je to nužno zbog zaštite javnog parkirališta i garaže, tj. vozila. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Podnožje ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasadživica i sl.). Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
(2) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova

od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
(3) Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 152.

(1) Parkiralište je otvoreni prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih, teretnih, autobusa i sl.).
(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) i maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,00.
(3) Parkirališta treba ozeleniti s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mjesta.

Članak 153.

(1) Garaža je zatvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih, teretnih, autobusa i sl.).
(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,60. Iznimno, podrum može biti izuzet pri izračunavanju koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i njegova površina može iznositi 100% površine građevne čestice.
(3) Maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 3,20.
(4) Garaže se mogu graditi samo na slobodnostojeći način.
(5) Najveća visina građevine je 2 podzemne i 2 nadzemne etaže, odnosno 7,0 m. Krov garaže može se koristiti za parkiranje vozila.
(6) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim Člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina. Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.
(7) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.
(8) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m; a ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05).
(9) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.
(10) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti zemljani teren bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova.
(11) Garaže se mogu izgrađivati u fazama, tako da se u prvoj fazi izgradi samo jedna etaža (parkiralište), a u drugoj fazi ostale etaže.
(12) Garaže se ne mogu prenamijeniti u prostore druge namjene.

5.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 154.

(1) Pješačke površine prikazane u kartografskom prikazu 2.1. "Promet" u mjerilu 1:5.000 namijenjene su isključivo izgradnji trgova, pješačkih staza i vidikovaca.
(2) Pješačke površine treba opremiti javnom rasvjetom.

Članak 155.

(1) Trgovi se mogu graditi na pješačkim površinama i na površinama svih namjena.
(2) Za trgove koji će se rekonstruirati i graditi na pješačkim površinama i trgove površine 500 m² i više, obavezno je raspisivanje javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje.
(3) Projektom uređenja trga mora se utvrditi vrsta opločenja, lokacije urbane opreme (klupe, koševi i sl.), urbanih simbola (fontane, skulpture i sl.), montažnih građevina (kioska, nadstrešnica, ljetnih pozornica, terasa ugostiteljskih sadržaja u građevinama koje obrubljuju trg i sl.) i javne rasvjete, te način njihovog spajanja na komunalnu infrastrukturu. Montažne građevine mogu zauzeti maksimalno 20% površine trga.
(4) Kiosci su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju (novina, suvenira i sl.) i ugostiteljske usluge. Površina otvorenih (terase i sl.) i zatvorenih (bruto) dijelova kioska ne može biti veća od 1% površine trga ili 50 m².

Članak 156.

(1) Pješačke staze mogu se graditi u profilu svih ulica ili odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena.
(2) Pješačke staze u profilu ulica grade se prema uvjetima iz Poglavlja 5.1.1.

(3) Pješačke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao pothodnici, nathodnici, stube, prečaci, prolazi, šetnice i sl.
(4) Pješačke staze se mogu graditi kao zasebne površine ili zajedno s biciklističkim stazama. Pješačka staza mora biti denivelirana u odnosu na biciklističku stazu minimalno 3 cm. Bojom završne obrada treba naglasiti pješačku stazu u odnosu na biciklističku stazu.
(5) Pješačke staze mogu se opremati urbanom opremom (klupe, koševi i sl.).
(6) Minimalna širina pješačke staze je 2,0 m, a minimalna širina stuba je 3,0 m.

Članak 157.

(1) Biciklističke staze mogu se graditi u profilu svih ulica ili odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena.
(2) Biciklističke staze u profilu ulica grade se prema uvjetima iz Poglavlja 5.1.1.
(3) Biciklističke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao zasebne površine ili zajedno s pješačkim stazama. Biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm. Bojom završne obrada treba naglasiti biciklističku stazu u odnosu na pješačku stazu.
(4) Minimalna širina biciklističke staze je 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet.
(5) Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 158.

(1) Željezničku infrastrukturu treba graditi u skladu s:
- "Zakonom o željeznici" (NN 123/03, 30/04, 153/05, 79/07),
- "Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu" (NN 40/07),
- "Pravilnikom o posebnim uvjetima za izgradnju objekata i uređaja u zaštitnom pojasu željezničke pruge" (NN19/76, 3/77, 49/80, 53/83, 42/90),
- "Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste" (NN 32/94, 96/94, 33/01, 122/03 i 83/04) i drugim propisima.

(2) Za gradnju građevina i druge zahvate u prostoru zaštitnog pružnom pojasu (pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor) potrebno je ishoditi posebne uvjete upravitelja infrastrukture u skladu s "Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu" (NN 40/07).

Članak 159.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava - željeznička pruga i kolodvor (IS3) izgrađena je magistralna pruga MG1 Zagreb - Rijeka s pripadajućim kolodvorom, te nekoliko industrijskih kolosijeka (željeznička pruga za poseban promet). Zona kolodvora prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet'' u mjerilu 1:5.000.
(2) Planom je predviđena izgradnja drugog kolosijeka magistralne željezničke pruge MG1 kako bi se dobila pruga velike propusne moći za velike brzine (do 160 km/h). Za dogradnju je rezerviran zaštitni koridor širine 50 m. Za izdavanje lokacijske dozvole u zahvatu zaštitnog koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete javnog poduzeća nadležnog za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi.
(3) Planom je predviđena izgradnja novog industrijskog kolosijeka od Ogulina do industrijske zone kod čvora autoceste, postavljenim koridor postojeće magistralne željezničke pruge MG1.
(4) Planom je predviđeno zadržavanje postojećih industrijskih kolosijeka na površinama proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1).

Članak 160.

(1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih cestovnih prijelaza u dvije razine, tj. križanja glavne ulice G-6, glavne ulice G-9, glavne ulice G-10 i sabirne ulice S-16 s željezničkom prugom, zbog rekonstrukcije navedenih ulica.
(2) Planom je predviđena izgradnja novog cestovnog prijelaza u dvije razine, tj. križanja sabirne ulice S-17 s željezničkom prugom, zbog izgradnje navedene ulice.
(3) Planom je predviđeno osiguranje i izvođenje moderne signalizacije na postojećem cestovnom prijelazu u jednoj razini, tj. križanju stambene ulice ST-101 s željezničkom prugom.
(4) Križanja ceste i željezničke pruge potrebno je uskladiti sa "Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste" (NN 32/94, 96/94, 33/01, 122/03 i 83/04).

5.1.3. Zračni promet

Članak 161.

(1) Planom je predviđena izgradnja helidroma na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) prikazanoj u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:5.000.
(2) Pozicija helidroma prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. "Promet" u mjerilu 1:5.000. Točna pozicija helidroma odredit će se detaljnim planom uređenja - DPU 15.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 162.

(1) Telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.2. "Pošta i telekomunikacije'' u mjerilu 1:5.000.
(2) Telekomunikacijsku mrežu treba graditi u skladu s važećim propisima:
   - "Zakon o telekomunikacijama" (NN 122/03, 158/03, 177/03, 60/04, 70/05),
   - "Zakon o zaštiti od ionizirajućih zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja" (NN 64/06),
   - "Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži" (NN 58/95),
   - "Pravilnik o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži" (NN 58/95) i drugi.

Članak 163.

(1) Planom se zadržava poštanski centar Hrvatske pošte d.d.

Članak 164.

(1) Planom se zadržava postojeća distributivna telefonska kanalizacija (DTK) i planira se zamjena postojećih zračnih TK priključaka podzemnima.
(2) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja nove podzemne DTK u profilu ulica i pješačkih površina.
(3) Potrebno je ugraditi niz novih tipskih zdenaca na više mjesta na većim savijanjima i na ulazu u građevine tipa MZD0 i u trasi MZD1, prema uvjetima i suglasnosti agencije za telekomunikacije.
(4) Od postojeće DTK do novih zdenca MZD1 treba položiti 2xPVC cijevi Ø110 mm. Priključak građevine od zdenca MZD0 do kućnog ormarića izvesti 2xPEHD cijevi Ø50 mm. Na trasi priključka DTK za nove građevine sva križanja sa ostalim instalacijama treba izvesti prema tehničkim propisima.
(5) Trasa rova između zdenaca mora biti pravocrtna ili s blagim lukom koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.
(6) Dimenzije rova ovise o mjestu ugradnje, broju cijevi, načinu slaganja cijevi i sl.
(7) Nakon zatrpanog i nabijenog prvog sloja debljine 20-30 cm u rov se prije daljnjeg zatrpavanja postavlja žuta traka na kojoj piše : “POZOR HT”.
(8) U slučaju da se DTK gradi u pješačkoj stazi preko koje je dozvoljen pristup vozilima cijevi treba obložiti betonom C12/15. U kolniku cijevi se oblažu betonom C12/15 i daljnje zatrpavanje rova se vrši batudom ili šljunkom sve do kote betonske podloge koja završava asfaltnim slojem na površini čija debljina iznosi ~5,0 cm.
(9) Podzemnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je realizirati uvlačenjem xDSL kabela u cijevi DTK.
(10) Izgradnjom DTK omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.
(11) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

Članak 165.

(1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnju i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija.
(2) Građevine baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže temeljem Članka 11. "Pravilnika o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži" (NN 58/95) su građevine od važnosti za državu.
(3) Postava baznih stanica mobilne telefonije ne može se vršiti na:
   - vrijednom obradivom tlu (P2) prikazanom na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:5.000;
   - prostoru arheoloških lokaliteta i povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5.000;
   - prostoru dijelova prirode predloženih za zaštitu prema "Zakonu o zaštiti prirode" prikazanih na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", do donošenja mjera zaštite;

- prostoru vrijednih dijelova naselja prikazanih na kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju'' u mjerilu 1:5.000;
- na udaljenosti manjoj od 1.000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojećem stupu.

(4) Prilikom izgradnje baznih stanica potrebno je poštivati odredbe "Zakona o zaštiti od ionizirajućih zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja" (NN 64/06), "Zakona o građenju" (NN 175/03,100/04), kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Članak 166.

(1) Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.
(2) Izgradnja novih građevina iz prethodnog Stavka vršit će se u skladu s propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Energetski sustav

Članak 167.

(1) Energetski sustav prikazan je u kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav" u mjerilu 1:5.000.

5.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 168.

(1) Opskrba prostora u obuhvatu Plana električnom energijom bit će osigurana iz postojeće trafostanice TS Ogulin, snage 2x8 MVA i transformacijskog omjera 35/10(20) kV, izgrađene na površini infrastrukturnih sustava - trafostanica 35kV (IS2). TS Ogulin zadovoljava sadašnje i buduće potrebe za napajanjem električnom energijom prostora u obuhvatu Plana i elektroenergetski povezane okolice.
(2) TS Ogulin opskrbljena je električnom energijom iz postojećeg kabelskog 35 kV voda iz Gojaka i postojećeg zračnog 35 kV voda iz Oštarija.
(3) Planirana je izgradnja kabelskog 35 kV voda iz Oštarija za opskrbu TS Ogulin. Vod treba izgraditi u trasi postojećeg zračnog 10 kV voda ili paralelno s njim. Nakon izgradnje planiranog kabelskog 35 kV voda iz Oštarija postojeći zračni 35 kV vod iz Oštarija prijeći će na naponski nivo 20 kV.
(4) TS Ogulin opskrbljuje električnom energijom okolicu (naselje Jasenak) preko zračnog 35 kV voda.
(5) Za zračne 35 kV vodove određen je zaštitni koridor širine 20,0 m (10,0 m sa svake strane voda).
(6) Za ishođenje lokacijske dozvole za zahvate u prostoru koji se u potpunosti ili djelomično nalaze unutar zaštitnog koridora iz prethodnog Stavka potrebno je zatražiti suglasnost i posebne uvijete nadležne pravne osobe.

Članak 169.

(1) Planom se zadržava postojeća srednjenaponska (SN) mreža koju čine zračni i kabelski 10(20) kV vodovi, uz iznimku ukidanja tri postojeća zračna voda (kao što je prikazano u kartografskom prikazu). Rekonstrukcijom se postojeći zračni 10(20) kV vodovi mogu demontirati i izvesti kao kabelski u profilu postojećih i planiranih ulica i/ili pješačkih površina.
(2) Planiranu SN mrežu treba izvesti kabelskim 10(20) kV vodovima u profilu postojećih i planiranih ulica i/ili pješačkih površina, te u koridoru postojećih kabelskih 10(20) kV vodova.
(3) Iznimno od prethodnog Stavka, planirana je izgradnja zračnog 10(20) kV voda u smjeru Bjelskog kojim će se udaljeni potrošači u okolici odvojiti od elektroenergetske mreže prostora u obuhvatu Plana.
(4) Izlaze iz TS Ogulin i 10(20) kV vodove koncipirati tako da čine energetske petlje kojima će se osigurati rezervni put napajanja u slučaju kvara na jednom od opskrbnih vodova.
(5) U daljoj budućnosti planira se prelazak SN mreže na naponski nivo 20 kV.

Članak 170.

(1) Planom se zadržavaju sve postojeće trafostanice uz sljedeće iznimke:
- TS Krči i druge TS 10(20)/0,4 kV koje smetaju rekonstrukciji postojećih i izgradnji planiranih ulica treba premjestiti na najbližu moguću novu lokaciju;
- TS Ogulin I treba premjestiti na novu lokaciju (kao što je prikazano u kartografskom prikazu), te potpuno rekonstruirati pripadajuću SN i niskonaponsku (NN) mrežu;

- Zbog potreba izgradnje garaže na površini infrastrukturnih sustava - javna parkirališta i garaže (IS6), TS Tržnica može se premjestiti na najbližu moguću novu lokaciju ili izvesti u sklopu građevine garaže;
- postojeće stupne TS 10(20)/0,4 kV mogu se rekonstrukcijom izgraditi kao kabelske, ovisno o porastu potrošnje na području.

(2) Planirane TS treba graditi na vlastitoj građevnoj čestici s direktnim priključkom na ulicu kao samostojeće građevine na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije i 3,0 m od susjedne međe. Udaljenost od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, ali ne manja od 1,0 m; ali se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

(3) Iznimno od prethodnog Stavka, planirane TS mogu se izgraditi u sklopu građevine ako za to postoji specifičan zahtjev.

(4) Za potrebe izgradnje na površinama poslovne (K) i proizvodne (I) namjene moguća je izgradnja trafostanica koje nisu predviđene ovim Planom.

Članak 171.

(1) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

5.3.1.2. Plinska mreža

Članak 172.

(1) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja podzemne opskrbne plinske mreže, tj. magistralnog i visokotlačnog plinovoda, te mjerno redukcijske stanice (MRS).

(2) Planiranu MRS Ogulin treba izgraditi na površini infrastrukturnih sustava - mjerno redukcijska plinska stanica (IS1) prema sljedećim uvjetima:
- maksimalni kapacitet je 30.000 m³/h;
- minimalna udaljenost je:
  - 15,0 m - od najbliže građevine;
  - 20,0 m - od državne ceste;
  - 10,0 m - od županijske ceste, šetališta i parka;
  - 6,0 m - od ostalog.

(3) Trasa magistralnog plinovoda, maksimalnog radnog tlaka 75 bar pretlaka, planirana je za dobavu prirodnog plina za potrebe BiH, koji će se vezati na postojeći magistralni plinovod na području grada Vrbovskog. Trasa prati planiranu trasu županijske prometnice S-5 do MRS Ogulin, a zatim nastavlja u pravcu juga. Trasa će biti detaljnije utvrđena Studijom utjecaja na okoliš.

(4) Trasa visokotlačnog plinovoda, maksimalnog radnog tlaka 12 bar pretlaka, prati trasu magistralnog plinovoda od MRS Ogulin prema jugu. Trasa se spaja na redukcijsku stanicu (RS) Tounj, smještenu van obuhvata Plana.

Članak 173.

(1) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja podzemne distributivne plinske mreže (srednjetlačni plinovod) s priključcima na postojeće i planirane građevine. Distributivna plinska mreža opskrbljuje se plinom spojem na MRS Ogulin.

(2) Izgradnja podzemne distributivne plinske mreže obavezna je u sklopu izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih prometnica utvrđenih ovim Planom i planovima užih područja (detaljnim planovima uređenja).

(3) Priključke građevina na plinsku mrežu treba graditi podzemno s mogućnošću spajanja svakog korisnika na instalaciju prirodnog plina. Minimalni radni tlak u plinovodu ispred kućnog priključka je 50 mbar i mora zadovoljavati potrebe potrošača. Neposredno prije ulaska plinovoda u građevinu ugrađuje se zaporna i regulacijska armatura, kojom se određuje tlak plina za pripadajućeg potrošača. Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije treba biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima, koji moraju biti dostupni djelatnicima lokalnog distributera. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevina.

Članak 174.

(1) Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja.

(2) Plinsku mrežu treba graditi polaganjem vodova u zemljane rovove. Dubina rova treba osigurati izvođenje odgovarajuće pješčane posteljice tako da debljina nadsloja bude minimalno 0,9 m, a u slučaju manje debljine nadsloja treba izvesti zaštitnu cijev. Dubina rova treba osigurati vodove od mehaničkih oštećenja, a određuje ju lokalni distributer.

(3) Projektnom dokumentacijom treba utvrditi profil vodova na temelju očekivane potrošne i materijal voda na temelju tlaka plina, vrste plina i sl., a u skladu s propisima.

(4) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima. Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i vodova ostale komunalne infrastrukture je 1,0 m; a kod križanja minimalni vertikalni razmak je 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.
(5) Minimalni svijetli razmak plinske cijevi od drvoreda i građevina je 2,5 m.

Članak 175.

(1) Za magistralni plinovod određen je zaštitni koridor širine 60,0 m (30,0 m sa svake strane plinovoda) u kojem je zabranjena gradnja stambenih građevina i građevina za boravak ljudi.
(2) Za ostale plinovode određeni su koridori čija širina ovisi o promjeru cijevi:
- Ø do 125 mm i manji - 10,0 m sa svake strane plinovoda;
- Ø 125 - 299 mm - 15,0 m sa svake strane;
- Ø 300 - 499 mm - 20,0 m sa svake strane;
- Ø od 500 mm i veći - 30,0 m sa svake strane.

(3) Ako se distributivna plinska mreža zbog objektivnih razloga postavlja izvan prometnih površina, potrebno ju je zaštitnim pojasom štiti od vanjskih utjecaja. Širinu zaštitnog pojasa određuje distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežati djelovanje plinovoda.
(4) Na prometnim površinama gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 176.

(1) Vodnogospodarski sustav treba graditi u skladu s "Zakonom o vodama" (NN 107/95 i 150/05).

5.3.2.1. Korištenje voda

Članak 177.

(1) Korištenje voda prikazano je u kartografskom prikazu 2.4. "Korištenje voda" u mjerilu 1:5.000.

Članak 178.

(1) Opskrba vodom prostora u obuhvatu Plana bit će osigurana iz postojećeg sustava vodoopskrbe koji je pod upravom komunalnog društva "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. iz Ogulina, tj. iz vodosprema Turkovići i Stabarnica smještenih van obuhvata Plana i vodospreme Gavani smještene u obuhvatu Plana.
(2) Planom se zadržava postojeća vodoopskrbna mreža koju čine magistralni i ostali vodoopskrbni cjevovodi; uz iznimku ukidanja određenih postojećih vodoopskrbnih cjevovoda što je prikazano u kartografskom prikazu 2.4. "Korištenje voda" u mjerilu 1:5.000.
(3) Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba rekonstruirati u dijelovima s dotrajalim cjevovodima (kako bi se smanjili gubici vode) i s cjevovodima premalog profila u skladu s odredbama ovog Plana za planiranu vodoopskrbnu mrežu.

Članak 179.

(1) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja novih magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda koji moraju opskrbiti vodom planirane građevine, te omogućiti protupožarnu zaštitu.
(2) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda kojim će se planirani magistralni vodoopskrbni cjevovod Ogulin - Jasenak spojiti na vodoopskrbni sustav naselja Ogulin u vodospremi Gavani.
(3) Planiranu vodoopskrbnu mrežu treba izvesti polaganjem cjevovoda u zemljane rovove u profilu postojećih i planiranih ulica i/ili pješačkih površina.
(4) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante minimalnog profila 80 mm na vanjskom rubu (prema regulacijskom pravcu) profila ulice ili pješačke površine, na minimalnom međusobnom razmaku 80,0 m. Hidranti ne smiju smanjivati minimalnu širinu pješačke staze propisanu ovim Planom.

Članak 180.

(1) Tehničke uvjete gradnje vodoopskrbnog sustava definira nadležno komunalno društvo ("Vodovod i kanalizacija" d.o.o. iz Ogulina).
(2) Cijevi treba polagati u zemljani rov na dubinu od 1,0 do 1,5 m. Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu minimalne debljine 10 cm i zatrpavaju pješčanom posteljicom minimalne debljine 30 cm iznad cijevi. Granulacija pješčane posteljice treba biti takva da ne dođe do oštećenja stjenke i/ili

obloge cijevi. Preostalo zatrpavanje vrši se materijalom iz iskopa, na način da se u kanal ne smije ubacivati kameni materijal granulacije veće od 16 cm.

(3) Minimalni profil vodoopskrbnih cjevovoda je 150 mm. Materijal vodoopskrbnih cjevovoda treba podnijeti minimalni radni tlak od NP 10 bara (PVC, PEHD, duktilne i slične cijevi).

(4) Sva čvorna mjesta sa ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Vodovodna okna treba izvesti minimalne dimenzije 100x100 cm, s poklopcem minimalne dimenzije 60x60 cm i odgovarajuće nosivosti.

(5) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

Članak 181.

(1) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

(2) Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

(3) Zabranjeno je ograđivanje vodotoka i prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

(4) Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

(5) Sve zemljišne čestice u inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim "Zakonom o vodama" (NN 107/95 i 150/05).

(6) Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas.

(7) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(8) Ukoliko nije drugačije određeno, izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke u pojasu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom propisanim "Zakonom o vodama".

Članak 182.

(1) Obuhvatom Plana prolazi podzemni cjevovod (tunel) otvora 4,5 m koji vodu Zagorske Mrežnice iz jezera Sabljaci provodi do energetskih postrojenja HE Gojak smještene van obuhvata Plana. Izgradnjom hidrosustava Gojak povećan je stupanj zaštite Ogulina od velikih voda. Hidrosustav osigurava uvjete rjeđeg plavljenja prirodnih depresija uz rijeku Dobru.

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 183.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u kartografskom prikazu 2.5. "Odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:5.000.

Članak 184.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda je dijelom razdjelni (sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda + sustav odvodnje oborinskih voda s ulica, tj. jedan kanal za sanitarne otpadne vode + jedan kanal za oborinske vode s ulica), a dijelom mješoviti (jedan kanal za sanitarne otpadne vode i oborinske vode s ulica).

(2) Mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda planira se samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja", te u profilu ulica: G-1 (od križanja s G-11 do križanja s G-2), G-2 (od križanja s G-1 do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda), G-11 i S-11. Razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda planira se na svim preostalim površinama u obuhvatu Plana.

(3) Postojeći mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda treba rekonstrukcijom izgraditi kao razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda na svim površinama na kojima je Planom predviđena izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

(4) Sustav odvodnje otpadnih voda treba graditi kao gravitacionu i tlačnu mrežu polaganjem glavnih i ostalih dovodnih kanala u zemljane rovove u profilu ulica i/ili pješačkih površina.

Članak 185.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda naselja Ogulin i Sv. Petar podijeljen je prema topografskim uvjetima na tri zone:
   - Zona "A" - obuhvaća prostor zapadno od rijeke Dobre i prostor sjeveroistočno od željezničke pruge Zagreb - Rijeka (Sv. Jakov, Lomost, Birači, Proce i Pešćenica),

- Zona "B" - obuhvaća prostor sjeverno od željezničke pruge Zagreb - Rijeka (Cindrići, Vrtače, sjeverni dio Sv. Petra , Drenovac, Podvrh i Žegar),
- Zona "C" - obuhvaća prostor zapadno od rijeke Dobre i prostor južno od željezničke pruge Zagreb - Rijeka (Prapuće, Bukovnik i južni dio Sv. Petra).

(2) Za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda iz prethodnog Stavka izrađena je projektna dokumentacija (na osnovu koje je izdana lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/06-01/18, Ur.broj: 2133-07-04/3-06-13 od 10. srpnja 2006. g.) koju je potrebno novelirati u skladu s odredbama ovog Plana.

(3) U dijelu prostora u obuhvatu Plana koji nije obuhvaćen zonama "A", "B" i "C" dozvoljena je izgradnja tlačnih dovodnih kanala koji nisu predviđeni ovim Planom.

Članak 186.

(1) Unutar zone "A" zbog konfiguracije terena potrebno je izvesti crpne stanice CS "Centar", CS "Pešćenica", CS "Proce", CS "Ogulin 3", CS "Lomost", CS "Dražice" i CS "Ogulin 2".

(2) Unutar zone "B" zbog konfiguracije terena potrebno je izvesti crpne stanice CS "Petar Ogulinski", CS "Petar Ogulinski 1", CS "Vrtače", CS "Drenovac", CS "Drenovac 1" i CS "Drenovac 2".

(3) Unutar zone "C" zbog konfiguracije potrebno je izvesti crpne stanice CS "Prapuće", CS "Prapuće 1", CS "Prapuće 2", CS "Bukovnik", CS "Bukovnik 1", CS "Gorica", CS "Gorica 1", CS "Gorica 2", CS "Gorica 3", CS "Nogometno igralište" i CS "Ogulin 1". Crpnom stanicom CS "Ogulin 1"otpadne vode zona "B" i "C" transportiraju se u zonu "A" i dalje vode prema planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (smještenom izvan obuhvata Plana).

(4) Unutar prostora u obuhvatu Plana nije obuhvaćen zonama "A", "B" i "C" zbog konfiguracije potrebno je izvesti crpne stanice CS "Bošt 1" i CS "Bošt 2"; te je dozvoljena izgradnja crpnih stanica koje nisu predviđene ovim Planom, ako se za to ukaže potreba.

(5) Pogon crpne stanice treba biti potpuno automatski s daljinskim uklopom i isklopom, kao i signalizacijom rada crpne stanice. Potrebno je osigurati električnu energiju za rad crpne stanice s dvostrukim napajanjem, kako ne bi došlo do zastoja u radu.

(6) Za pražnjenje crpnog zdenca treba koristiti dvije uronjene crpke (jedna radna i jedna pričuvna). Crpke trebaju imati ugrađen CB sistem (contra-block sistem) i bez potrebe usitnjavanja transportirati krute tvari veličine do 30 mm, a krupnije vlaknaste-tekstilne, najlonske, drvene i slične komade usitniti i iskidati. Crpke se postavljaju pomoću lanca i vodilica. Svaki tlačni vod crpke ima nepovratni ventil i zasun, dok vod za pražnjenje tlačnog voda ima samo zasun.

Članak 187.

(1) Pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda iz mješovitog sustava odvodnje otpadnih voda bit će osigurana izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda smještenog izvan obuhvata Plana.

(2) Kvaliteta otpadnih voda iz građevina gospodarskih djelatnosti i ostalih građevina s poslovnim sadržajima mora biti na nivou sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda.

(3) Građevine koje imaju pojačan udio masnoća u vlastitim otpadnim vodama (npr. restorani) moraju ugraditi mastolov propisanog kapaciteta (gravitacioni skupljač masti) i njime pročistiti vlastite otpadne vode prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 188.

(1) Sve postojeće i planirane građevine u obuhvatu Plana moraju biti priključene na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda, ako je isti izgrađen u profilu ulice na koju se priključuje građevna čestica predmetne građevine. Sve ostale postojeće i planirane građevine u obuhvatu Plana moraju biti priključene na septičku jamu (nepropusna, trokomorna trulišnica s djelomičnim biološkim pročišćavanjem) ili bio disk.

(2) Zabranjena je gradnja novih građevina sa spojem na septičku jamu ili bio disk na površinama proizvodne - pretežito industrijske (I1), poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene.

(3) Na površinama proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1) dozvoljena je izgradnja zatvorenog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda (s vlastitim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda) na koji se mogu priključiti samo građevine izgrađene na tim površinama. Položaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odredit će DPU 18 i/ili projektna dokumentacija zatvorenog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

Članak 189.

(1) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih građevnih čestica prikupljaju se na građevnoj čestici i upuštaju se u teren izvedbom upojnih bunara, a iste se ne smiju priključiti na sustav odvodnje

oborinskih voda.
(2) Na građevnim česticama s manipulativnim površinama većim od 150 m² i/ili parkiralištima s 10 ili više mjesta potrebno je ugraditi separator ulja i naftnih derivata, te njime pročistiti oborinske vode prije upuštanja u teren.
(3) Oborinske vode s ulica, pješačkih površina i javnih parkirališta prikupljat će se zatvorenim sustavom odvodnje oborinskih voda koji treba biti spojen na jedan ili više uređaja za pročišćavanje oborinskih voda, a nakon pročišćavanja oborinske vode bit će ispuštene u teren.
(4) Uređaj za pročišćavanje oborinskih voda sadrži pjeskolov, separator ulja i naftnih derivata, kontrolno - mjerno okno i upojnicu.
(5) Uređaji za pročišćavanje oborinskih voda mogu se graditi na površinama stambene (S), mješovite (M) i gospodarske (I, K i T) namjene.
(6) Razvod mreže oborinske odvodnje uskladit će se sa nagibom cestovnih površina.
(7) Prikupljanje oborinskih voda vršit će se putem slivnika s rešetkama minimalne tlocrtne dimenzije 40x40 cm i taložnicom minimalne visine 80 cm ili sa linijskim rešetkama.
(8) Najmanji promjer slivničkog priključka je 150 mm.

Članak 190.

(1) Tehničke uvjete gradnje sustava odvodnje otpadnih voda definira nadležno komunalno društvo ("Vodovod i kanalizacija" d.o.o. iz Ogulina).
(2) Treba koristiti PVC, PEHD, PES i slične cijevi, minimalnog promjera 250 mm. Cijevi treba polagati u zemljani rov na dubinu od 1,2 do 1,8 m. Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu minimalne debljine 10 cm i zatrpavaju pješčanom posteljicom minimalne debljine 30 cm iznad cijevi. Granulacija pješčane posteljice treba biti takva da ne dođe do oštećenja stjenke i/ili obloge cijevi. Preostalo zatrpavanje vrši se materijalom iz iskopa, na način da se u kanal ne smije ubacivati kameni materijal granulacije veće od 16 cm.
(3) Na svim mjestima priključaka građevina i lomova trase (horizontalnih i vertikalnih) treba izvesti revizijska okna minimalne dimenzije 100x100 cm, s poklopcem minimalne dimenzije 60x60 cm i odgovarajuće nosivosti.
(4) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

5.3.2.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 191.

(1) Naselje Ogulin treba zaštititi od štetnog djelovanja od poplava, te se brani na velike vode povratnog perioda 100 godina.
(2) U cilju zaštite od poplave potrebno je izgraditi sustav obrane od poplava na rijeci Gornjoj Dobri uzvodno od Đulinog ponora (na prostoru izvan obuhvata Plana).
(3) Do izgradnje sustava iz prethodnog Stavka za svaki zahvat u prostoru potrebno je od nadležnog tijela (Hrvatske vode) zatražiti posebne uvijete gradnje.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 192.

(1) Planom su određene slijedeće javne zelene površine:
- park Z1
- dječje igralište Z2
- park šuma Z3

(2) Javne zelene površine određene ovim Planom uređuju se posrednom i neposrednom provedbom ovog Plana.

Članak 193.

(3) Javne zelene površine treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).
(4) Kod sadnje novog zelenila treba koristiti autohtone vrste.

Članak 194.

(1) **Javne zelene površine - park (Z1)** su javne neizgrađene površine namijenjene šetnji, odmoru građana i igri najmlađeg uzrasta.
(2) Parkovi se uređuju uz visoke ekološke standarde održavanjem kvalitetne zatečene vegetacije i planskom sadnjom niske i visoke vegetacije, te ih je potrebno opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, rasvjetna tijela, fontane, reklamni panoi, spomenici i sl.).

(3) Za uređenje parkova obavezna je izrada hortikulturnog (krajobraznog) elaborata.
(4) U parkovima je moguće postavljanje kioska, nadstrešnica, ljetnih pozornica i sličnih montažnih građevina.
(5) Kiosci su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju (novina, suvenira i sl.) i ugostiteljske usluge. Površina otvorenih (terase i sl.) i zatvorenih (bruto) dijelova kioska ne može biti veća od 1% površine parka ili 50 m².
(6) Projektom uređenja parka moraju se utvrditi lokacije za smještanje montažnih građevina i način njihovog spajanja na komunalnu infrastrukturu.
(7) Minimalna veličina građevne čestice parka je 700 m².
(8) Parku se mora omogućiti pješački prilaz minimalne širina 2,0 m.
(9) Pješačke staze u parkovima moraju imati minimalnu širinu 2,0m.
(10) Podloga parkovnih površina i pješačkih staza ne smije biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge.

Članak 195.

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene uređenje parkova na zasebnim građevnim česticama površine od 700 m² do 2.000 m².
(2) Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I) i ugostiteljsko-turističke (T) uređenje parkova na građevnim česticama minimalne površine 700 m².
(3) Parkovi određeni ovim Planom i prikazani na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora'', te parkovi određeni neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana iz Stavaka 1 i 2 ovog Članka, uređuju se prema uvjetima iz prethodnog Članka.

Članak 196.

(1) **Javne zelene površine - dječje igralište (Z2)** su javne neizgrađene površine za okupljanje, igru i zabavu djece, u principu okružene stambenim naseljem.
(2) Dječja igrališta za mlađe uzraste uređuju se kao zelene površine s odgovarajućom opremom (pješčanici, tobogani, klackalice i sl.), a ako graniče s prometnom površinom za kolni promet ili promet u mirovanju moraju biti ograđena zaštitnom ogradom od tih površina. Podloga tih igrališta ne smije biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge.
(3) Dječja igrališta za starije uzraste uređuju se kao otvoreni sportski tereni bez tribina, ograđeni zaštitnom ogradom od okolnih sadržaja.
(4) Na jednoj površini dječjeg igrališta (Z2) mogu se urediti igrališta za oba uzrasta ili samo za jedan uzrast.
(5) Minimalna površina dječjeg igrališta je 800 m².
(6) Prilaz dječjim igralištima treba osigurati pješačkim stazama minimalne širine 2,0 m.

Članak 197.

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), sportsko-rekreacijske (R) i poslovne (K) namjene uređenje dječjih igrališta površine od 800 m² do 2.000 m².
(2) Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), sportsko-rekreacijske (R) i poslovne (K) namjene uređenje dječjih igrališta minimalne površine 800 m².
(3) Dječja igrališta određena ovim Planom i prikazana na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora'', te dječja igrališta određena neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana iz Stavaka 1 i 2 ovog Članka, uređuju se prema uvjetima iz prethodnog Članka.

Članak 198.

(1) Za montažne građevine i urbanu opremu u parkovima, te opremu dječjih igrališta Grad Ogulin može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

Članak 199.

(1) **Javne zelene površine - park šuma (Z3)** je javna neizgrađena površina prirodne šume namijenjena za šetnju, odmor i boravak u prirodi koju treba zadržati u postojećem obliku uz minimalne intervencije za uređenje pješačkih staza i odmorišta.

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 200.

(1) Na zaštitnim zelenim površinama (Z) zabranjena je gradnja; osim telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže iz Poglavlja 5.2. i 5.3. ovih Odredbi, te pješačkih i biciklističkih staza.
(2) Gradnjom građevina iz prethodnog Stavka ovog Članka ne smije se sprječavati slobodan prolaz uz vodotoke, smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
(3) Na zaštitnim zelenim površinama minimalna širina pješačke staze je 1,5 m, a minimalna širina biciklističke staze je 1,0 m za jednosmjerni promet i 2,0 m za dvosmjerni promet.
(4) Uz pješačke i biciklističke staze moguće je uređenje drvoreda ili grmoreda minimalne širine 3,0 m; osim na zaštitnim zelenim površinama uz kanjon Dobre i u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja".
(5) Pješačke i biciklističke staze na zaštitnim zelenim površinama treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).
(6) Zaštitne zelene površine moraju biti održavane. Održavanje podrazumijeva zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila, te uklanjanje biljnog materija u sloju prizemnog raslinja i kresanje suhog granja (za zaštitu od požara). Ako je potrebna sadnja novog zelenila treba koristiti autohtone vrste.
(7) Dozvoljava se korištenje zaštitnih zelenih površina u privatnom vlasništvu u poljoprivredne svrhe, osim zaštitnih zelenih površina uz kanjon Dobre i u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja".

Članak 201.

(1) Zaštitne zelene površine određene ovim Planom uređuju se neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana.
(2) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama groblja (G), infrastrukturnih sustava (IS), stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I), ugostiteljsko-turističke (T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene utvrđivanje zaštitnih zelenih površina kao zasebnih građevnih čestica maksimalne površine 2.000 m².
(3) Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama infrastrukturnih sustava (IS), stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K), proizvodne (I), ugostiteljsko-turističke (T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene utvrđivanje zaštitnih zelenih površina kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 50 m².
(4) Zaštitne zelene površine određene ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora'', te zaštitne zelene površine određene neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana iz Stavaka 2 i 3 ovog Članka, uređuju se prema uvjetima iz prethodnog Članka.

6.2. Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene

Članak 202.

(1) Planom su određene slijedeće površine sportsko-rekreacijske namjene (R), prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora'':
   - sport R1
   - rekreacija R2
(2) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K) i proizvodne (I) namjene utvrđivanje površina sportsko-rekreacijske namjene kao zasebnih građevnih čestica površine od 800 m² do 2.000 m².
(3) Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K) i proizvodne (I) namjene utvrđivanje površina sportsko-rekreacijske namjene kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 1.000 m².
(4) Minimalna površina građevne čestice na površinama sportsko-rekreacijske namjene iz Stavka 1 ovog Članka je 800 m².
(5) Površine sportsko-rekreacijske namjene iz Stavaka 1, 2 i 3 ovog Članka uređuju se prema uvjetima iz Članaka 203. - 205.
(6) Iznimno od prethodnog Stavka, za površine sportsko-rekreacijske namjene u obuhvatu DPU 1 važeće su odredbe "Detaljnog plana uređenja školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" ("Glasnik Karlovačke županije" 44/05).

Članak 203.

(1) **Površine sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1)** namijenjene su izgradnji otvorenih i zatvorenih natjecateljskih, rekreacijskih i sportskih građevina sa ili bez gledališta, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

(2) Prateći sadržaji mogu biti ugostiteljski, specijalizirani trgovački (prodaja sportske opreme i sl.), uredski i sl., a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički smještajnog tipa (sobe, apartmane i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje. Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati sport i rekreaciju kao osnovnu funkciju. Prateći sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini i mogu iznositi maksimalno 30% njene neto korisne površine.
(3) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.
(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,40. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,20. Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}).
(5) Građevine na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao samostojeće građevine, a samo u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" mogu se graditi i kao dvojne građevine ili građevine u nizu.
(6) Građevine se mogu graditi s maksimalno 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Sadržaji kao što su garderobe, sanitarije, uredi i sl. mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaže i galerije.
(7) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim Člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina. Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.
(8) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 6,0 m; a ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 20,0 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Odredbe ovog Stavka koje nisu propisane zakonom ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, te zamjenske građevine.
(9) Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2 + 5,0 m, gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m. Odredbe ovog Stavka ne odnose se na postojeće građevne čestice i građevine, interpolacije, te zamjenske građevine.
(10) Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
(11) Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.
(12) Zabranjena je izgradnja ograda, osim kad je to nužno zbog zaštite građevine ili zbog vrste sportskih i rekreacijskih aktivnosti. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).
(13) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
(14) Iznimno, na površini sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) u A zoni povijesne graditeljske cjeline prikazanoj na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" dozvoljeno je samo održavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima, a za sve ostale zahvate u prostoru potrebno je ishoditi stručno mišljenje o planiranom zahvatu u prostoru, a prije postupka ishođenja posebnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno prethodnog odobrenja u postupku izdavanja građevinske dozvole.

Članak 204.

(1) **Površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2)** namijenjene su izgradnji otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, trim staze i sl.), biciklističkih i pješačkih staza, površina za izlete i kraće boravke u prirodi, odmorišta i drugih sadržaja za pasivnu sportsku aktivnost građana; te zatvorenih građevina za smještaj pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

(2) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema "Zakonu o vodama" (NN 107/95, 150/05). Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.
(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 0,60. U izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) ulazi površina otvorenih i zatvorenih građevina.
(4) Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
(5) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stablašica i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.
(6) Zabranjena je izgradnja ograda, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina.
(7) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zabranjeno je postavljanje potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
(8) Uvjeti izgradnje zatvorenih građevina iz Stavka 1 ovog Članka:
- prateći sadržaji mogu biti garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji, specijalizirani trgovački sadržaji (prodaja sportske opreme) i sl., a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmane i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje;
- prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati rekreaciju kao osnovnu funkciju;
- maksimalna građevna (bruto) površina građevine je 20 m² na građevnim česticama površine do 5.000 m² i 40 m² na građevnim česticama površine 5.000 m² i više;
- građevine se mogu graditi samo kao samostojeće građevine;
- građevine se mogu graditi s maksimalno 1 nadzemnom etažom i maksimalnom visinom (h) od 4,0 m;
- građevina mora zadovoljavati uvjete iz Stavka 7, 8 i 9 prethodnog Članka.

Članak 205.

(1) Izgradnju na površinama sportsko-rekreacijske namjene treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07).

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

7.1. Prirodna baština

Članak 206.

(1) Prirodu treba štititi očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti; a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili.
(2) Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05), obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana.
(3) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa "Zakonom o zaštiti prirode" i "Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama očuvanja stanišnih tipova" (NN 7/06).
(4) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, ta održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Članak 207.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih dijelova prirode prema "Zakonu o zaštiti prirode".
(2) Za sljedeće dijelove prirode predlaže se zaštita "Zakonom o zaštiti prirode" u rangu:
- **spomenik prirode - Đulin ponor s Medvedicom -** Đulin ponor je istovremeno hidrološki i geomorfološki spomenik u okviru značajnog krajolika rijeke Dobre. U neposrednoj blizini nalazi se pećina Medvednica (pod samim gradom Ogulinom), speleološki vrlo zanimljiv objekt. U sklopu pećine nalazi se velika podzemna dvorana (duga 100 m, široka 28 m, visoka 28 m).
- **značajni krajobraz - Kanjon Dobre -** Dio obalnog pojasa Dobre, od ulaza u Grad Ogulin (Oklinak) do Bukovnika uključivo pritoku Vitunjčicu i nizvodno od HE Gojak uključivo pritoke Bistrica i Ribnjak. Evidentirani značajni krajobraz predstavlja izuzetno zanimljiv geomorfološko

i hidrografski kompleks rijeke Dobre, sastavljen iz kanjona, ponora i spleta podzemnih pećinskih kanala. Rijeka Dobra nakon kratkog i slikovitog kanjona, gubi se u grandioznom Đulinom ponoru, da bi nakon nekoliko kilometra ponovo izašla na površinu kao Gojačka Dobra.

- **spomenik parkovne arhitekture - Park i drvored -** Park u Ogulinu nalazi se u središtu mjesta. Uz spomenik Kralju Tomislavu nalazi se dendrološki inventar, lipe, kesten, javori i smreke. Uz suhu Mrežnicu nalazi se stari drvored lipa i kestena.

(3) Dijelovi prirode iz prethodnog Stavka ovog Članka prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja".

(4) Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ili osobito vrijedni krajobraz utvrđen sukladno Zakonu o zaštiti prirode. U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

(5) Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode, koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost. Spomenik prirode može biti geološki (paleontološki, mineraloški, hidrogeološki, strukturno-geološki, naftno-geološki, sedimentološki i dr.), geomorfološki (špilja, jama, soliterna stijena i dr.), hidrološki (vodotok, slap, jezero i dr.), botanički (rijetki ili lokacijom značajni primjerak biljnog svijeta i dr.), prostorno mali botanički i zoološki lokalitet i drugo. Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

(6) Spomenik parkovne arhitekture je umjetno oblikovani prostor (perivoj, botanički vrt, arboretum, gradski park, drvored, kao i drugi oblici vrtnog i parkovnog oblikovanja), odnosno pojedinačno stablo ili skupina stabala, koji ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu, ekološku ili znanstvenu vrijednost. Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

(7) Prijedlog akta o proglašenju zaštite temelji se na stručnoj podlozi koju izrađuje Državni zavod za zaštitu prirode, a kojom se utvrđuju vrijednosti područja koje se predlaže zaštititi, način upravljanja tim područjem, te na izjavi tijela koje donosi akt o proglašenju o osiguranim sredstvima za upravljanje zaštićenim područjem. Značajni krajobraz proglašava županijska skupština uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva i središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede i šumarstva. Spomenik prirode i spomenik parkovne arhitekture proglašava županijska skupština uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva. Ako zaštitu predloži Ministarstvo, a odgovarajuće predstavničko tijelo ne donese akt o zaštiti u roku od tri mjeseca od primitka prijedloga, tu prirodnu vrijednost zaštićenom će proglasiti Vlada.

(8) Za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara koja se nalaze na području zaštićenih prirodnih vrijednosti primjenjuju se propisi o zaštiti i očuvanje kulturnih dobara.

(9) Na temelju "Uredbe o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07) u obuhvatu Plana nalaze se dva područja ekološke mreže: HR2000028 Đula - Medvedica i HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje.

(10) Na području ekološke mreže HR2000028 Đula - Medvedica cilj očuvanja su divlje svojte (endemične svojte) i stanišni tipovi (H.1. 8310 Kraške špilje i jame).

(11) Na području ekološke mreže HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje cilj očuvanja su divlje svojte (ostala ugrožena i endemična podzema: potočni rak - Austropotamobius torrentium, tounjska špiljska spužva - Eunaplus subterranus, špiljski cjevaš - Marifugia cavatica, kordunska špiljska vodenbura - Monolistra caeca meridionalis, dugonogi šišmiš - Myotis capaccinll, čovječja ribica - Proteus anguinus, babićeva špiljska kozica - Troglocaris anophtalmus intermedia, zagonetni špiljski vodenpolip - Velkovrhia enigmatica) i stanišni tipovi (Vodena staništa, C.1.1.1. 7230 Bazofilni cretovi (niski cretovi) i H.1. 8310 Kraške špilje i jame), te se za područje ekološke mreže propisuju sljedeće mjere zaštite:

- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP);
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni.

(12) Za područje ekološke mreže HR2000028 Đula - Medvedica i HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje propisuju se sljedeće mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisane temeljem "Pravilnika o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06):
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

Članak 208.

(1) U obuhvatu Plana su i rubni dijelovi osobito vrijednih predjela - **kultiviranih krajobraza**:
- područje između Vitunja, Dobre i naselja Sv. Petar,
- područje oko jezera Sabljaci.

(2) Kultivirani krajobrazi su područja s posebnim ograničenjima u korištenju na kojima su dopuštene samo one radnje koje ne oštećuju i ne mijenjaju obilježja na predmetnim područjima.

(3) Kultivirani krajobrazi iz Stavka 1 ovog Članka prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju''.

Članak 209.

(1) Planom su utvrđeni **vrijedni dijelovi naselja** (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti) za koje su dopuštene minimalne radnje radi privođenja namjeni izletišta ili vidikovaca.

(2) Vrijedni dijelovi naselja iz prethodnog Stavka ovog Članka prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju''.

7.2. Kulturna baština

Članak 210.

(1) Za sve zahvate u prostoru na zaštićenim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima sa popisa kulturnih dobara (iz Članka 215.) i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je od nadležnih državnih institucija ishoditi posebnim zakonima propisane uvjete i prethodna odobrenja.

(2) Elementarni oblik zaštite kulturnih dobara provesti njihovom identifikacijom i dokumentacijom, stručnim i znanstvenim procesom utvrđivanja spomeničkih vrijednosti pojedinačnih građevina i cjelina u određenom povijesnom prostoru i kontekstu, te organiziranim bilježenjem njihovih osobina na najprimjereniji način. Sama identifikacija rezultira izradom inventara graditeljske baštine, a dokumentacija arhivom podataka o toj baštini.

(3) Sastavni dio ovog Plana je konzervatorska podloga ("Konzervatorska studija grada Ogulina", Glasnik Karlovačke županije 15/98) kroz koju je provedena intenzivna inventarizacija, ponovno vrednovanje i kategorizacija dobara graditeljske baštine, te mjere i režime zaštite kulturnih dobara na području obuhvata Plana što uključuje potrebu revizije zaštićenih cjelina obzirom na stupanj očuvanosti.

(4) U područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih djelatnosti obvezatna su prethodna istraživanja graditeljske baštine, a osobito mogućih arheoloških lokaliteta.

(5) Za povijesno - urbanističku cjelinu grada Ogulina izrađena je Konzervatorska studija temeljem koje se utvrđuju posebni uvjeti zaštite.

(6) Zaštitu arheoloških lokaliteta provoditi u skladu i s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove, predmeta s onih lokaliteta, koje se obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.

(7) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog

značaja potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome Ministarstvo kulture - Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu.

Članak 211.

(1) Povijesne cjeline i ambijenti, kao i pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, zajedno sa svojim okolišem moraju biti na vrstan način (tj. u skladu s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim označnicama) uključeni u budući razvitak. To prije svega podrazumijeva sljedeće:
- Zadržavanja povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih putova i planinarskih staza, često praćenih pokloncima;
- Očuvanje i obnovu tradicijskih drvenih zgrada (stambenih i gospodarskih), klijeti, mlinova i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika;
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziv sela, zaselaka, brjegova i potoka – od kojih neki imaju simbolično, ali i povijesno značenje;
- Očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova sa spomeničkim obilježjima;
- Istraživanje i izlaganje arheoloških nalaza i mjesta.

Članak 212.

(1) U prostoru čiju osnovu čine prirodni elementi cjelovita slika prostora je dopunjena antropogenim oblicima stoga očuvanje graditeljskog nasljeđa mora biti u skladu sa cjelokupnim prostorom koji ga okružuje. S obzirom na stupanj očuvanosti prirodnih i krajobraznih vrijednosti te oblika gradnje i naseljavanja područja Grada Ogulina, potrebno je usmjeriti razvoj koji će se temeljiti na uvažavanju i racionalnom iskorištavanju temeljnih vrijednosti područja. To prije svega znači očuvati ravnotežu i harmoničan odnos izgrađenog i kultiviranog krajolika i prirodnog krajolika, tj. integralnih vrijednosti prostora. Osobito je važno da se gospodarske zone smještaju na neeksponirane pozicije, pažljivo dimenzioniraju kako ne bi automatski postajali likovni i prostorni konflikti jer svojom arhitekturom nisu primjereni prostoru u kom nastaju.
(2) Integralni prostor, njegovu kulturnu i prirodnu baštinu moguće je štititi kroz zoniranje prostora, a zaštitu pojedinačnih vrijednosti kulturne baštine metodom režima zaštite.

Članak 213.

(1) Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije slijedeće:
- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora što odražava kvalitetan suživot arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti pripadajuće sredine nastao kao rezultat njihove funkcionalne povezanosti;
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, prošteničkih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća); ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 214.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03)
- Zakon o gradnji (NN 175/03, 100/04)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04)
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995, 1998).
(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim

lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Karlovcu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
- Posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole);
- Prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole);
- Nadzor u svim fazama radova (provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine).

(5) Za građevine označene kao evidentirana baština (E) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obvezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

(6) Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Plana, uz ranije zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P) kulturna dobra, Ministarstvo kulture - Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja, te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom PZ. Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

(7) Propisuju se sljedeće mjere zaštite za kulturna dobra predložena za zaštitu (PZ):
- CGJ-1 (Stara zgrada bolnice, Bolnička ulica) - Građevina je u cijelosti sačuvala izvorna oblikovanja. Potrebno ju je održavati uz uređenje ostalih pročelja čije bi fasadne plohe valjalo obnoviti na klasičan način. Ne dozvoljava se povećanje broja etaža, povećanje visine građevine, povećanje broja fasadnih otvora, uklanjanje profiliranih elemenata, promjena materijala i tipa pokrova, izmjena materijala stolarije (dozvoljava se samo drvena stolarija). Za sve dogradnje preporuča se suradnja s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- CGG-1 (Mlin kod starog mosta, Kod Vučić Sela) - Predmetni građevinski sklop obnoviti i urediti prema postojećim odlikama i uz korištenje tradicionalnih materijala. Građevinu je potrebno zadržati u postojećim gabaritima. Ne dozvoljava se izgradnja novih građevina na građevnoj čestici mlina. Predmetna okućnica dobro je očuvani primjer tradicijskog oblikovanja stambene i gospodarskih građevina neposredno uz rijeku Dobru uz funkcionalno iskorištavanje snage vode za pokretanje mlina kao gospodarske djelatnosti.
- SGC-3 (Pravoslavna crkva Sv. Georgija) - Predmetna sakralna građevina nalazi se unutar zaštićene povijesne cjeline grada Ogulina. Recentno je građevina obnovljena sukladno pravilima i propozicijama zaštite kulturnih dobara, uz rekonstrukciju izvorne kape zvonika. Sve intervencije na predmetnoj građevini potrebno je izvesti u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- SGK-2 (Kapela Sv. Roka, Lomost) - Recentno je građevina obnovljena sukladno pravilima i propozicijama zaštite kulturnih dobara. Ne dozvoljavaju se dogradnje predmetnoj sakralnoj građevini koju je potrebno održavati u postojećim gabaritima i uz primjenu tradicionalnih materijala. Za sve zahvate na predmetnoj građevini preporuča se suradnja s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- SGK-6 (Pil s kipom Majke Božje, raskršće Lomošćanske ceste i ulice Škrile I) - Bazu i postolje treba održavati u postojećem stanju, a na skulpturi Madone treba izvesti konzervatorsko-restauratorske radove sukladno pravilima i uvjetima konzervatorske struke. Ne dozvoljava se izmještanje predmetnog pila sa povijesne lokacije.

Članak 215.

(1) Inventarizacija i klasifikacija kulturne baštine u obuhvatu Plana obavljena je sukladno "Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03).

(2) Trenutno stanje zaštite određeno je slijedećim kategorijama:
- Z — Zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar
- P — Preventivno zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar
- PZ — Predloženo za zaštitu
- E — Evidentirano
- * — građevine ili dijelovi urbane opreme koje pojedinačno mogu imati svojstva kulturnog dobra, ali i ne moraju, već su kvalitetno uklopljeni u prostor

(3) Kulturna dobra su predložena za vrednovanje u sljedećim u kategorijama:
- I nacionalnog značenja
- III lokalnog značenja

(4) Popis kulturnih dobara:

OZNAKA	SPOMENIK	ADRESA/LOKALITET	STATUS	KATEGORIJA
STARI GRADOVI				
SG-1	Frankopanski grad *		UP/ I° 612-08/02-01/601, Z-280	I
GRADITELJSKI SKLOP				
GS-1	Povijesna cjelina grada Ogulina *		UP-I°-612-08/04-01/370, Z-0720	
CIVILNE GRAĐEVINE - STAMBENE				
CGS-1	Stambena zgrada *	Mažuranićeva 2	E	III
CGS-2	Stambena zgrada *	Nazorova 2	E	III
CGS-3	Stambena zgrada *	Nazorova 20	E	III
CGS-4	Stambena i gospodarska zgrada	Zagrad 14	E	III
CGS-5	Stambena i gospodarska zgrada	Zagrad 27	E	III
CGS-6	Stambena zgrada	Zagrad 30	E	III
CGS-7	Stambena zgrada	Zagrad 38 i 40	E	III
CGS-8	Stambena zgrada	Zagrad 42	E	III
CGS-9	Stambena zgrada	Zagrad 24 (stari broj)	E	III
CGS-10	Stambena zgrada	Nova cesta 23 i 25	E	III
CGS-11	Stambena zgrada	Nova cesta 17	E	III
CGS-12	Stambena zgrada	Nova cesta 43	E	III
CGS-13	Stambena i gospodarska zgrada	Nova cesta 51	E	III
CGS-14	Stambena i gospodarska zgrada	Nova cesta 65	E	III
CGS-15	Stambena zgrada	Nova cesta	E	III
CGS-16	Stambena zgrada	Ul. Sv. Petar 26	E	III
CGS-17	Stambena zgrada	Ul. Sv. Petar 2	E	III
CGS-18	Stambena i gospodarska zgrada	Ul. Sv. Petar 4a	E	III
CGS-19	Stambena i gospodarska zgrada	Ul. Vrtače 2	E	III
CGS-20	Stambena zgrada	Ul. Vrtače 19	E	III
CGS-21	Stambena zgrada	Ul. Vrtače 192 (stari broj)	E	III
CGS-22	Stambena zgrada	Prapućanska 23	E	III
CGS-23	Stambena zgrada	Prapućanska 30	E	III
CGS-24	Stambena zgrada	Prapućanska 54	E	III
CGS-25	Stambena zgrada	Prapućanska 56	E	III
CGS-26	Stambena i gospodarska zgrada	Prapućanska 66	E	III
CGS-27	Stambena zgrada	Prapućanska 78	E	III
CGS-28	Stambena zgrada	Bukovnička 7	E	III
CGS-29	Stambena zgrada	Bukovnička 39	E	III
CGS-30	Stambena zgrada	Bukovnička 74	E	III
CGS-31	Stambena i gospodarska zgrada	Voćarska 20	E	III
CGS-32	Stambena i gospodarska zgrada	Brod 3	E	III
CGS-33	Stambena zgrada	Stara cesta 20	E	III
CGS-34	Stambena zgrada	Stara cesta 25	E	III
CGS-35	Stambena zgrada	Stara cesta 34	E	III
CGS-36	Stambena zgrada	Podvrh I, br. 19 i 21	E	III
CGS-37	Stambena zgrada	Podvrh I, br 9	E	III

CGS-38	Stambena zgrada	Podvrh I, br. 11	E	III
CGS-39	Stambena zgrada	Podvrh II, br. 7	E	III
CGS-40	Stambena i gospodarska zgrada	Podvrh V, br. 3	E	III
CGS-41	Stambena zgrada	Podvrh VI, br. 84 (stari broj)	E	III
CGS-42	Stambena zgrada	Žegar 1	E	III
CGS-43	Stambena zgrada	Žegar 2	E	III
CGS-44	Stambena i gospodarska zgrada	Žegar 11	E	III
CGS-45	Stambena zgrada	Žegar 19	E	III
CGS-46	Stambena zgrada	Žegar 25	E	III
CGS-47	Stambena zgrada	Žegar V, br. 1	E	III
CGS-48	Stambena zgrada	Žegar V, br. 3	E	III
CGS-49	Stambena zgrada	Žegar V, br. 4	E	III
CGS-50	Stambena zgrada	Žegar VII, br. 7	E	III
CGS-51	Stambena zgrada	Žegar IV, br. 45	E	III
CGS-52	Stambena zgrada	Žegar I, br. 53	E	III
CGS-53	Stambena zgrada	Žegar I, br. 63	E	III
CGS-54	Stambena zgrada	Žegar I, br. 89	E	III
CGS-55	Stambena zgrada	Proce 37	E	III
CGS-56	Stambena zgrada	Proce 105	E	III
CGS-57	Stambena zgrada	B. Frankopana 29	E	III
CGS-58	Stambena zgrada	B. Frankopana 36	E	III
CGS-59	Stambena zgrada	B. Frankopana 38	E	III
CGS-60	Stambena zgrada	B. Frankopana 39	E	III
CGS-61	Stambena zgrada	B. Frankopana 52	E	III
CGS-62	Stambena zgrada	B. Frankopana 54	E	III
CGS-63	Stambena zgrada	Lomošćanska cesta 2	E	III
CGS-64	Stambena zgrada	Lomošćanska cesta 3	E	III
CGS-65	Stambena zgrada	Sv. Jakov 14	E	III
CGS-66	Stambena zgrada	Sv. Jakov 33	E	III
CGS-67	Stambena zgrada	Sv. Jakov 47	E	III
CGS-68	Stambena zgrada	Sv. Jakov 62	E	III
CGS-69	Stambena zgrada	Sv. Jakov 66	E	III
CGS-70	Stambena zgrada	Sv. Jakov 68	E	III
CGS-71	Stambena zgrada	Sv. Jakov 72	E	III
CGS-72	Stambena zgrada	Sv. Jakov 73	E	III
CGS-73	Stambena zgrada	Sv. Jakov 127	E	III
CGS-74	Stambena zgrada	Sv. Jakov 140	E	III
CGS-75	Stambena zgrada	Sv. Jakov 196	E	III
CGS-76	Stambena zgrada	Kalci 16	E	III
CGS-77	Stambena zgrada	Bolnička 29	E	III
CGS-78	Župni dvor *	Gajeva 2	E	III
CGS-79	Stambena zgrada	Sv. Jakov 62	E	III
CGS-80	Stambena zgrada	Kalci 14	E	III
CGS-81	Stambena zgrada	Kalci 17	E	III
CIVILNE GRAĐEVINE - JAVNE				
CGJ-1	Stara zgrada bolnice *	Bolnička ulica	PZ	
CGJ-2	Ostaci mosta *	kod Vučić sela	E	III
CGJ-3	Most preko Đulinog ponora *		E	III

CIVILNE GRAĐEVINE - GOSPODARSKE				
CGG-1	Mlin kod starog mosta *	Kod Vučić Sela	PZ	
SAKRALNE GRAĐEVINE - CRKVE				
SGC-1	Župna crkva Sv. Križa *		UP/I-612-08/08-05/12	
SGC-2	Crkva Sv. Jakova *		UP-I°-612-08/06-06/0483, Z-3086	
SGC-3	Pravoslavna crkva Sv. Georgija *		PZ	
SAKRALNE GRAĐEVINE - KAPELE I POKLONCI				
SGK-1	Kapela poklonac Majke Božje u špilji*	ulica Sv. Jakov	E	III
SGK-2	Kapela Sv. Roka *	Lomost	PZ	
SGK-3	Poklonac Majke Božje uz prugu *	raskršće ulice Sv. Petar i Prapućanske ulice	E	III
SGK-4	Kapela poklonac Sv. Jurja *	Bošt, raskršće	E	III
SGK-5	Kapela poklonac Sv. Jurja *	raskršće Bolničke ulice i ulice Sv. Jakova	E	III
SGK-6	Pil s kipom Majke Božje *	raskršće Lomošćanske ceste i ulice Škrile I	PZ	
MEMORIJALNO I POVIJESNO PODRUČJE				
MPP-1	Groblje *	Sv. Jakov	E	III
SPOMEN OBJEKT				
SO-1	Kuća Olge Žagar, NOB - spomeničko mjesto	Lomošćanska cesta 32	Z, RZG-378	
SO-2	NOB, Spomenik (kosturnica je izmještena na groblje sv. Jakova)	na autobusnom kolodvoru	E	
SO-3	NOB, Skulptura dva borca	na autobusnom kolodvoru	E	
ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI				
AL-1	Stari grad		E	I
AL-2	(naselje Ogulin)	Nepoznata lokacija	E	III

Zaštita povijesnih građevina

Članak 216.

(1) Zaštita kulturno-povijesnih, ambijentalnih i drugih prostornih cjelina određena je zonom zaštite, dok je za pojedinačna kulturna dobra nivo zaštite vezan za provedenu kategorizaciju istih. Na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja" prikazana je *kulturno-povijesna cjelina (povijesna graditeljska cjelina)* i pojedinačne građevine koje u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture imaju svojstvo kulturnog dobra i podliježu ovim mjerama. Na istom kartografskom prikazu označena su i lokalna dobra koja su ovom prilikom evidentirana, a imaju svoju ulogu u cjelokupnoj slici prostora.

(2) Na kartografskom prilogu sva kulturna dobra su označena prema klasifikaciji i tipologiji. Unutar njihove zone stroge zaštite, tj. neposrednom pripadajućem okruženju mogući su zahvati održavanja, rekonstrukcije i sanacije dok se u kontaktnim zonama njihove ekspozicije ili šireg pejzažnog okruženja isključuje svaka mogućnost izgradnje. To se osobito odnosi na stari grad, crkve, župne dvorove, škole i druge na koje se pružaju vrijedne ulične vizure unutar naselja ili u neizgrađenoj zoni izvan naselja.

(3) Za sve intervencije na pojedinačno nabrojanim prostornim cjelinama i pojedinačnim kulturnim dobrima u Popisu kulturne baštine, potrebno je prema navedenim zakonima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine ishoditi propisane suglasnosti, odnosno posebne uvjete ili prethodno odobrenje unutar obvezatnih upravnih postupaka.

(4) Postupak izdavanja stručnog mišljenja, posebnih uvjeta (u postupku izdavanja lokacijske dozvole), prethodnog odobrenja (u postupku izdavanja građevne dozvole) ili konzervatorskog nadzora za građevine koje su zaštićene (Z) ili preventivno zaštićene (P) ili predložene za zaštitu (PZ) provodi nadležna služba zaštite (Ministarstvo kulture - Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu).

(5) Pojedinačni primjeri javne plastike naznačeni su, jer su neizostavni dijelovi krajolika i evidentirana

dobra lokalnog značenja koja su značajna za identitet prostora. Mjere zaštite se u skladu sa općim preporukama provode na razini lokalnih, općinskih i županijskih službi, te nije neophodno ishoditi mišljenja, uvjete i dozvole službe zaštite. Mišljenje Konzervatorskog odjela može se zatražiti ako lokalne službe ocijene da bi bilo potrebno.

(6) Za Grad Ogulin napravljena je "Konzervatorska studija grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98), izrađena od strane Konzervatorskog odijela u Karlovcu kojom su valorizirani svi objekti, te dane smjernice za intervenciju po kojima se treba postupati, a tadašnja zona povijesno-urbanističke cjeline grada Ogulina proširena je prilikom izrade posljednjeg rješenja o zaštiti iste Klasa: UP-I°-612-08/04-01/370, Ur. Broj: 532-10-1/8(JB)-04-02, od 23. rujna 2004. godine.

Članak 217.

(1) **Park ispred župne crkve u Ogulinu** - dio prirode uređen rukom čovjeka vrijedan je primjer hortikulturnog uređenja prostora i svakako ga unutar pripadajućih parcela treba dovesti u izvorni oblik i takvog održavati. Kako bi se njegova zaštita provodila na odgovarajući način potrebno je, osim ishođenja suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela, uključiti i stručnjake koji se bave zaštitom prirodne baštine.

(2) U organski nastalu staru gradsku jezgru Ogulina sretno se uklopila barokna koncepcija centralnog parka. Nastao je kao prirodni nastavak i ljevkasto proširenje od prostora središnjeg gradskog trga između ulica koje se zrakasto šire prema jugu. Stara gradska jezgra dobila je time urbanističko središte visokih ambijentalnih i estetskih kvaliteta. Barokni, uglavnom soliterni, objekti koji ga okružuju dobili su potreban prostor kako bi njihovi volumeni i pročelja bili sagledljivi iz potrebne udaljenosti. Visoko, podivljalo drveće u parku obezvrijedilo je visoke oblikovne i urbanističke kvalitete ovog središnjeg gradskog ambijenta.

(3) Potrebno je izvršiti rekonstrukciju parka, vraćanjem izvorne tlocrtne organizacije s dijagonalnim stazama naznačenim u kartografskom prikazu 2.1. "Promet". Glavna aleja treba zadržati dominantno značenje unutar parka. Novonastaloj poprečnoj stazi treba se primjerenim oblikovanjem umanjiti značenje. Hortikulturno rješenje treba odgovarati vremenu nastanka parka. Moguće je uklanjanje kompletnog postojećeg raslinja i drvoreda, te sadnja novog.

Članak 218.

(1) **Frankopanski stari grad Ogulin** - označen je na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja'', a njegova zaštita podrazumijeva, osim daljih arheoloških istraživanja samog grada i okolnog područja, građevinsku sanaciju i konzervaciju, te kontinuirano održavanje ove gradnje. Sve radove potrebno je publicirati, a ove vrijedne primjere kulturne baštine uvrstiti u turističke i kulturne programe.

(2) Stari grad treba prezentirati kao jedinstvenu povijesnu cjelinu. Poželjna je revitalizacija izvornih sadržaja gdje je to moguće, odnosno uvođenje primjerenih kulturnih, animacijskih ili turističkih sadržaja. Stoga je potrebno izraditi zaseban program obnove, revitalizacije, te prezentacije starog grada kao cjeline. Smjernice za nužne zahvate koji bi usmjerili izradu takvog programa nalaze se u prilogu "Konzervatorske studije grada Ogulina", Glasnik Karlovačke županije 15/98), izrađene od strane Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

(3) Napominjemo da je dio parcele broj 2059, koja se nalazi u privatnom vlasništvu, i neposredno graniči sa Starim gradom, za realizaciju navedenog programa treba otkupiti. U vrijeme izrade studije, navedena parcela je ponuđena za prodaju.

Članak 219.

(1) **Kapela Sv. Bernardina** - složenu problematiku istraživanja i primjerene prezentacije kapele, kojoj treba vratiti sakralnu funkciju, treba uključiti u program cjelovite obnove i revitalizacije sadržaja starog grada. Nakon detaljnog istraživanja postojećih građevinskih sklopova te arhivske građe, potrebno je utvrditi mogućnosti povrata pojedinih dijelova građevine u izvorni oblik.

(2) Građevina do tad treba zadržati postojeće oblikovne karakteristike konzervacijom sačuvane povijesne strukture, odnosno sanacijom građevinskih sklopova prema postojećem stanju. Rekonstrukcija ili zamjena pojedinih elemenata, isključivo prema izvorniku, moguća je u slučaju njihova uništenja, u slučaju da oni ne odgovaraju stilskim i oblikovnim značajkama građevine, te na osnovu dodatnih istraživanja i arhivske građe.

Članak 220.

(1) **Kaštel** - obnovu kaštela i njegovog sadržaja treba uključiti u program cjelovite obnove i revitalizacije starog grada Ogulina. Kaštel treba zadržati postojeći sadržaj. Potrebno je izraditi program novog muzejskog postava sa svim pratećim sadržajima i službama koje prate djelatnost suvremene muzejske ustanove. Građevina treba zadržati postojeće oblikovne karakteristike konzervacijom sačuvane povijesne strukture, odnosno sanacijom građevinskih sklopova prema postojećem stanju.

Rekonstrukcija ili zamjena pojedinih elemenata, isključivo prema izvorniku, moguća je u slučaju njihova uništenja, u slučaju da oni ne odgovaraju stilskim i oblikovnim značajkama građevine, te na osnovu dodatnih istraživanja i arhivske građe.

Zaštita arheološke baštine

Članak 221.

(1) Grad Ogulin u arheološkom smislu može se izdvojiti po velikom broju slučajnih, ali veoma vrijednih arheoloških nalaza koji su nalaženi na ovom prostoru. Vrijedni i kulturno svjesni ljudi ovog kraja već više od 120 godina usrećuju arheologe i obogaćuju znanstvenu literaturu pregrštom novih spoznaja o bogatom životu ovog kraja kroz vrijeme. Arheološka istraživanja i iskopavanja, te njihova prezentacija u turističke svrhe danas mogu biti veoma pogodan oblik promocije, ali i financijske iskoristivosti za zajednicu. Stoga su promišljanja u tom smislu potrebna na sveopće zadovoljstvo.
(2) Upravo zbog stupnja neistraženosti arheološki se lokaliteti svrstavaju u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju pregleda terena, prijašnjih slučajnih nalaza, no jedan broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja i sl.

Članak 222.

(1) Mjere zaštite podrazumijevaju:
- Provođenje probnih arheološka istraživanja, za sve arheološke lokalitete utvrđene ovim planom, kako bi se odredile granice zaštite lokaliteta i njihovo detaljno kartiranje i dokumentiranje.
- Navedena istraživanja potrebno je provesti prije vršenja građevinskih i drugih radova na arheološkim lokalitetima, u tijeku ishođenja lokacijske dozvole, odnosno prije ishođenja prethodnog odobrenja. U slučaju izmjene važećih zakona (npr. ukidanje lokacijske dozvole) probna arheološka istraživanja potrebno je provesti prije izdavanja prethodnog odobrenja (građevinske dozvole).
- Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi i za radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola. Na osnovu rezultata istraživanja utvrdit će se daljnji postupak u zaštiti predmetnog lokaliteta.
- Prioritetna istraživanja potrebno je provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava.
- Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla te u vodi, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine.

(2) Smjernice za istraživanje i obradu: Ovakve smjernice i ciljeve moguće je ostvariti i putem manjih ali cjelovitih istraživanja/projekata i nakon toga njihovim osmišljavanjem u marketinškom pogledu, prezentirati ih javnosti na zadovoljstvo kulturnog, znanstvenog, ali i svakog drugog segmenta društva.

Zaštita kulturno-povijesne cjeline (povijesne graditeljske cjeline)

Članak 223.

(1) Povijesno urbanistička cjelina Ogulin zaštićena je rješenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture RH, klasa UP-I°-612-08/04-01/370, Ur. Broj: 532-10-1/8(JB)-04-02, od 23. rujna 2004. godine i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod brojem 720. Podijeljena je u sljedeće zone zaštite, ukupne površine 36,56 ha:
- **A zona** (puna zaštita povijesnih struktura odnosi se na dio kulturno-povijesne cjeline koji sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture) je površine 5,41 ha. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno–povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Posebna se pažnja ima posvetiti bogatoj arheološkoj baštini sačuvanoj u ovoj zoni. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

- **B zona** (djelomična zaštita povijesnih struktura odnosi se na dio cjeline koji sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti) je površine 19,22 ha. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.
- **C zona** (ambijentalna zaštita odnosi se na dio cjeline s prorijeđenim povijesnim strukturama ili neizgrađenim prostorima, prostorima koji su sačuvali povijesnu matricu bez značajnijih primjera povijesne izgradnje te prostorima koji postojećom izgradnjom osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju vrijednosti A i B zone) je površine 11,93 ha. Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

(2) Zone zaštite utvrđene PPUG Ogulina imale su ukupnu površinu 46,19 ha i prestale su važiti rješenjem o zaštiti povijesno urbanističke cjeline Ogulin.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 224.

(1) Gospodarenje otpadom razumijeva sprječavanje i smanjivanje nastajanja otpada i njegovog štetnog utjecaja na okoliš, te postupanje s otpadom po gospodarskim načelima.
(2) Postupanje s otpadom razumijeva skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina, te nadzor.
(3) S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne opasnost za ljudsko zdravlje, opasnost za biljni i životinjski svijet, onečišćenje okoliša (voda, mora, tla, zraka) iznad propisanih graničnih vrijednosti, nekontrolirano odlaganje i spaljivanje, nastajanje eksplozije i požara, stvaranje buke i neugodnih mirisa, narušavanje javnog reda i mira, pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, te razvoj patogenih mikroorganizama.

Članak 225.

(1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, a oni se svode na:
    - izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
    - razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
    - iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
    - sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
    - odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
    - saniranje otpadom onečišćenih površina.
(2) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi zakona i propisa:
    - Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08),
    - Uredba o izmjeni i dopuni Zakona o otpadu (NN 153/05),
    - Pravilnik o vrstama otpada (NN 27/96),
    - Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97 i 112/01),
    - Uredba o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/98),
    - Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05),
    - Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05 i 115/05),
    - Odluka o uvjetima označavanja ambalaže (NN 155/05),
    - Pravilnik o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06),
    - Uredba o nadzoru pograničnog prometa otpadom (NN 69/06),
    - Pravilnik o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06),
    - Pravilnik o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06),
    - Pravilnik o gospodarenju otpadnim vozilima (NN 136/06),

- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/07),
- Pravilnik o načinu i postupcima gospodarenja otpadom koji sadrži azbest (NN 42/07),
- Pravilnik o načinima i uvjetima termičke obrade otpada (NN 45/07),
- Pravilnim o gospodarenju medicinskim otpadom (NN 72/07),
- Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07),
- Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (NN 117/07),
- Pravilnik o gospodarenju muljem iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kada se mulj koristi u poljoprivredi (NN 38/08),
- Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN 38/08) i drugi

Članak 226.

(1) Država je odgovorna za gospodarenje opasnim otpadom i za spaljivanje otpada, županija je odgovorna za gospodarenje svim vrstama otpada (osim opasnog otpada), a grad je odgovoran za gospodarenje komunalnim otpadom.
(2) Opasni otpad je propisan "Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada" (NN 50/05).
(3) Komunalni otpad je otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava.
(4) Posebna kategorija otpada je: ambalaža i ambalažni otpad, otpadni električki i elektronički uređaji i oprema, otpadna vozila, otpadne baterije i akumulatori koji sadrže određene opasne tvari, otpadne gume, otpad iz rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina, otpadna ulja otpad iz industrije titanovog dioksida, polikloriranim bifenili (PCB) i polikoloriranim terfenili (PCT); te se gospodarenje njime propisuje posebnim propisima. Posebna kategorija otpada bit će evidentirana prema vrsti i mjestu nastanka.

Članak 227.

(1) U obuhvatu Plana predviđeno je organizirano prikupljanje otpada odvojeno po vrstama u odgovarajućim kontejnerima. Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, limenke i sl.), a na nekoliko lokacija u gradu treba urediti reciklažna dvorišta namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada. Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.
(2) Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor koji:
    - ima pristup s ulice,
    - neće ometati kolni i pješački promet,
    - će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.
(3) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

Članak 228.

(1) Sav otpadom onečišćeni okoliš i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima i na način da postanu neopasne za zrak, vode i tlo; te ih treba vratiti u prvobitnu namjenu ili ozeleniti.
(2) Otpadom onečišćeni okoliš i neuređeno odlagalište je ulaz u spilju Medvedica (k.č. 3812, k.o. Ogulin), koji je ujedno i dio ugroženog okoliša prikazan na kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 229.

(1) U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

9.1. Zaštita voda

Članak 230.

(1) Za zaštitu voda potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:
- radi smanjenja prevelike količine nitrata u pitkoj vodi, poljoprivrednu proizvodnju treba prilagoditi uvjetima zaštite i to na način da se uvede kontrola upotrebe količine i vrsta zaštitnih sredstava, što je ujedno jedan od preduvjeta za orijentaciju na proizvodnju zdrave hrane;
- zaštita voda od otpadnih voda u industriji - izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za svaku industrijsku zonu posebno, a moguće je i priključivanje na mjesne sustave odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, uz prethodni tretman u krugu tvornice, sukladno tehnološkom procesu;
- zaštita voda od zagađenja otpadnim vodama iz domaćinstva - izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda;
- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje, moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po sustav odvodnje i recipijente u koje se upuštaju;
- posebnim mjerama smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama: zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje otpada na zelene površine duž prometnica…
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
- sanirati neuređena odlagališta i otpadom onečišćeni okoliš;
- izraditi vodni katastar i utvrditi vodno dobro;
- u vodotoke se ne smiju ispuštati otopine umjetnih gnojiva i druge štetne tvari;
- za zaštitu vodotoka potrebno je uspostaviti, odnosno unaprijediti, sustav praćenja kvalitete voda kako bi se postigla propisana kvaliteta voda i uvesti nadzor nad onečišćivačima;
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima;
- zbog dominacije izrazito krškog reljefa, potrebno je nastaviti sa hidrogeološkim i hidrološkim istraživanjima u svrhu izrade što točnijeg kartografskog prikaza i prateće Odluke, a u skladu s "Zakonom o vodama" (NN 107/95, 150/05);
- provoditi "Zakon o vodama" (NN 107/95, 150/05), "Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama" (NN 40/99) i druge pozitivne propise.

9.2. Zaštita tla

Članak 231.

(1) Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.
(2) Zaštita tla od onečišćavanja mora se provoditi u funkciji zaštite poljoprivrednog zemljišta i proizvodnje zdrave hrane, te zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta. Preporuča se poljoprivredne površine privesti poljoprivrednoj proizvodnji.
(3) Tlo se onečišćuje i neriješenom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada, te u tom smislu važe mjere zaštite voda.
(4) Dio prostoru u obuhvatu Plana je područje pojačane erozije što je prikazano u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju". Na području pojačane erozije potrebno je primjenjivati dodatne mjere zaštite.

Članak 232.

(1) Ulaz u spilju Medvedica (k.č. 3812, k.o. Ogulin) je dio okoliša čije tlo je ugroženo nepropisnim odlaganjem smeća iz okolnih kuća.
(2) Spilja Medvedica s Đulinim ponorom čini spomenik prirode i najdulju spilju u Hrvatskoj, a zbog podzemne veze s Đulinim ponorom to smeće ugrožava i vode.
(3) Dio ugroženog okoliša prikazan je u kartografskom prikazu 4.1. ‘‘Oblici korištenja’’.
(4) Ulaz treba raščistiti od raslinja i smeća, omogućiti javni pristup i razgledavanje spilje.

9.3. Zaštita zraka

Članak 233.

(1) Zaštita zraka provodi se "Zakonom o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08), "Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćavajućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora" (NN 21/07), "Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku" (NN 133/05) i drugim pozitivnim propisima.
(2) Mjerenja kvalitete zraka nisu vršena u obuhvatu Plana ili na području Grada Ogulina. Grad Ogulin dužan je u okviru samoupravnog djelokruga, pratiti kakvoću zraka na svome području (područna mreža za praćenje kakvoće zraka), sukladno utvrđenom programu mjerenja kakvoće zraka, te osigurati uvjete njegove provedbe, a sve u skladu s odredbama "Zakonom o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08).
(3) Zagađenja zraka najvećim dijelom nastaje od tranzitnog prometa tijekom cijele godine i spaljivanja fosilnih goriva tijekom sezone grijanja, a potencijalnim zagađivačima zraka smatraju se uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.
(4) Temeljna mjera za postizanje zaštite zraka jest smanjenje emisije onečiščujućih tvari u zrak.
(5) S ciljem poboljšanja kvalitete zraka potrebno je izgraditi sustav vođenja tranzitnog prometa izvan središta grada, tj. izgraditi gradsku obilaznicu.
(6) Kao značajna mjera zaštite zraka, planira se uvođenje plinske mreže. Uvođenjem plina kao industrijskog energenta, industrijska zagađenja zraka svela bi se na najmanju moguću mjeru.
(7) Vlasnici-korisnici stacionarnih izvora dužni su:
- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave;
- osigurati redovno praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik, te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša;
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

9.4. Zaštita od buke

Članak 234.

(1) Zaštita od buke provodi se "Zakonom o zaštiti od buke" (NN 20/03), "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04) i drugim pozitivnim propisima.
(2) U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je identificirati potencijalne izvore buke i kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima. Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.
(3) Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja iznose:

zona	namjena prostora	najviše dopuštene razine vanjske buke u dB	
		dan	noć
1.	Bolničke zone, oporavilišta, zone odmora i rekreacije, kulturno - povijesni lokaliteti i veliki parkovi	50	40
2.	Stambena gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno - obrazovnih institucija, znanstveno - istraživački instituti	55	45
3.	Poslovno - stambena zona s građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4.	Poslovno - stambena zona s građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž glavnih gradskih prometnica	65	50
5.	Industrijska, skladišna i servisna područja, te područja transportnih terminala, bez stanova	unutar ovih zona - u skladu s propisima o zaštiti na radu, na granici ovih zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

9.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

Članak 235.

(1) U cilju unapređenja zaštite biljnog i životinjskog svijeta bilo bi svrhovito pokrenuti posebne programe i akcije. Biološku i krajobraznu raznolikost biljnih i životinjskih vrsta na travnjacima i oranicama očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji.

9.6. Mjere posebne zaštite

Članak 236.

(1) Prometnice unutar neizgrađenih dijelova moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici. Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.
(3) Cijeli prostor u obuhvatu Plana je područje najvećeg intenziteta potresa (VII i viši stupanj MCS ljestvice), kao što je prikazano u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".

Članak 237.

(1) Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima.
(2) Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke:
   - Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07);
   - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95);
   - Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07 i 67/08);
   - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03);
   - Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94);
   - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99);
   - Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara (NN 62/94 i 32/97) i drugi.
(3) Rekonstrukcije postojećih građevina u zonama potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili zone kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti potrebno je pristupiti prenamjeni poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim ili manje opasnim sadržajima.
(4) Kod projektiranja građevina, radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara (kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije) potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:
   - TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama;
   - TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi;
   - DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.
(5) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata. Sve ulice koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, obavezno je projektirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Članak 238.

(1) Zaštita od poplave provodi se "Zakonom o vodama" (NN 107/95, 150/05), te Državnim i Županijskim planom obrane od poplave.
(2) Prema poplavi iz 1999.g utvrđeno je poplavno područje prikazano u kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih ograničenja u korištenju". Maksimalna kota plavljenja je 322,50 m.n.m.
(3) U cilju zaštite od poplave potrebno je izgraditi sustav obrane od poplava na rijeci Gornjoj Dobri uzvodno od Đulinog ponora (na prostoru izvan obuhvata Plana).
(4) Stupanj ugroženosti građevina od poplavnih voda, način i stupanj zaštite od poplava, rad sustava u uvjetima poplava, te rizike koje preuzima investitor u slučaju gradnje u poplavnom području definira

nadležno tijelo.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 239.

(1) Za vojarnu ‘’Sveti Petar’’ definirana je zona ograničene gradnje prikazana na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000.
(2) Za zonu ograničene gradnje (ZOG) definirano je:
    1. Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
    2. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1), i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
    3. Zabranjena je gradnje građevina, ograda, potpornih zidova i sl., te sadnja visokog zelenila u zaštitnom koridoru prikazanom na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja". Koridorom se osigurava nesmetan prolaz širine 12 m uz vojni kompleks "Sveti Petar". Koridor treba ugraditi u projekte za ishođenje lokacijske dozvole.
    4. Postojeće stambene zgrade mogu se održavati i rekonstruirati ako namjena objekata nije protivna točkama 1. i 2. ovog Stavka. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada bez suglasnosti MORH-a.
    5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

10.1 OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 240.

(1) Planom se određuje obaveza izrade detaljnih planova uređenja:
    - DPU 1 - za zone R1, D4, S, M1, Z i IS6, te prometne i pješačke površine;
    - DPU 2 - za zone D6, M2 i T1, te prometne i pješačke površine;
    - DPU 3 - za zone M2 i IS6, te prometne i pješačke površine;
    - DPU 4 - za zone D, M1 i Z1;
    - DPU 5 - za zone M2, te prometne i pješačke površine;
    - DPU 6 - za zone M2 i K, te prometne površine;
    - DPU 7 - za zone M1 i D4, te prometne površine;
    - DPU 8 - za zone R1, T1 i S;
    - DPU 9 - za zone K3 i S, te prometne površine;
    - DPU 10 - za zone K3 i S;
    - DPU 11 - za zone M2 i Z1;
    - DPU 12 - za zone R1, M2 i S, te prometne i pješačke površine;
    - DPU 13 - za zonu M2;
    - DPU 14 - za zone M1;
    - DPU 15 - za zone D2, D3, IS6 i Z, te pješačke površine;
    - DPU 16 - za zoneK2, K3 i S;
    - DPU 17 - za zone D4, R2 i Z;
    - DPU 18 - za zone I1 i S, te prometne površine;
    - DPU 19 - za zonu M2;
    - DPU 20 - za zone M1, IS6, Z i Z1.
(2) Obuhvati detaljnih planova uređenja iz prethodnog Stavka prikazani na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000.
(3) Obuhvati iz prethodnog Stavka mogu se korigirati na kontaktu s prometnom površinom (ulicom utvrđenom ovim Planom) u obuhvatu zaštitnog pojasa ulice utvrđenog Člankom 137. ovih Odredbi. Obuhvati se mogu korigirati tako da prate rub kolnika ili tako da prate granicu građevne čestice ulice utvrđenu rekonstrukcijom postojeće ili izgradnjom planirane ulice.

Članak 241.

(1) Do donošenja detaljnih planova uređenja iz prethodnog Članka dozvoljeno je održavanje svih postojećih građevina, te rekonstrukcija i održavanje sve postojeće prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.
(2) Za prostor u obuhvatu **DPU 1** važeće su odredbe "Detaljnog plana uređenja Školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" ("Glasnik Karlovačke županije" 44/05) koje nisu u suprotnosti s

odredbama ovog Plana. Za "Detaljni plan uređenja Školsko športskih sadržaja uz prvu osnovnu školu" treba provesti postupak izmjene i/ili dopune zbog usklađenja s odredbama ovog Plana.

(3) Do donošenja **DPU 2** dozvoljena je izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica i na pješačkim površinama, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 2 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana. Iznimno, do donošenja DPU 2 dozvoljena je rekonstrukcija građevine "Narodne knjižnice i čitaonice Ogulin", Trg hrvatskih rodoljuba 2 na k.č. 2058, k.o. Ogulin prema odredbama ovog Plana.

(4) Do donošenja **DPU 3** dozvoljena je izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica i na pješačkim površinama, a sve prema odredbama ovog Plana. Iznimno, do donošenja DPU 3 dozvoljena je gradnja zamjenske građevine na k.č. 2025, k.o. Ogulin u skladu s odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 3 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana. DPU-om 3 moguće je k.č. 3798, uvrštenu u površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), uvrstiti u infrastrukturne površine - javna parkirališta ili garaže (IS6) na način da formiraju jednu građevnu česticu.

(5) Do donošenja **DPU 4** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 4 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana. DPU-om 4 potrebno je planirati gradnju trga sa sustavom pješačkih staza, te gradnju građevina koje će u potpunosti definirati i zatvoriti ulični niz u ulicama J. J. Strossmayera i bana J. Jelačića (osobito na dijelu k.č. 3835, k.o. Ogulin uz ulicu J. J. Strossmayera). Iznimno od Članka 153., u slučaju gradnje javne garaže njen krov ne može se koristiti za parkiranje vozila, već se treba urediti kao pješačka površina - trg; stoga javna garaža može imati 3 podzemne etaže.

(6) Iznimno od prethodnog Stavka, do donošenja DPU 4 dozvoljena je gradnja javne garaže i trga na k.č. 3835/1, k.o. Ogulin u skladu s odredbama ovog Plana i sljedećim uvjetima:
- Iznimno od Članka 153., krov javne garaže se ne može koristiti za parkiranje vozila, već se treba urediti kao pješačka površina - trg; stoga javna garaža može imati 3 podzemne etaže,
- nema fazne gradnje - javnu garažu i trg treba graditi kao jedinstveni zahvat u prostoru,
- obavezna je izrada urbanističko-arhitektonsko-konzervatorske studije za cijelo područje obuhvata DPU 4 kao podloge za izradu projektne dokumentacije, koju treba potvrditi nadležni konzervatorski odjel (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu),
- urbanističko-arhitektonska studija mora planirati gradnju trga sa sustavom pješačkih staza, te gradnju građevina koje će u potpunosti definirati i zatvoriti ulični niz u ulicama J. J. Strossmayera i bana J. Jelačića (osobito na dijelu k.č. 3835, k.o. Ogulin uz ulicu J. J. Strossmayera).

(7) Do donošenja **DPU 5** dozvoljena je samo izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 5 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana.

(8) Do donošenja **DPU 6** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.

(9) Do donošenja **DPU 7** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.

(10) Do donošenja **DPU 8** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. DPU-om 8 treba planirati izgradnju zatvorenog bazena na površini sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1).

(11) Do donošenja **DPU 9** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.

(12) Do donošenja **DPU 10** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.

(13) Do donošenja **DPU 11** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te rekonstrukcija i izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.

(14) Do donošenja **DPU 12** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
(15) Do donošenja **DPU 13** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Iznimno, do donošenja DPU 13 dozvoljena je gradnja obiteljske kuće na k.č. 5331/2, k.o. Ogulin u skladu s odredbama ovog Plana.
(16) Do donošenja **DPU 14** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
(17) Do donošenja **DPU 15** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), te rekonstrukcija i izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
(18) Do donošenja **DPU 16** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
(19) Do donošenja **DPU 17** dozvoljena je izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
(20) Do donošenja **DPU 18** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
(21) Do donošenja **DPU 19** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.
(22) Do donošenja **DPU 20** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom koridoru ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Za izradu DPU 20 treba izraditi dopunu "Konzervatorske studije Grada Ogulina" ("Glasnik Karlovačke županije" 15/98) za prostor u obuhvatu Plana.
(23) Do donošenja detaljnih planova uređenja iz prethodnog Članka rekonstrukcijom postojećih građevina nije moguća parcelacija zemljišta kojom bi se smanjila građevna čestica predmetne građevine ili građevne čestice susjednih građevina.

Članak 242.

(1) Planom se određuje obaveza raspisivanja javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje za sljedeće zahvate u prostoru:
- N1 - gradnju mosta preko rijeke Dobre u trasi ulice G-6;
- N2 - gradnju mosta preko rijeke Dobre u trasi ulice G-7;
- N3 - gradnju javnog parkirališta ili garaže na k.č. 4555 i 4556, k.o. Ogulin;
- N4 - gradnju, rekonstrukciju i uklanjanje na k.č. 3719, 3720, 3721/1, 3721/2, 3722, 3724/1, 3724/2, 3725, 3726, 3750/2 i 3750/5 ako su zahvati u prostoru javne namjene i/ili od javnog interesa (npr. uklanjanje TS Ogulin I, gradnja javnog parkirališta);
- trgove koji će se rekonstruirati i graditi na pješačkim površinama;
- trgove površine 500 m² i više koji će se graditi na površinama drugih namjena.

(2) Detaljnim planovima uređenja mogu se utvrdit i drugi zahvati u prostoru za koje je obavezno raspisivanja javnog i/ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 243.

(1) Građevine izgrađene na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. godine, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, uz uvjet da "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru" nisu predviđeni za rušenje.
(2) Poboljšanjem uvjeta života i rada u smislu ovog članka smatra se za:
stambene i poslovne građevine:
1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;

3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m² bruto po stanu ili poslovnom prostoru;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
5. prenamjena potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
8. prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita.

građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).