

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

U nastavku su prikazane Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Ozlja iz Odluka o donošenju prostornog plana uređenja Grada Ozlja („Službeni glasnik Grada Ozlja broj 04/06, 05/15), kao pročišćeni tekst, koje se ovim Planom mijenjaju na slijedeći način:

~~Tekst~~ - predstavlja tekst koji se briše, II liD

Tekst - predstavlja tekst i članke koji se mijenjaju i/ili dopunjuju, II liD

### 1. Uvjeti za određivanje namjena površina

#### Članak 1.

(1) Prostornim planom uređenja Grada Ozlja (u daljnjem tekstu PPUG Ozalj) određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- |    |   |      |
|----|---|------|
| a) | POVRŠINE NASELJA                        |      |
| b) | POVRŠINE I GRAĐEVINE IZVAN NASELJA      |      |
| •  | Javna i društvena namjena               |      |
| -  | zdravstvena i socijalna skrb            | (D)  |
| -  | vjerska namjena                         | (D7) |
| •  | Gospodarska namjena                     |      |
| -  | proizvodna namjena                      | (I)  |
| -  | poslovna namjena                        | (K)  |
| -  | mješovita namjena                       | (M)  |
| -  | iskorištavanje mineralnih sirovina      | (E)  |
| •  | Ugostiteljsko-turistička namjena        |      |
| -  | ugostiteljsko-turistički sadržaji       | (T)  |
| -  | turističko naselje                      | (T2) |
| -  | kamp i auto-kamp                        | (T3) |
| •  | Športsko-rekreacijska namjena           | (R)  |
| -  | centar za zimske sportove               | (R1) |
| -  | centar za ribolov                       | (R2) |
| -  | centar za odmor i rekreaciju            | (R3) |
| -  | sportski centar                         | (R4) |
| •  | Infrastrukturni sustavi                 | (IS) |
| •  | Groblja                                 | (G)  |
| •  | Posebna namjena                         | (PN) |
| •  | kultivirani predjeli:                   |      |
| c) | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE                 |      |
| •  | Osobito vrijedno obradivo tlo           | (P1) |
| •  | Vrijedno obradivo tlo                   | (P2) |
| •  | Ostala obradiva tla                     | (P3) |
|    | prirodni predjeli:                      |      |
| d) | ŠUMSKE POVRŠINE                         |      |
| •  | Šuma gospodarske namjene                | (Š1) |
| e) | OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE |      |

f) VODNE POVRŠINE

(2) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar:

- građevinskog područja:
  - površine naselja,
  - površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- područja i građevine izvan građevinskog područja.

**Članak 2.**

(1) Osnovna namjena i korištenje površina (~~izmjene i dopune~~) prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:25.000.

(2) Granice građevinskih područja (~~izmjene i dopune~~) 97 naselja unutar Grada Ozlja, detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.1. – 4.38. “Građevinska područja” na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

(3) Razgraničenja površina izvan naselja za izdvojene namjene (javna i društvena, gospodarska, ugostiteljsko-turistička, športsko-rekreacijska, infrastrukturni sustavi, groblja i posebna namjena određena su na kartografskim prikazima navedenima u prethodnom stavku.

(4) Korištenje i namjena prostora uvjetovani su osnovnim obilježjima prostora i podjelom na izgrađena (i namijenjena gradnji), kultivirana i prirodna područja

(5) Kultivirani predjeli (ruralni, poljodjelski) su ona područja u kojima se ljudske aktivnosti odvijaju bez značajnijih i/ili trajnijih promjena stanja prirodnog okruženja kroz djelatnosti kao što su poljoprivreda, voćarstvo, vinogradarstvo i stočarstvo.

(6) Prirodni predjeli su područja u kojima se ljudske aktivnosti odvijaju isključivo u funkciji zaštite i očuvanja relativno stabilnih ekosustava ili u funkciji ograničenog i kontroliranog gospodarskog iskorištavanja prirodnih resursa kao što je šumarstvo, vodno gospodarstvo, lovstvo, rekreacija i turizam.

(7) Prirodni tokovi razgraničavaju se granicom inundacijskog pojasa definiranog temeljem odredbi posebnog propisa.

(8) Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se točna trasa odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

(9) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

- građevina infrastrukture;
- građevina obrane;
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji;
  - stambeno - gospodarski sklopovi (farme)
  - gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
  - ostale poljoprivredne gospodarske građevine
  - ~~- gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti na zemljištu površine od najmanje 3 ha (samo na području Parka prirode)~~
- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više - na području Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje 3 ha i više;
- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu;
  - lugarnice
  - lovački domovi i ribarski domovi

- ~~građevina za~~ istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina;
  - ~~— asfaltne baze~~
  - ~~— betonare~~
  - ~~— druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja~~
- reciklažna dvorišta za građevni otpad s pripadajućim postrojenjima
  - asfaltne baze
  - betonare
  - druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja
- ~~— rekreacijskih građevina~~
- zahvati u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja
- ~~— planinarski domovi i skloništa~~
- Golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta ~~površine za rekreaciju~~ na otvorenom s pratećim ~~građevinama-zgradama~~
- ~~— stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više;~~
- spomenika kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata
- ~~ostalih građevina~~ ostale građevine
  - ribnjaci
  - streljane
  - info-točke Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje (IT)
  - rekonstrukcija postojećih građevina.

(10) U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj ne može se planirati građenje novih građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

(11) Građevine što se, u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### Članak 3.

(1) Obzirom na značenje i ulogu Plana i mjerilo kartografskih prikaza, uvjeti za uređenje prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđuju se kao plansko-usmjeravajući uvjeti ukoliko ostalim odredbama Plana nisu dane detaljnije propozicije za utvrđivanje tih uvjeta.

(2) Prostori građevina iz prethodnog stavka određuju se koridorom, trasom, lokacijom i ostalim kriterijima Plana sadržanim kako u tekstualnom, tako i u grafičkom dijelu.

(3) Građevine od važnosti za državu i županiju određene su posebnim propisom, te Prostornim planom Karlovačke županije. Temeljem navedenog utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina, ako se bitno utječe na uvjete i način korištenja prostora, te stanje okoliša) od važnosti za Državu i Županiju, na području Grada Ozlja.

~~Prema Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14 i 154/14) na području Grada Ozlja nalaze se sljedeće građevine državnog značaja:~~

(4) Građevine i površine državnog značaja:

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine

1.1. cestovne građevine:

- državne ceste

1.2. građevine i površine elektroničkih komunikacija:

- međunarodni i međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama,
- koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja
  - građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske

2. Energetske građevine

2.1. hidroelektrane s pripadajućim građevinama

2.2. dalekovodi 220 kV i više, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu

- postojeći:

- DV 400 kV TS Melina – TS Tumbri

2.3. Građevine za transport nafte i plina (međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata, uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom)

- postojeći:

- magistralni plinovod Pula - Karlovac 500/75

- planirani:

- magistralni plinovod Bosiljevo – Karlovac 700/75 (u koridoru postojećeg)

3. Vodne građevine

3.1. Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,

3.2. Vodne građevine za melioracijsku odvodnju površina 10 000 ha i više

- hidromelioracijsko polje Zorkovac – Ozaljsko polje

4. Posebne građevine i površine

4.1. Građevine Ministarstva unutarnjih poslova

- građevine vezane uz nadzor granice

4.2. granični prijelazi:

- stalni granični prijelazi za pogranični promet.

(5) Građevine i površine područnog (regionalnog) značaja:

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine

1.1. Cestovne građevine:

- županijske ceste
- lokalne ceste

1.2. Željezničke građevine:

- željeznička pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
- lokalna pruga II reda – L103, Karlovac – Ozalj – Kamanje – Državna granica – (Metlika)
- sustav prigradskog željezničkog putničkog prometa Županije s centrom u Karlovcu, koji bi se istovremeno nalazio u sustavu prigradskog prometa grada Zagreba

1.3. Građevine elektroničkih komunikacija:

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja

1.4. Energetske građevine

- dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu

- planirani:

- DV 110 kV TS Ozalj – TS Metlika (R: Slovenija)
- DV 110kV TS Ozalj – TS Pokuplje
- TS 110/35kV Ozalj

2. Vodne građevine

2.1. Vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine do 10 000 ha

**Članak 4.**

~~(1) Građevine od važnosti za županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela Županije. Određivanje prostora i građevina ovim se planom utvrđuje planski i usmjeravajući uvjet. Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za županiju koji su preuzeti iz plana višeg reda:~~

~~–Prometne građevine:~~

- ~~—— željezničke građevine s pripadajućim postrojenjima/gr građevinama:  
–sustav prigradskog željezničkog putničkog prometa Županije s centrom u Karlovcu~~

~~–Energetske i telekomunikacijske građevine:~~

- ~~—— elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama  
–35 kV elektroenergetska mreža s pripadajućim postrojenjima;~~
- ~~—— građevine za transport nafte i plina s pripadajućim postrojenjima  
–županijska plinska mreža (20 bara) opskrbeni sustav Karlovac~~
- ~~—— bazne stanice mobilne telefonije;~~

~~–Proizvodne građevine industrijske i obrtničke zone veličine iznad 25 ha.~~

**Članak 5.**

(1) Za izgradnju u pojasu od 100 do 300 m od granične crte koji se odnosi na nenaseljeni šumski predio od Svete Gere do naselja Brezovica treba ishoditi suglasnost nadležnog ~~resora~~ tijela.

(2) U pojasu do 100 m od granične crte zabranjena je gradnja ili postavljanje objekata, a zahtjeve za gradnju u tom pojasu treba usuglasiti sa nadležnim državnim resorima.

**2.2. Građevinska područja naselja**

**Članak 6.**

(1) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUG-a Ozlja koji je predviđen za izgradnju naselja i izdvojenih namjena izvan naselja.

(2) Građevinsko područje se sastoji od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

(3) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(4) Parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu osnivanja građevne čestice provodi se u skladu s dokumentima kojima se dozvoljava namjeravani zahvat u prostoru, ako se na čestici predviđaju zahvati u prostoru, odnosno u skladu s odredbama PPUG-a Ozlja.

(5) Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

#### Članak 7.

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

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
- gospodarske funkcije;
- 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
- groblja.

(2) 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.

(3) Granice građevinskih područja naselja koja se nalaze u Parku prirode Žumberak-Samoborsko gorje, kao i uvjeti građenja, određuju se ovim Planom, u skladu s odredbama PPPPŽ-SG Prostornog plana Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje.

(4) Svo neizgrađeno građevinsko područje u obuhvatu Plana, osim neizgrađenih (dijelova) građevinskih područja unutar obuhvata UPU-a Ozlja, UPU-a gospodarske zone LUG, UPU-a ugostiteljsko-turističke namjene u naselju „Zorkovac“ i „Svetičko Hrašće“ te unutar UPU- a ugostiteljsko-turističke zone i centra za ribolov u Polju Ozaljskom / Zorkovcu na Kupi i centra za zimske sportove Sveta Gera, smatra se uređenim i privodi namjeni neposrednom provedbom ovog Plana.

(5) Ukoliko se pojavi slučaj da do pojedinačne katastarske čestice u uređenom dijelu građevinskog područja nije izgrađena osnovna infrastruktura (prometna površina i odvodnja prema odredbama ovoga Plana), položaj iste utvrđuje se odgovarajućim aktom (lokacijskom ili građevinskom dozvolom), ili prostornim planom užeg područja čiji se obuhvat određuje odlukom o izradi plana.

#### 2.2.1. Građevine stambene namjene

#### Članak 8.

(1) Na jednoj građevnoj čestici, mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno - poslovne, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

(2) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog prostora (prenamjena prostora).

(3) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice, iza tih građevina.

(4) Iznimno se može 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.

#### **Članak 9.**

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske, višestambene zgrade (građevine s 3 ili više stambenih jedinica) i zgrade sekundarnog stanovanja (vikendice).

(2) Za građenje građevina namijenjenih za sekundarno stanovanje u građevinskom području naselja vrijede iste odredbe kao i za građenje stambenih građevina stalnog stanovanja.

#### **Članak 10.**

(1) Poslovnim građevinama smatraju se; građevine za zanatske, uslužne, trgovačke, proizvodne, ugostiteljske i slične djelatnosti.

- za tihe i čiste djelatnosti:

- prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biro i druge slične djelatnosti), 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;

- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice i ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično; odnosno sve one djelatnosti svojim radom uzrokuju vanjsku buku, čija razina prelazi dopuštene vrijednosti.

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti i ukoliko je to dozvoljeno posebnim propisima.

(3) U pretežito stambenoj zoni poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša i života stanovnika to omogućavaju.

(4) Cilj zaštite od buke je održavanje buke u dopuštenim granicama propisanim važećim propisima.

#### **Članak 12.**

Gospodarskim **poljoprivrednim** građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja:

šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare i sl.

- s potencijalnim izvorima zagađenja:

staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pušnice, sušare, nadstrešnice i obori za stoku, gnojište i sl.

#### **Članak 13.**

(1) Gospodarske **poljoprivredne** građevine s izvorima **zagađenja onečišćenja** mogu se graditi u građevinskom području naselja za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra broj komada od :

- odraslih goveda                      do 10

- tovnih teladi i junadi do 10
- konja do 5
- odraslih svinja, krmača do 5
- tov svinja do 10
- peradi do 200
- sitnih glodavaca do 75
- ovce, ovnovi, koze i jarci do 10

(2) Izgradnja građevina omogućena je za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrste uzgoja. Za samo jednu od vrsta uzgoja određenih u stavki 1. dozvoljeni broj komada seudvostručuje.

(3) Izgradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena unutar građevinskog područja naselja Ozalj te u područjima posebnog režima zaštite (graditeljske i prirodne baštine), odnosno sukladno Odluci o komunalnom redu na području Grada Ozlja.

(4) Izuzetno, može se dozvoliti samo jedna od vrsta uzgoja određenih u stavku 1. ovog članka, i to pod uvjetom:

- da je ~~građevinska parcela~~ građevna čestica udaljena najmanje 200 m od središnjih i javnih sadržaja i od područja središta naselja, kada to nije u suprotnosti s drugim odredbama PPUG-a, Odlukom o komunalnom redu na području Grada Ozlja i drugim propisima.

(5) Izgradnja građevina na poljoprivrednim posjedima za potrebe seoskog turizma moguća je na građevnim česticama od 2 ha i više (na području Parka prirode Žumberak–Samoborsko gorje 3 ha i više), što se dokazuje izvatkom iz evidencije uporabe poljoprivrednog zemljišta u Republici Hrvatskoj (ARKOD).

(6) U slučaju gradnje građevina za potrebe seoskog turizma u građevinskom području naselja poljoprivredni posjed ne mora biti objedinjen, već se može nalaziti unutar iste ili susjednih katastarskih općina.

(7) U slučaju gradnje izvan građevinskih područja, poljoprivredni posjed mora biti objedinjen.

(8) Posjed koji je poslužio kao osnova za utvrđivanje uvjeta za izgradnju građevine ne može se otuđivati u dijelovima, što se osigurava zabilježbom u zemljišnoj knjizi.

#### Članak 14.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta i sl.

#### Članak 15.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina ~~parcele~~ građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite, to omogućavaju.

#### Članak 16.

(1) Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, zaštitne zelene površine)

(2) U sklopu zelenih površina unutar građevinskog područja omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih površina;
- biciklističkih staza;
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta;
- manjih objekata prateće namjene (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i sl).



(23) Površina građevina iz alineje 4. prethodnog stavka ovog članka ne smije prelaziti 20% zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, koja ne prelazi P+Pot, odnosno 6 m trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

(4) Prilikom uređenja novih zelenih površina dati prednost drvenastim vrstama pred travom, koja zahtijeva veliku potrošnju vode za održavanje.

### 2.2.1.1. Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 17.

Građevna čestica nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

#### Članak 18.

(1) Minimalne veličine građevinskih građevnih čestica obiteljskih stambenih zgrada određuju se za:

način gradnje	najmanja širina građevne čestice	najmanja dubina građevne čestice	najmanja površina građevne čestice	najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ )	najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ )
a) za gradnju građevina na samostojeći način					
prizemne	14 m	20 m	400	0,30	0,60
jednokatne	16 m	30 m	540		
b) za gradnju građevina na poluugrađeni način					
prizemne	10 m	25 m	300	0,40	0,80
jednokatne	14 m	35 m	420		
c) za gradnju građevina u nizu					
prizemne	8 m	25 m	200	0,50	1,00
jednokatne	6 m	20 m	120		

(2) Građevinama koje se izgrađuju na samostojeći način u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.

(3) Građevinama koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(4) Građevinama koje se izgrađuju u nizu u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se dvijema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili uz susjedne građevine.

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

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

(7) Planom se ne propisuje najveća površina građevne čestice

(8) Iznimno od stavka 1. ovog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ukoliko se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija), ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

(9) Urbanističkim planom uređenja mogu se u pogledu gradnje interpolacija i rekonstrukcija u pojedinim područjima (izgrađeni dio građevinskog područja) propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko - tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

(10) Izuzetno od stavaka 1. i 2. ovog članka, za čestice na kojima će se uz stambenu građevinu izgraditi i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilista, širina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 25 m, a dubina ne manja od 40 m.

#### Članak 19.

Iznimno od prethodnog članka, najmanja površina građevinskih građevnih čestica obiteljskih stambenih zgrada unutar građevinskog područja naselja Ozalj iznosi:

a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način	240 m <sup>2</sup>
b) za izgradnju građevine na poluotvoreni način	200 m <sup>2</sup>
c) za izgradnju ugrađenih građevina	120 m <sup>2</sup>

#### Članak 20.

U postupku mogućeg objedinjavanja građevinskih građevnih čestica za obiteljske građevine, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevinskim česticama. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

#### Članak 21.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) za izgradnju višestambenih građevina te poslovnih i stambeno - poslovnih građevina ne može biti veći od:

- 0,60 za gradnju na slobodnostojeći i poluugrađeni način
- 0,80 za gradnju u nizu

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za izgradnju novih višestambenih građevina iznosi 1,6.

(3) Iznimno, ukoliko se radi o zahvatu na građevini neophodnom za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline, može se predvidjeti i veća izgrađenost od maksimalne propisane u stavku 1. ovog članka.

#### Članak 22.

(1) Površina građevne čestice višestambene, te poslovne i stambeno-poslovne građevine utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

(2) Višestambene građevine mogu imati garaže, te poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke,

frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski sadržaji koji ne proizvode buku veću od 30 dB danju i 40 dB noću u boravišnim stambenim prostorijama, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

(3) Površina građevne čestice iz prvog stavka određuje se za svaku pojedinačnu građevinu.

(4) Svaka stambena jedinica mora imati osigurano 1,0 parkirališno ili garažno mjesto po stanu u sklopu građevne čestice, odnosno prema normativu za eventualno predviđenu drugu namjenu.

### **2.2.1.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici**

#### **Udaljenost građevina od ruba građevne čestice**

##### **Članak 23.**

(1) Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

(2) Iznimno, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od ~~4,0~~ 1,2 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 5,0 m za P; 8,0 m za P+1; 10,0 m za P+2.

(3) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica s javnom namjenom (zelenilo, prometnica i sl.).

(4) Otvorima se u smislu stavaka 1. i 3. ovog članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvišeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(5) Iznimno, odredbe stavaka 2., 3. i 4. ovog članka ne odnose se na postojeće građevine koje se rekonstruiraju unutar građevinskog područja naselja. Udaljenost takve građevine od susjedne međe ne smije biti manja od 1,0 m da bi se mogli zadržati, projektirati i izvoditi otvori na tu stranu.

##### **Članak 24.**

(1) Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

(2) Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, prohodne terase i otvorena stubišta) od granice građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

(3) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovnište.

(4) Na građevinama iz stavka 1. ovog članka krovništa moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište.

##### **Članak 25.**

Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih **građevinskih** **građevnih** čestica i uz susjedne građevine. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao vatrootporni. Na izgradnju završnih čestica u nizu, primjenjuju se odredbe članka 24. koje se odnose na izgradnju na poluugrađeni način.

### **Članak 26.**

- (1) Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta mora iznositi najmanje 3 m od susjedne međe.
- (2) Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.
- (3) Udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi najmanje 5,0 m od susjednih građevina.
- (4) Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3,0 m od međe susjeda.
- (5) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

### **Članak 27.**

Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

### **Članak 28.**

Uz stambene ili stambeno-poslovne građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi manje poslovne, pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora zagađenja i to:

- prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici, uz uvjet:
  - da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid,
  - da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka,
  - da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

### ***Udaljenost građevina od regulacijske linije***

### **Članak 29.**

- (1) Najmanja udaljenost regulacijske linije (linija ulične ograde) od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa/pločnika minimalne širine ~~1,0~~ 1,2 m.
- (2) Ako se predviđa izgradnja biciklističke staze ili biciklističke trake, mora se uzeti u obzir i širina te izgradnje (0,9 m za jednosmjerni, odnosno 1,8 m za dvosmjerni biciklistički promet).
- (3) Određuje se udaljenost građevine od regulacijske linije najmanje:

- za stambene građevine	5,0 m
- za garaže	10,0 m
- za pomoćne građevine na čestici	10,0 m
- za gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja	20,0 m
- za pčelinjake	15,0 m
- (4) Iznimno od stavka 3. ovog članka na regulacijskoj liniji 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 javni promet i ambijentalne vrijednosti.

(5) Odredbe navedene u ovom članku ne odnose se na postojeće izgrađene građevne čestice i interpolacije građevina.

#### **Članak 30.**

(1) Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 20 m.

(2) Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

### ***Međusobna udaljenost između građevina***

#### **Članak 31.**

Pomoćne građevine bez izvora zagađenja (osim kotlovnica) mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.

#### **Članak 32.**

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m.

(2) Udaljenost gnojišta, i osočnih jama, koje moraju biti nepropusne od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

(3) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu, a 15 m ako su letišta okrenuta u pravcu navedenih objekata.

### ***2.2.1.3. Visina i oblikovanje građevina***

#### **Članak 33.**

(1) Za izgradnju na području Grada Ozlja, najveća visina stambenih stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina jest prizemlje i jedan kat, uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja ili mansarde ( $P_o + P_r + 1 + P_{\text{potk}}$  ili  $P_o + P_r + 1 + M$ ), odnosno visina vijenca ne smije prelaziti 7,5 m od kote uređenog terena.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar građevinskog područja naselja Ozalj, dozvoljena je izgradnja višestambenih zgrada maksimalne visine prizemlje + 2 kata i potkrovlje, odnosno visina vijenca ne smije prelaziti 12 m. U višestambenim objektima građevinama može se koristiti podrum, prizemlje i potkrovlje za manje poslovne - uslužne i javne namjene. Visina građevina određuje se pretežitom visinom okolnih građevina.

(3) Iznimno od stavki 1. i 2. ovog članka, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

(4) Vrsta i nagib krova nisu ograničeni. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je do 45°. Preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

#### **Članak 33a.**

(1) U naseljima unutar Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje nove građevine treba oblikovati tako da se skladno uklape u postojeća naselja te čuvati tradicionalnu tipologiju naselja i elemente tradicionalnog graditeljstva.

(2) Arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i materijalima karakterističnim za pojedina naselja. Za pročelja je obvezna upotreba kamena, drva i grube žbuke.

(3) Za ograde treba upotrebljavati drvo, kamen ili živicu sa žičanom mrežom.

#### **Članak 34.**

Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

#### **Članak 35.**

(1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

(2) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom.

(3) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje ili poslovnu namjenu kojima je visina nadozida građevine veća od 110 cm za jednokatne, odnosno 150 cm za prizemne zgrade, smatraju se etažom, mjerenom u ravnini pročelja građevine i nagibom krova od 35 stupnjeva, mjereno u visini nadozida.

(4) Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

#### **Članak 36.**

(1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u prostore stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima sukladno odredbama koje se odnose na izgradnju novih građevina

(2) Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

(3) Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodnog stavka ovog članka smiju se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

#### **Članak 37.**

Ispod građevine, po potrebi, se može graditi podrum.

#### **Članak 38.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, 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 izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

(3) Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe ili prema projektu preoblikovanja pročelja cijele građevine.

#### **2.2.1.4. Ograde i parterno uređenje**

##### **Članak 39.**

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometne površine.
- (2) Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,50 m, od kote konačno zaravnatog terena.
- (3) Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
- (4) Visina ograda između građevinskih građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.
- (5) Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- (6) Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet.

##### **Članak 40.**

- (1) Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- (2) Susjedski dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
- (3) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika, a da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu, te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

##### **Članak 41.**

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih 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 42.**

- (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 ne može biti veća od 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 min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

##### **Članak 43.**

Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine 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.

### 2.2.1.5. Priključak na prometnu infrastrukturu

#### Članak 44.

- (1) Građevna čestica mora imati riješen kolni priključak i prilaz na cestu ili drugu prometnu površinu.
- (2) Ceste su državne, županijske, lokalne i nerazvrstane (u daljnjem tekstu: prometne površine).
- (3) U postupku izdavanja dozvole za planirani zahvat u prostoru, za priključak i prilaz na prometnu površinu, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane tijela koja tim cestama upravljaju.
- (4) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, priključak i prilaz s te građevne čestice na cestu, u pravilu, se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- (5) Priključak i prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu i priključenje na javnu komunalnu infrastrukturu mogu biti direktni ili preko tuđeg zemljišta (pravo služnosti) uz suglasnost vlasnika tog zemljišta.
- (6) Pod prometnom površinom smatra se površina s koje je moguć pristup građevnim česticama (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice) i po kojoj je moguće dograđivanje potrebne infrastrukture sukcesivno realizaciji zahvata.

#### Članak 45.

Na državnu cestu nije dozvoljen direktan pristup sa građevnih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja.

### 2.2.1.6. Komunalno opremanje građevina

#### Članak 46.

Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

#### Članak 47.

- (1) Ako na dijelu građevinskog područja postoji javna vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.
- (2) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, u skladu s Odlukom o odvodnji Grada Ozlja.
- (3) Priključivanje građevina na ~~elektro mrežu~~ elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od ~~nadležnog koncesionara~~ nadležnih službi.

### 2.2.2. Građevine društvene namjene

#### Članak 48.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, pored postojećih građevina koje se po potrebi mogu ~~adaptirati~~ obnoviti, rekonstruirati i dograđivati u cilju poboljšanja standarda i uvjeta korištenja, mogu se graditi i nove građevine prema važećim standardima i ukazanim potrebama.

(1) Detaljni uvjeti smještaja i gradnje razrađeni su u poglavlju 4. (Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti) Odredaba PPUG-a.



### 2.2.3. Građevine gospodarske namjene

#### Članak 49.

(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se graditi i nove građevine (manje proizvodne i poslovne). Postojeće građevine po potrebi se mogu **adaptirati obnoviti**, rekonstruirati i dograđivati radi poboljšanja uvjeta korištenja i osiguranja ekoloških standarda odnosno osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.

(2) Kod planiranja, projektiranja i izgradnje novih građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i susjednim česticama.

(3) U građevinskim područjima naselja koja se nalaze u Parku prirode Žumberak-Samoborsko gorje moguća je izgradnja hotelsko-turističkih **objekata građevina** kapaciteta do 60 ležaja po **objektu građevini**, a zgrade se oblikovanjem i materijalima moraju skladno uklopiti u okoliš pri čemu im visina može biti najviše podrum (suteran), prizemlje, kat i potkrovlje.

#### Članak 50.

(1) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice moguć ili planiran pristup s prometne površine.

(2) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevinskim česticama treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,6;
- najmanje 20 % od ukupne površine **parcele građevne čestice** mora biti ozelenjeno;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice je 1,0.
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,5 m;
- unutar građevine pretežito poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m<sup>2</sup>.
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to iznimno nužno radi zaštite građevine.

(3) Krovnište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(4) Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 20 m od **građevinskih građevnih** čestica stambenih i javnih građevina.

(5) Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene, od **građevinskih građevnih** čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

### 2.2.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 51.

(1) Unutar **izgrađenog dijela** građevinskog područja naselja, mogu se graditi nove građevine i **adaptirati obnoviti**, rekonstruirati i dograđivati postojeće građevine

(2) Građevinama ugostiteljsko-turističke namjene smatraju se: hoteli, moteli, pansioni, izletišta, ugostiteljske građevine, **kampovi, turistička naselja**; i **slično ostale turističke građevine**.

(3) **Ugostiteljsko-turistička namjena planira se u skladu s uvjetima iz Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, Pravilnikom o**

razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi i drugim propisima koji uređuju ugostiteljsko-turističku namjenu.

(34) Za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,40
- najmanje 40 % od ukupne površine **parcele građevne čestice** mora biti ozelenjeno;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice je 1,0.
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje + 2 kata i potkrovlje;
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 14,0 m;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0m.
- **ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja;**

(45) Krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(56) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.

(7) Unutar građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene u naselju TN, mogu se graditi ugostiteljsko-turistički sadržaji (smještajne građevine s pratećim sadržajima), a izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale te krajobraznih vrijednosti,
- gustoća korištenja može iznositi do 100 kreveta;
- izgrađenost građevinskog područja ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,60,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
- na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu,
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi jednu etažu (prizemlje),
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7 m od kote terena,
- građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
- građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela;

(8) Na poljoprivrednim posjedima dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko-turističke namjene za seoski turizam. Izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene za seoski turizam (uključujući i građevine ili komplekse za potrebe prerade lokalnih proizvoda), unutar te izvan građevinskih područja treba biti koncipirana na način da:

- bude zadovoljen uvjet posjedovanja poljoprivrednog posjeda iz članka 13. ovih Odredbi.
- ukupni kapacitet ne prelazi 20 ležajeva u čvrstim objektima te još 30 u kampu i/ili robinzonskom smještaju,
- površina pod zgradama ne prelazi 300 m<sup>2</sup>, uz najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) 0,3,
- etažnost ne prelazi dvije nadzemne etaže: prizemlje i potkrovlje, s ne-stambenim podrumom ili suterenom ( $Po/Su+Pr+Pk$ ),
- ukupna visina specifičnih objekata kao što su lovačke čeke, vidikovci, fiksne pozornice i gledališta, elementi za zip – line, sadržaji adrenalinskog parka i slično, ne može biti veća od 7,0 m od kote terena,

- minimalni broj i način lociranja parkirališno – garažnih mjesta se obračunava ovisno o namjeni pojedinačne građevne čestice, prema članku 124., a za turističke sadržaje i dodatno prema uvjetima turističke kategorizacije.

(9) Unutar građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene TN<sub>1</sub> može se planirati ugostiteljsko-turistička namjena s više tipova smještajnih jedinica. Detaljna organizacija prostora odredit će se urbanističkim planom uređenja u skladu s člankom 168b. ovog Plana.

(10) Kamp se može planirati prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna izgrađenost je 10%;
- smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način;
- najmanje 40% površine tog građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo;
- zatečena vrijedna autohtona vegetacija se mora u što većoj mjeri sačuvati.

### 2.2.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

#### Članak 52.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike te groblja unutar građevinskog područja naselja a grade se neposrednim ~~provedenjem~~ **provedbom** ovog Prostornog plana.

### 2.3. izgrađene strukture van naselja

#### Članak 53.

Izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- građevine izvan građevinskog područja.

#### 2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

#### Članak 54.

(1) Prostornim planom određena su građevinska područja za:

- javne i društvene namjene (zdravstvena i socijalna skrb)
- gospodarske namjene (proizvodne);
- gospodarske namjene (poslovne);
- gospodarske namjene (mješovite);
- gospodarske namjene (iskorištavanje mineralnih sirovina);
- ugostiteljsko-turističku namjenu (smještajni kapaciteti, kampovi, izletišta, ugostiteljstvo);
- sportsko-rekreacijska namjena (skijalište, ribolov, odmor i rekreacija, sportski centar);
- infrastrukturni sustavi;
- groblja;
- posebna namjena - MUP;

(2) Granice građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene koja se nalaze u Parku prirode Žumberak-Samoborsko gorje, kao i uvjeti građenja, određuju se ovim Planom, u skladu s odredbama PPPPŽ-SG.

#### 2.3.1.1. Građevine javne i društvene namjene

### Članak 55.

- (1) Na području zona za **javne i društvene namjene - zdravstvena i socijalna skrb (D)** zbog specifičnosti djelatnosti, smještaju se sadržaji koje služe osnovnoj djelatnosti a prema standardima za definiranu namjenu.
- (2) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama za zdravstvenu i socijalnu skrb smjestiti i poslovne, ugostiteljske i stambene prostore.
- (3) Na području zone vjerske namjene Rajakovići (D7) dozvoljena je rekonstrukcija postojeće vjerske građevine (kapele Sv. Ilije) isključivo u postojećim gabaritima i prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, s obzirom da je kapela Sv. Ilije je zaštićeno nepokretno pojedinačno kulturno dobro, upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske (broj Z-3176).

### Članak 56.

- (1) Planom je predviđena zona zdravstvene i socijalne namjene Centar za rehabilitaciju Ozalj - Jaškovo (D<sub>1</sub>).
- (2) Planom se za Centar za rehabilitaciju Ozalj - Jaškovo (D<sub>1</sub>) utvrđuju **sljedeći** uvjeti; ~~provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:~~
1. Oblik i veličina građevne čestice
    - lokacija zahvata označena je na kartografskom prilogu;
    - površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine;
  2. Namjena građevine
    - na području zona za javne i društvene namjene-zdravstvena i socijalna skrb (D) zbog specifičnosti djelatnosti, smještaju se sadržaji koje služe osnovnoj djelatnosti a prema standardima za definiranu namjenu;
    - uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama za zdravstvenu i socijalnu skrb smjestiti i poslovne, ugostiteljske i stambene prostore;
    - na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
    - Centar za rehabilitaciju je ustanova posebne namjene, djelatnost socijalne skrbi sa smještajem, za mentalno retardiranu (defektnu) djecu koja pruža usluge:
      - prihvata, stanovanja, prehrane, nabave odjeće i obuće, održavanja osobne higijene, brige o zdravlju i njege, čuvanja, radnih aktivnosti, psihosocijalne rehabilitacije te organiziranja slobodnog vremena;
      - usluge se pružaju u okviru stalnog, tjednog i privremenog smještaja, te organiziranog stanovanja;
    - Centar za rehabilitaciju Ozalj – Jaškovo smješten je u dvorcu Jaškovo, koji je okružen parkom u kojem je relativno očuvana samo aleja kestenova;
    - za rekonstrukciju postojećih ili izgradnju novih građevina potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela;
  3. Veličina građevina
    - a) omogućavaju se zahvati:
      - izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;

- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
- b) kig i kis za zonu:
  - najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,30;
  - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 0,90;
- c) ostali uvjeti gradnje:
  - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi tri dvije etaže - prizemlje+kat+potkrovlje ili (E=3);
  - najveća visina građevine do vijenca iznosi 9,0 m;
  - najveća visina građevine do sljemena iznosi 12,0 m;
  - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
- 4. Kapacitet
  - najveći kapacitet se ne propisuje;
- 5. Položaj građevina na građevnoj čestici
  - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
  - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
- 6. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
  - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema kriteriju:
    - 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora / 2,0 PGM
- 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
  - građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
  - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
- 8. Arhitektonsko oblikovanje
  - 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;
  - preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja;
  - krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- 9. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
  - građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
  - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

### 2.3.1.2. Gospodarska namjena (proizvodna)

#### Članak 57.

(1) Na području zona za **gospodarske – proizvodne namjene (I)** smještaju se sadržaji sa proizvodnim djelatnostima koje obuhvaćaju industrijske, obrtničke, gospodarske pogone svih vrsta, prateće skladišne prostore.

(2) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama proizvodne namjene smjestiti i poslovne, upravne, uredske i trgovačke zgrade, ugostiteljske građevine, komunalne građevine i uređaje, prometne građevine, sportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

#### Članak 58.

Ovim prostornim planom određene su sljedeće zone proizvodne namjene:

- Ozalj «Lug» (I<sub>1</sub>);
- Slapno (I<sub>2</sub>);
- Radatovići (I<sub>3</sub>) – u obuhvatu PPPPŽ-SG;
- Ozalj – Zaluka (I<sub>4</sub>);

#### Članak 58a.

Građenje u zoni gospodarsko-proizvodne namjene Ozalj – Lug (I<sub>1</sub>) provodi se posredno, preko Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug - UPU 3 (~~Službeni glasnik Grada Ozlja broj 01/09 i 06/14~~).

#### Članak 58b.

(1) Planom se za zone gospodarske–proizvodne namjene Slapno (I<sub>2</sub>), Radatovići (I<sub>3</sub>) i Ozalj – Zaluka (I<sub>4</sub>) utvrđuju ~~sljedeći uvjeti; provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:~~

1. Oblik i veličina građevne čestice
  - lokacija zahvata označena je na kartografskom prikazu građevinskog područja;
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
  - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine
  - područje gospodarske-proizvodne namjene (I) namijenjeno je izgradnji i smještaju industrijskih i obrtničkih građevina, gospodarskih pogona svih vrsta te pratećih skladišnih prostora;
  - uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama proizvodne namjene smjestiti i poslovne, upravne, uredske i trgovačke zgrade, ugostiteljske građevine, komunalne građevine i uređaje, prometne građevine, sportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu;
  - na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
3. Veličina građevina
  - a) omogućavaju se zahvati:
    - izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;

- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
- b) kig i kis za zonu:
  - najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,30;
  - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 1,00;
- c) ostali uvjeti gradnje:
  - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi dvije etaže - prizemlje+kat (E=2);
  - najveća visina građevine do vijenca iznosi 12,0 m;
  - najveća visina građevine do sljemena iznosi 15,0 m;
  - iznimno, visina građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično) te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva;
  - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
- 4. Položaj građevina na građevnoj čestici
  - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
  - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
  - građevine moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje;
  - građevne čestice moraju biti odijeljene od građevinskih građevnih čestica stambene, javne i društvene namjene zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično;
- 5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
  - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema kriteriju:
    - industrija i skladišta - 0,5 PGM / 1 zaposleni
    - obrti - 0,4 PGM / 1 zaposleni/
    - poslovni prostor (uredi i slično) - 0,5 PGM /1 zaposleni
    - trgovine do 100 m<sup>2</sup> - 2,0 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora
    - trgovine do 1.000 m<sup>2</sup> - 2,5 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora
    - trgovine preko 1.000 m<sup>2</sup> - 3,0 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora
    - benzinske postaje i servisi - 5,0 PGM
- 6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
  - građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
  - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
- 7. Arhitektonsko oblikovanje
  - horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom;

- građevine treba oblikovati tako da se skladno uklape u postojeća naselja te čuvati tradicionalnu tipologiju naselja i elemente tradicionalnog graditeljstva;
  - arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i karakterističnim materijalima;
  - grade građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m;
  - preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja;
  - krovnište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
8. Infrastrukturalna i komunalna opremljenost
- građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
  - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

### 2.3.1.3. Gospodarska namjena (poslovna)

#### Članak 59.

- (1) Na površinama **gospodarske – poslovne namjene (K)** smještaju se sadržaji s poslovnim namjenama – pretežito trgovački, pretežito uslužni, komunalno servisni, manjim proizvodnim djelatnostima i sl., prema potrebi i prateći skladišni prostori.
- (2) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama poslovne namjene smjestiti i upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine, sportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

#### Članak 60.

Ovim prostornim planom predviđene su sljedeće zone poslovne namjene:

- Ozalj ( K<sub>1</sub> ) / Slapno / Soldatići;
- Gornje Pokupje ( K<sub>2</sub> );

#### Članak 60a.

- (1) Za područje zone gospodarske–poslovne namjene Ozalj / Slapno / Soldatići (K<sub>1</sub>) izrađen je Detaljni plan uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU 1) – ~~Službeni glasnik Grada Ozlja broj 05/07.~~
- (2) Temeljem zakonskih odredbi plan iz stavka 1. ovog članka može se mijenjati i dopunjavati.

#### Članak 60b.

(1) Planom se za zonu gospodarske–poslovne namjene Gornje Pokupje (K<sub>2</sub>) utvrđuju **sljedeći** uvjeti; ~~provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:~~

1. Oblik i veličina građevne čestice
  - lokacija zahvata označena je na kartografskom prilogu;
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
  - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;



2. Namjena građevine
  - područje gospodarske-poslovne namjene (K) namijenjeno je izgradnji građevina poslovne namjene (pretežito trgovački, pretežito uslužni, komunalno servisni, manjim proizvodnim djelatnostima i sl., prema potrebi i prateći skladišni prostori), a dopuštena je gradnja i uredskih, ugostiteljskih građevina, prometnih građevina, sportskih površina i ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu;
  - na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
3. Veličina građevina
  - a) omogućavaju se zahvati:
    - izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
    - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
  - b) kig i kis za zonu:
    - najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,30;
    - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 1,00;
  - c) ostali uvjeti gradnje:
    - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi dvije etaže - prizemlje+kat (E=2);
    - najveća visina građevine do vijenca iznosi 12,0 m;
    - najveća visina građevine do sljemena iznosi 15,0 m;
    - iznimno, visina građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično) te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva;
    - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Položaj građevina na građevnoj čestici
  - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
  - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
  - građevine moraju biti udaljene najmanje 20 m od **građevinskih građevnih** čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje;
  - građevne čestice moraju biti odijeljene od **građevinskih građevnih** čestica stambene, javne i društvene namjene zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično;
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
  - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema kriteriju:
    - industrija i skladišta - 0,5 PGM / 1 zaposleni
    - obrti - 0,4 PGM / 1 zaposleni/
    - poslovni prostor (uredi i slično) - 0,5 PGM /1 zaposleni
    - trgovine do 100 m<sup>2</sup> - 2,0 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora
    - trgovine do 1.000 m<sup>2</sup> - 2,5 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora
    - trgovine preko 1.000 m<sup>2</sup> - 3,0 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora

- benzinske postaje i servisi - 5,0 PGM
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
  - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
7. Arhitektonsko oblikovanje
- 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 treba oblikovati tako da se skladno uklope u postojeća naselja te čuvati tradicionalnu tipologiju naselja i elemente tradicionalnog graditeljstva;
  - arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i karakterističnim materijalima;
  - grade građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m;
  - preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja;
  - krovnište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
- građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
  - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### 2.3.1.4. Gospodarska namjena (mješovita)

##### Članak 61.

- (1) Na površinama za **gospodarske namjene - mješovite (M)** smještaju se mješoviti sadržaji - s pretežito poljoprivredno-proizvodnim-prerađivačkim djelatnostima (vinarije, ribnjaci idr).
- (2) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti i upravne, uredske i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu (ugostiteljstvo, stan vlasnika).
- (3) Površine mješovite gospodarske namjene određene ovim Planom obuhvaćaju:
- Obrež Vivodinski (M<sub>1</sub>) – u obuhvatu Parka prirode **Žumberak-Samoborsko gorje**;
  - Ozalj (M<sub>2</sub>);
  - Jaškovo (M<sub>3</sub>).

**Članak 61a.**

(1) Planom se za zonu gospodarske–mješovite namjene Obrež Vivodinski (M<sub>1</sub>) utvrđuju **sljedeći** uvjeti; ~~provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:~~

1. Oblik i veličina građevne čestice
  - lokacija zahvata označena je na kartografskom prilogu;
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
  - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine
  - područje gospodarske namjene - mješovite (M) namijenjeno je izgradnji i smještaju mješovitih sadržaja s pretežito poljoprivredno-proizvodnim-prerađivačkim djelatnostima (vinarije, ribnjaci i slično);
  - uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti uredske i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu (ugostiteljstvo, stan vlasnika);
  - na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
3. Veličina građevina
  - a) omogućavaju se zahvati:
    - izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
    - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
  - b) kig i kis za zonu:
    - najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,30;
    - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 1,00;
  - c) ostali uvjeti gradnje:
    - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi dvije etaže - prizemlje+kat (E=2);
    - najveća visina građevine do vijenca iznosi 12,0 m;
    - najveća visina građevine do sljemena iznosi 15,0 m;
    - iznimno, visina građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično) te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva;
    - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Položaj građevina na građevnoj čestici
  - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
  - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
  - građevine moraju biti udaljene najmanje 20 m od **građevinskih građevnih** čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje;
  - građevne čestice moraju biti odijeljene od **građevinskih građevnih** čestica stambene, javne i društvene namjene zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično;
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina

- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema kriteriju:
  - industrija i skladišta - 0,5 PGM / 1 zaposleni
  - obrti - 0,4 PGM / 1 zaposleni/
  - poslovni prostor (uredi i slično) - 0,5 PGM /1 zaposleni
  - trgovine do 100 m<sup>2</sup> - 2,0 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora
  - trgovine do 1.000 m<sup>2</sup> - 2,5 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora
  - trgovine preko 1.000 m<sup>2</sup> - 3,0 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora
  - benzinske postaje i servisi - 5,0 PGM
- 6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
  - građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
  - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
- 7. Arhitektonsko oblikovanje
  - 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 treba oblikovati tako da se skladno uklape u postojeća naselja te čuvati tradicionalnu tipologiju naselja i elemente tradicionalnog graditeljstva;
  - arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i karakterističnim materijalima;
  - grade građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m;
  - preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja;
  - krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- 8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
  - građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
  - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### **Članak 61b.**

(1) Planom se za zonu gospodarske–mješovite namjene Ozalj (M<sub>2</sub>) i Jaškovo (M<sub>3</sub>) utvrđuju **sljedeći uvjeti; provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:**

1. Oblik i veličina građevne čestice
  - lokacija zahvata označena je na kartografskom prilogu;
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;

- najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine
- područje gospodarske namjene - mješovite (M) namijenjeno je izgradnji i smještaju mješovitih sadržaja s pretežitom poljoprivredno-proizvodnim-prerađivačkim djelatnostima (vinarije, ribnjaci i slično);
  - uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti uredske i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu (ugostiteljstvo, stan vlasnika);
  - na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
3. Veličina građevina
- a) omogućavaju se zahvati:
- izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
  - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
- b) kig i kis za zonu:
- najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,60;
  - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 1,00;
4. Položaj građevina na građevnoj čestici
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
  - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
  - građevine moraju biti udaljene najmanje 20 m od **građevinskih građevnih** čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje;
  - građevne čestice moraju biti odijeljene od **građevinskih građevnih** čestica stambene, javne i društvene namjene zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično;
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema kriteriju:
    - industrija i skladišta - 0,5 PGM / 1 zaposleni
    - obrti - 0,4 PGM / 1 zaposleni/
    - poslovni prostor (uredi i slično) - 0,5 PGM /1 zaposleni
    - trgovine do 100 m<sup>2</sup> - 2,0 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora
    - trgovine do 1.000 m<sup>2</sup> - 2,5 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora
    - trgovine preko 1.000 m<sup>2</sup> - 3,0 PGM / 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora
    - benzinske postaje i servisi - 5,0 PGM
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
  - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
7. Arhitektonsko oblikovanje

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom;
  - preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja;
  - krovnište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
- građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
  - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### Članak 62.

- (1) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti (I), (K) i (M) izgradnja treba biti tako koncipirana da:
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,6;
  - najmanje 20 % od ukupne površine **pareele građevne čestice** mora biti ozelenjeno;
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice je 1,0;
  - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže;
  - najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m;
  - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- (2) Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili «živice», najveće dopuštene visine 2,0 m.
- (3) Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 20 m od **građevinskih građevnih** čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene, od **građevinskih građevnih** čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.
- (4) Visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.
- (5) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti (I), (K) i (M) u Parku prirode Žumberak-Samoborsko gorje izgradnja treba biti tako koncipirana da najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,30.

#### 2.3.1.5. Gospodarska namjena (iskorištavanje mineralnih sirovina)

#### Članak 63.

- (1) Rudarstvo i eksploatacija **mineralnih sirovina - (E)** vezana je na iskorištenje prirodnih resursa i te se djelatnosti smještavaju uz ležišta sirovina.

(2) Postojeće eksploatacijsko polje moguće je koristiti (proširivati) uz uvjete propisane zakonom, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamjeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

(3) Planom je određena površina za eksploataciju mineralnih površina Zorkovac na Kupi (E1) – eksploatacija šljunka.

(4) Lokacije za eksploataciju tehničkog kamena Donji Lović i Keseri se nalaze u Parku prirode Žumberak Samoborsko gorje. Po isteku koncesije ta će se eksploatacijska polja sanirati i zatvoriti.

(5) Na prostoru obuhvata Plana nije dopušteno planiranje novih lokacija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

#### **Članak 63a.**

(1) Raskopina (ostatak nekadašnjeg eksploatacijskog polja) je evidentirana na lokaciji "Sekulići", uz cestu Sekulići – Sv. Gera. Njegovu sanaciju treba izvršiti tako da se što manje devastira prostor kako bi se dovelo u što prirodnije stanje.

(2) Nije dopuštena eksploatacija radi sanacije, a nakon sanacije prostor treba prepusti prirodnom procesu obnove.

### **2.3.1.6. Ugostiteljsko turistička namjena**

#### **Članak 64.**

(1) Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene** smještaju se sadržaji: kampovi, izletišta, ugostiteljske građevine, turistička naselja i slično.

(2) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

(3) Izgradnja građevina stambene namjene nije dopuštena.

(4) Površina ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Planom obuhvaćaju:

- ugostiteljstvo – turističke sadržaje (T),
- turističko naselje (T2)
- kamp i auto-kamp (T3)

#### **Članak 65.**

(1) Na površinama za ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se različiti manji sadržaji.

(2) Prostornim planom određene su sljedeće površine ugostiteljsko-turističke namjene:

- Hodinci (T<sub>1</sub>);
- Polje Ozaljsko / Zorkovac na Kupi (T<sub>2</sub>);
- Dvorišće Ozaljsko (T<sub>3</sub>);
- Ozalj (T<sub>4</sub>);
- Grdun (T<sub>5</sub>);
- Treščerovac (T<sub>6</sub>);
- Lović Prekriški (T<sub>7</sub>);
- Gorniki Vivodinski (T<sub>8</sub>);
- Belošići (T<sub>9</sub>);
- Zorkovac Vivodinski (T<sub>10</sub>);
- Gornje Pokuplje (T2);
- Kamp Pokupje (T3<sub>1</sub>);

- Kamp Gaj - Pleskovec (T3<sub>2</sub>).

(3) Za djelomično izgrađenu zonu ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>2</sub>) propisuje se obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone i centra za ribolov u Polju Ozaljskom / Zorkovcu na Kupi (UPU 3). Za zone ugostiteljsko-turističke namjene Hodinci (T<sub>1</sub>) i Ozalj (T<sub>4</sub>) koje su potpuno izgrađene (lovačka kuća, ugostiteljstvo, etno selo) ne propisuje se obvezna izrada urbanističkog plana uređenja.

(4) U zonama ugostiteljsko-turističkih sadržaja koje se nalaze unutar Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje smiju se graditi građevine za potrebe izletničkog turizma (smještajne građevine, ugostiteljske građevine, nadstrešnice, vidikovci, klupe, ložište i roštilji i sl.), a najveći kapacitet pojedine zone iznosi 40 ležaja.

(5) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Dvorišće Ozaljsko (T<sub>3</sub>), Grdun (T<sub>5</sub>), Treščerovac (T<sub>6</sub>), Lović Prekriški (T<sub>7</sub>), Gorniki Vivodinski (T<sub>8</sub>), Belošići (T<sub>9</sub>), Zorkovac Vivodinski (T<sub>10</sub>), Gornje Pokupje (T<sub>2</sub>), Pokupje (T<sub>31</sub>) i Gaj-Pleskovec (T<sub>32</sub>) nije propisana obveza izrade urbanističkih planova uređenja, već su ovim Planom utvrđeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru. ~~s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju.~~

#### Članak 65a.

(1) Planom se za zone ugostiteljsko-turističkih sadržaja Dvorišće Ozaljsko (T<sub>3</sub>), Grdun (T<sub>5</sub>) i Treščerovac (T<sub>6</sub>) utvrđuju ~~sljedeći uvjeti; provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju.~~

1. Oblik i veličina građevne čestice
  - lokacija zahvata označena je na kartografskom prilogu;
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
  - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine
  - područje ugostiteljsko-turističkog sadržaja namijenjeno izgradnji građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, moteli, pansioni, izletišta, kampovi, ugostiteljske građevine - restorani i slično), a dopuštena je gradnja i drugih ugostiteljskih i sportsko-rekreacijske sadržaja koji se uobičajeno grade u sklopu takvih lokacija (sportski tereni, bazeni, terase i slično), uređenje zelenih površina te gradnja prometnica i infrastrukture
  - u sklopu lokacije dozvoljeno je urediti i organizirati i kamper odmoriste
  - na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
3. Veličina građevina
  - a) omogućavaju se zahvati:
    - izgradnja novih građevina;
    - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
  - b) kig i kis za zonu:
    - najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,20;
    - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 0,40;
    - **maksimalna izgrađenost kampa je 10%;**



- c) ostali uvjeti gradnje:
- ispod građevine je dozvoljena gradnja podruma ili suterena;
  - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi dvije etaže: prizemlje + kat ili prizemlje+ potkrovlje (E=2);
  - najveća visina građevine do vijenca iznosi 7,0 m;
  - najveća visina građevine do sljemena iznosi 10,0 m;
  - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
  - smještajne jedinice kampa ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način;
  - najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo;
  - zatečena vrijedna autohtona vegetacija kampa mora se u što većoj mjeri sačuvati;
4. Kapacitet
- najveći kapacitet se ne propisuje;
5. Položaj građevina na građevnoj čestici
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
  - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
6. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema kriteriju:
    - ugostiteljski lokali: 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora / 2,0 PGM
    - restorani: 1 stol / 1 PGM
    - hoteli, moteli, pansioni: 1 soba / 1,0 PGM i na svakih 50 kreveta / 1 PM za bus
7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
  - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
8. Arhitektonsko oblikovanje
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom;
  - preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja;
  - krovnište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
9. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
- građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
  - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za

pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### Članak 65b.

(1) Planom se za zone ugostiteljsko-turističkih sadržaja Lović Prekriški (T<sub>7</sub>), Gorniki Vivodinski (T<sub>8</sub>), Belošići (T<sub>9</sub>) i Zorkovac Vivodinski (T<sub>10</sub>) utvrđuju **sljedeći** uvjeti; ~~provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:~~

1. Oblik i veličina građevne čestice
  - lokacija zahvata označena je na kartografskom prilogu;
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
  - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine
  - područje ugostiteljsko-turističkog sadržaja namijenjeno izgradnji građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, moteli, pansioni, izletišta, kampovi, ugostiteljske građevine - restorani i slično), a dopuštena je gradnja i drugih ugostiteljskih i sportsko-rekreacijske sadržaja koji se uobičajeno grade u sklopu takvih lokacija (sportski tereni, bazeni, terase i slično), uređenje zelenih površina te gradnja prometnica i infrastrukture
  - u sklopu lokacije dozvoljeno je urediti i organizirati i kamper odmorište;
  - u zoni je dozvoljena rekonstrukcija ili gradnja vinskih podruma sa kušaonom vina, spremišta voća i drugih poljoprivrednih proizvoda koji se koriste za turističku ponudu u zoni;
  - na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
3. Veličina građevina
  - a) omogućavaju se zahvati:
    - izgradnja novih građevina;
    - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
  - b) kig i kis za zonu:
    - najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,20;
    - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 0,40;
    - **maksimalna izgrađenost kampa je 10%;**
  - c) ostali uvjeti gradnje:
    - ispod građevine je dozvoljena gradnja podruma ili suterena;
    - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi tri etaže: prizemlje + kat + potkrovlje (E=3);
    - najveća visina građevine do vijenca iznosi 8,0 m;
    - najveća visina građevine do sljemena iznosi 11,0 m;
    - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
    - **smještajne jedinice kampa ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način;**
    - **najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo;**

- zatečena vrijedna autohtona vegetacija kampa mora se u što većoj mjeri sačuvati;
4. Kapacitet
    - najveći kapacitet zone iznosi 40 kreveta u svim vrstama smještaja;
  5. Položaj građevina na građevnoj čestici
    - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
    - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
  6. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
    - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema kriteriju:
      - ugostiteljski lokali: 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora / 2,0 PGM
      - restorani: 1 stol / 1 PGM
      - hoteli, moteli, pansioni: 1 soba / 1,0 PGM i na svakih 50 kreveta / 1 PM za bus
  7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
    - građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
    - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
  8. Arhitektonsko oblikovanje
    - horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom;
    - preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja;
    - krovništvo može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
  9. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
    - građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
    - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### Članak 66.

- (1) U sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene izgradnja treba biti tako koncipirana da:
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,20;
  - najmanje 30 % od ukupne površine **parcele građevne čestice** mora biti ozelenjeno;
  - ispod građevine je dozvoljena gradnja podruma ili suterena;
  - najveći broj nadzemnih etaža građevine, ukoliko ovim odredbama nije drugačije određeno, iznosi tri etaže: prizemlje + kat+ potkrovlje ( $E=3$ );
  - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0m.

(2) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

#### Članak 67.

(1) Na površinama za turističko naselje (T2) mogu se smjestiti: građevine za smještaj turista, kamp, ugostiteljske usluge, sportske građevine i tereni.

(2) Planom je određena površina za turističko naselje Gornje Pokupje (T2).

#### Članak 68.

(1) Planom se za zonu ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje Gornje Pokupje (T2) utvrđuju ~~sljedeći uvjeti; provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:~~

1. Oblik i veličina građevne čestice
  - lokacija zahvata označena je na kartografskom prilogu;
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
  - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine
  - područje ugostiteljsko-turističkog sadržaja namijenjeno izgradnji građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, moteli, pansioni, izletišta, kampovi, ugostiteljske građevine - restorani i slično), a dopuštena je gradnja i drugih ugostiteljskih i sportsko-rekreacijske sadržaja koji se uobičajeno grade u sklopu takvih lokacija (sportski tereni, bazeni, terase i slično), uređenje zelenih površina te gradnja prometnica i infrastrukture
  - u sklopu lokacije dozvoljeno je urediti i organizirati i kamper odmoriste;
  - na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
3. Veličina građevina
  - a) omogućavaju se zahvati:
    - izgradnja novih građevina;
    - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
  - b) kig i kis za zonu:
    - najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,40;
    - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 1,00;
    - **maksimalna izgrađenost kampa je 10%;**
  - c) ostali uvjeti gradnje:
    - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi tri etaže: prizemlje + kat + potkrovlje (E=3);
    - najveća visina građevine do vijenca iznosi 8,5 m;
    - najveća visina građevine do sljemena iznosi 11,5 m;
    - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
    - **smještajne jedinice kampa ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način;**

- najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo;
  - zatečena vrijedna autohtona vegetacija kampa mora se u što većoj mjeri sačuvati;
4. Kapacitet
    - najveći kapacitet se ne propisuje;
  5. Položaj građevina na građevnoj čestici
    - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
    - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
  6. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
    - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema kriteriju:
      - ugostiteljski lokali: 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora / 2,0 PGM
      - restorani: 1 stol / 1 PGM
      - hoteli, moteli, pansioni: 1 soba / 1,0 PGM i na svakih 50 kreveta / 1 PM za bus
  7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
    - građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
    - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
  8. Arhitektonsko oblikovanje
    - horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom;
    - preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja;
    - krovnište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
  9. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
    - građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
    - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### Članak 68a.

(1) Planom se za površine ugostiteljsko-turističke namjene T3 (kamp i auto-kamp) – Pokupje (T3<sub>1</sub>) i Gaj-Pleskovec (T3<sub>2</sub>) i utvrđuju ~~sljedeći uvjeti; provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:~~

(2) Namjena kamp i autokamp (T3) podrazumijeva:

- kamp i auto-kamp (T3) podrazumijeva smještajne kapacitete za pokretne jedinice i prateće sadržaje koji uključuju trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko- rekreacijske, zabavne i slične namjene, parkove, zelenilo i sl.,
- unutar površine namijenjene za kamp (T3) može se odvijati gradnja/uređenje ugostiteljskih smještajnih građevina/površina koje mogu sadržavati jednu i/ili više djelatnosti (smještaj gostiju, trgovina, usluge, kultura, sport i rekreacija i dr.), ali koje moraju činiti prostorno funkcionalnu i sadržajnu cjelinu;
- ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi unutar ove površine moraju odgovarati uvjetima za vrstu kamp sukladno razvrstaju iz posebnog propisa za skupinu "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj"
- kamp se može planirati prema sljedećim uvjetima:
  - maksimalna izgrađenost je 10%;
  - smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način;
  - najmanje 40% površine tog građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo;
  - zatečena vrijedna autohtona vegetacija se mora u što većoj mjeri sačuvati.
- u osnovnim smještajnim jedinicama kampa kapacitet smještajne jedinice izražava se brojem gostiju (kampista) kako slijedi:
  - jedno kamp mjesto: 3 gosta (kampista),
  - jedna kamp parcela: 3 gosta (kampista),
- unutar površina namijenjenih za kampove (T3) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:
  - kamp,
  - trgovačke djelatnosti: sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti,
  - sve ugostiteljske djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
  - uslužne djelatnosti: djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i elektroničkih komunikacijskih usluga, usluge u financijskom posredovanju osim osiguranja i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja.

(3) Za površinu ugostiteljsko-turističke namjene T3 (kamp i auto-odmorište), kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja određuju se sljedeći uvjeti:

- nova gradnja planira se u izdvojenom, neizgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja uz naselje Pokupje, kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude,
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- smještajne građevine se planiraju izvan pojasa najmanje 25 m od obalne crte,
- ~~gustoća korištenja može iznositi do 120 kreveta/ha, odnosno s obzirom na površinu zone 30 kamp parcela (1 parcela = 3 kampista);~~

- površina parcele iznosi najmanje 100 m<sup>2</sup>,
- izgrađenost **građevne čestice građevinskog područja** ne može biti veća od **30%-10%**,  
~~koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,40,~~
- najmanje **30%-40%** površine ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
- na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi jednu etažu (prizemlje);
- najveća visina građevine do vijenca iznosi 3,0 m, a najveća visina građevine do sljemena iznosi 4,5 m;
- u zoni je dozvoljena izgradnja servisne stanice za opskrbu pitkom vodom, pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene T3 mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- pokretne smještajne jedinice se ne mogu povezivati s tlom na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 50 m od obalne crte,
- građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
- do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- ostali uvjeti za uređenje kampa trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa kojima se utvrđuju minimalni uvjeti za vrstu kampa.

(4) U zoni iz stavka 1. ovog članka ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište),
- odmor i rekreaciju (kuće za odmor).

### 2.3.1.7. Sportsko-rekreacijska namjena

#### Članak 69.

(1) Na površinama **sportsko-rekreacijske namjene** smještaju se sadržaji namijenjeni sportskim i rekreacijskim aktivnostima.

(2) Površina sportsko-rekreacijske namjene određene ovim Planom obuhvaćaju:

- centar za zimske sportove (R1);
- centar za ribolov (R2);

- centar za odmor i rekreaciju (R3);
- sportski centar (R4).

(3) Na područjima sportsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja otvorenih i zatvorenih natjecateljskih, rekreacijskih, sportskih građevina sa ili bez gledališta te drugi prostori koji služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

#### Članak 70.

(1) Na površinama centra za zimske sportove (R1) Rajakovići / Sv. Gera, površine oko 53,75 ha (1,13 ha izgrađeno) mogu se smjestiti staze za skijanje sa demontažnim vučnicama, staze za sanjkanje, staze za skijaško hodanje i skijaško trčanje i druge sportove na snijegu.

(2) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti i građevine za pružanje ugostiteljskih usluga, parkirališta i građevine za ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu, u skladu s odredbama urbanističkog plana uređenja. Osim sadržaja za zimske sportove mogu se smjestiti i različiti sadržaji za ljetni odmor, tj. za cjelogodišnje korištenje.

#### Članak 71.

(1) Na površinama **centra za ribolov (R2)** mogu se smjestiti (na vodi i na kopnu) sadržaji i građevine koje služe za sportskom i rekreativnom ribolovu.

(2) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti i građevine za pružanje ugostiteljskih usluga, smještaj, parkirališta i građevine za ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

(3) Na području Grada Ozlja predviđeno je sljedeće građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene za centar za ribolov Polje Ozaljsko-Zorkovac na Kupi «Šljunčara» (R2).

(4) Uvjeti gradnje i uređenja prostora u zoni iz stavka 1. ovog članka će biti propisani urbanističkim planom uređenja, čija je obveza izrade propisana člankom 167. ovih odredbi.

#### Članak 72.

(1) Na površinama **centra za odmor i rekreaciju (R3)** mogu se smjestiti sadržaji i građevine koje služe odmoru i rekreaciji gostiju: smještaj, kongresna dvorana sa pratećim ugostiteljskim sadržajima, teniski tereni, višenamjenska sportska dvorana, staja za konje i dr..

(2) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti i građevine za pružanje ugostiteljskih usluga, parkirališta i građevine za ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

(3) Na području Grada Ozlja predviđeno je sljedeće građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene za odmor i rekreaciju

- Centar za odmor i rekreaciju Zorkovac (R3):

(4) Planom se za centar za odmor i rekreaciju Zorkovac (R3) utvrđuju **sljedeći uvjeti**; ~~provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:~~

1. Oblik i veličina građevne čestice
  - lokacija zahvata označena je na kartografskom prilogu;
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 5.000 m<sup>2</sup>;
  - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine



- u zoni se mogu graditi zatvorena i otvorena igrališta, sportske dvorane, staje za konje, spremišta hrane i sijena, staze za konjsko trčanje, otvorene, natkrivene i zatvorene građevine za vježbe s konjima, kao i sportsko-rekreacijski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih lokacija (sportski tereni, bazeni, terase i slično), uređenje zelenih površina te gradnja prometnica i infrastrukture
  - na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
3. Veličina građevina
- a) omogućavaju se zahvati:
    - izgradnja novih građevina;
    - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
  - b) kig i kis za zonu:
    - najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,30;
    - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 1,00;
  - c) ostali uvjeti gradnje:
    - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi tri etaže: prizemlje + kat + potkrovlje (E=3);
    - najveća visina građevine do vijenca iznosi 8,5 m;
    - najveća visina građevine do sljemena iznosi 11,5 m;
    - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Položaj građevina na građevnoj čestici
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
  - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema kriterijima iz članka 124. ovih odredbi
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
  - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
8. Arhitektonsko oblikovanje
- 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;
  - preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja;
  - krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;

## 9. Infrastrukturna i komunalna opremljenost

- građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
- do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

**Članak 73.**

(1) Na području Grada Ozlja predviđena su sljedeća građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene za **sportski centar (R4)**:

- Mali Erjavec (R4-1);
- Ozalj (R4-2).

(2) U sklopu zone sportskog centra (R4-1) mogu se predvidjeti različiti sportski sadržaji (igralište za nogomet, rukomet i sl.) i prateći sadržaji (garderobe, gledalište) prema uvjetima koji će se odrediti u skladu s Člankom 73a ovih Odredbi.

(3) U sklopu zone sportskog centra (R4-2) mogu se predvidjeti različiti otvoreni i zatvoreni natjecateljski, sportski i rekreacijski sadržaji sa ili bez gledališta (igralište za nogomet, rukomet, bazen i sl.) i prateći sadržaji (garderobe, gledalište) prema sljedećim uvjetima:

- minimalno 20% površine zone mora biti uređena zelena površina;
- maksimalno 50% površine zone mogu biti otvoreni sportski i rekreacijski tereni bez gledališta;
- površina otvorenih sportskih i rekreacijskih terena bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) zone;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti zone ( $k_{ig}$ ) je 0,25;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti zone ( $k_{is}$ ) je 0,80;
- najveća visina zatvorenih i poluotvorenih natjecateljskih, sportskih i rekreacijskih građevina i otvorenih terena s gledalištem je prizemlje s podrumom i potkrovljem, odnosno 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca;
- prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati 2 etaže.

**Članak 73a.**

(1) Planom se za područje sportsko-rekreacijske namjene - sportski centar Mali Erjavec (R3<sub>1</sub>) utvrđuju **sljedeći** uvjeti; ~~provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:~~

## 1. Oblik i veličina građevne čestice

- lokacija zahvata označena je na kartografskom prilogu;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 2,0 ha;
- najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;

## 2. Namjena građevine

- na području sportskog centra Mali Erjavec planira se gradnja različitih sportskih sadržaja (igralište za nogomet, rukomet i sl.) i pratećih sadržaja (garderobe, gledalište i slično), te infrastrukturnih građevina i površina za potrebe centra;

- na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
3. Veličina građevina
- a) omogućavaju se zahvati:
    - izgradnja novih građevina;
    - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
  - b) izgrađenost zone:
    - ukupna građevinska (bruto) površina (GBP) zatvorenih građevina može iznositi do 100 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine - građevne čestice,
  - c) ostali uvjeti gradnje:
    - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi dvije etaže: prizemlje + potkrovlje (E=2);
    - najveća visina građevine do vijenca iznosi 5,0 m;
    - najveća visina građevine do sljemena iznosi 8,0 m;
    - najmanje 50% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Kapacitet
- najveći kapacitet se ne propisuje;
5. Položaj građevina na građevnoj čestici
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
  - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
6. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema kriteriju:
    - otvorena igrališta: 200 m<sup>2</sup> površine igrališta / 1,0 PGM
    - ostale javne, društvene i sportske namjene: 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora / 2,0 PGM
7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
  - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
8. Arhitektonsko oblikovanje
- 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;
  - preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja;
  - krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
9. Infrastrukturna i komunalna opremljenost

- građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
- do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### **Članak 73b.**

~~(1) Za područje sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar Ozalj (R3<sub>2</sub>) izrađen je Detaljni plan uređenja Detaljni plan uređenja sportske zone u Ozlju (DPU 12) – Službeni glasnik Grada Ozlja broj 05/07.~~

~~(2) Temeljem zakonskih odredbi plan iz stavka 1. ovog članka može se mijenjati i dopunjavati.~~

### **2.1.3.8. Infrastrukturni sustavi**

#### **Članak 74.**

Prostornim planom određene su sljedeće površine za **infrastrukturne namjene**:

- granični prijelazi za pogranični promet:
  - Obrež Vivodinski (IS<sub>1</sub>);
  - Badovinci (IS<sub>2</sub>),
- hidroelektrana u Ozlju (IS<sub>3</sub>);
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Ozlju (IS<sub>4</sub>);
- trafostanica TS 35/110 kV u Ozlju (IS<sub>5</sub>),
- **Vodosprema (IS<sub>6</sub>).**

### **2.3.1.9. Groblja**

#### **Članak 75.**

(1) Na području Grada Ozlja postoje 24 groblja izvan građevinskog područja, uz naselja: Badovinci, Brašljeвица, Dančulovići-Dojutrovića (2), Durlinci, Fratrovci Ozaljski, Jaškovo, Kašt, Keseri, Liješće, Lović Prekriški, Obrež Vivodinski, Ozalj, Petruš Vrh, Popovići Žumberački, Radatovići, Radina Vas, Stojavnica, Svetice, Svetičko Hrašće, Šiljki, Trg, Vrhovac i Zorkovac.

(2) Groblja iz stavka 1. ovog članka označena su na kartografskim prikazima plana broj 1. Korištenje i namjena prostora (~~izmjene i dopune~~) u mj. 1:25.000 i 4.1. - 4.38. Građevinska područja u mj. 1:5.000.

#### **Članak 76.**

(1) Na lokacijama planiranima za groblja mogu se graditi, pored prostora za ukapanje umrlih prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (oproštajni, prateći i pogonski dio, prometne površine, parkirališta i ostale usluge).

(2) Uređenje svih groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.

(3) Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.

(4) Prostore groblja ambijentalno će se oblikovati kao zelene parkovne površine.

(5) Izvan građevinskog područja mogu se graditi kapelice, križevi, pilovi i slične građevine.

### 2.3.1.10 Posebna namjena

#### Članak 77.

Prostornim planom određeno je područje **posebne namjene (PN)**:

- Mali Erjavec, (MUP).

### 2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja

#### Članak 79.

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja građevina iz članka 2. stavak 9. ovih odredbi.

(2) Građevine koje se, u skladu s odredbama važećeg Zakona o prostornom uređenju, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja naselja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju i ugrožavaju okoliš, prirodu i krajobraz, poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama te korištenje drugih građevina i objekata.

#### 2.3.2.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti Stambeno - gospodarski sklopovi (farme)

#### Članak 80.

(1) Farmom za uzgoj stoke i peradi smatra se funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

(2) Farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici s najmanje površine 2.000 m<sup>2</sup>. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran prilaz i priključak pristup s prometne površine ili puta s pravom služnosti.

#### Članak 81.

(1) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla.

(2) Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 10 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m<sup>2</sup>.

(3) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

(4) Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

<i>Vrsta stoke i peradi</i>	<i>Koeficijenti</i>	<i>Broj grla</i>
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	181
- tovnje svinjedo 6 mjeseci	0,25	40

- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- toвна perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

~~- za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.~~

(5) Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambeno - gospodarski sklopovi
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.)
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- građevine za potrebe seoskog turizma,
- građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

(6) Površina i raspored građevina iz prethodnog stavka utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(7) Najveća dopuštena visina građevina je prizemlje i potkrovlje, odnosno visina vijenca ne smije prelaziti 5,0 m od kote uređenog terena.

(8) Izuzetno, visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, može se utvrditi prema zahtijevanom tehnološkom procesu.

(9) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se otuđivati u dijelovima, što se osigurava zabilježbom u zemljišnoj knjizi.

#### **Članak 82.**

~~(1) Kod izgradnje prioritetno graditi stambene, gospodarske i poslovne građevine, a nakon toga građevine ugostiteljstva, turizma i rekreacije.~~

~~(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.~~

#### **Članak 83.**

(1) Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo, odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u slijedećim površinama:

- za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost - 10 ha;
- za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha;
- za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1 ha,
- za uzgoj malih životinja - 2 ha.

(2) Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno od više katastarskih čestica, a može biti u vlasništvu ili dugoročnom zakupu.

(3) Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama farme:

- 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost;
- 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo- voćarstvo i vinogradarstvo;
- 25% poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja;
- 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasarničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju.

(4) Građevna čestica farme mora biti izgrađena minimalno 20%, a može se izgrađivati do maksimalno 40%.

#### **Članak 83a.**

(1) Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji biljne proizvodnje u obuhvatu Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

- u nizinskim područjima (do 150 m n. v.):
  - građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 8 ha;
  - građevine za uzgoj voća i/ili povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha;
  - građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha;
  - građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha;
- u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 m n. v.):
  - građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 3 ha;
  - građevine za uzgoj voća i/ili povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha;
  - građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha;
  - građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

(2) Uvjeti smještaja spremišta u vinogradima (klijeti), spremišta voća u voćnjacima, ostava za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl. na posjedima manjim od navedenih u stavku 1. ovoga članka, određuju se prema odredbama ovog Plana i uz uvjet da se ista grade kao prizemnice s mogućnošću gradnje podruma i da njihova bruto površina prizemlja ne prelazi 60 m<sup>2</sup>.

(3) Za svaku gradnju izvan građevinskog područja treba ishoditi posebne uvjete nadležnih službi za zaštitu prirode i kulture.

#### ***Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta)***

#### **Članak 84.**

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).

(2) Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovoga članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 40%.

(3) Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim minimalnim udaljenostima od:

kapacitet tovilišta broj uvjetnih grla	minimalna udaljenost (u metrima)		
	od građevinskog područja	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
10 -15	100	100	50
16 - 100	150	100	50
101 - 300	300	200	100
301 -800 i više	500	200	100

(4) Izuzetno, udaljenost građevina za uzgoj životinja od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

(5) Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) od građevinskog područja može biti i manja (ne manja od 30 m do 100 uvjetnih grla, 150 m do 300 uvjetnih grla i 300 m za više od 300 uvjetnih grla) ako je to funkcionalno povezano sa postojećim domaćinstvom s poljoprivrednim gospodarstvom, a prirodni uvjeti ne dozvoljavaju gradnju na većoj udaljenosti.

(6) Minimalne udaljenosti tovilišta od cesta utvrđuju se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

(7) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 3. ovoga članka.

(8) Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I. i II. zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja te u pojasu 50 m od ruba šume.

### ***Ostale poljoprivredne gospodarske građevine***

#### **Članak 85.**

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

(3) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

#### **Članak 86.**

(1) Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma, maksimalne visine 7 metara, mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnološki proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.).

(2) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;



- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena;
- krov mora biti dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45<sup>0</sup>.

#### **Članak 87.**

- (1) Za spremišta u vinogradima (klijeti) razvijena netto površina podruma i prizemlja ne može biti veća od 40 m<sup>2</sup> kada se gradi u vinogradu minimalne površine od 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) Razvijena površina iz stavka 1. ovog članka može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 800 m<sup>2</sup> vinograda, ali max. do 80 m<sup>2</sup>.
- (3) Ako se podiže novi vinograd izgradnja klijeti se može odobriti najranije 3 godina po podizanju novih nasada.
- (4) Klijeti se ne mogu izgrađivati u vinogradima koji su PPUG Ozlja ili dokumentima prostornog uređenja određeni za posebni režim korištenja koji ne dozvoljava izgradnju klijeti.
- (5) His – nove zgrade u vinogradima, preporuča se izvoditi dimenzije 4x6 m (orientaciono), upotrijebiti kamen (grubo žbukati) ili platice. Krovnište dvostrešno, pokrov od ražene slame, utorenog ili biber crijepa.

#### **Članak 88.**

Spremište voća može se graditi samo u voćnjacima starim najmanje 3 godine čija površina nije manja od 1.000 m<sup>2</sup>. Ostali uvjeti za spremišta voća vrijede kao i za vinograde.

#### **Članak 89.**

- (1) Kada se spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.
- (2) Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.
- (3) Međusobna udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.
- (4) Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

#### **Članak 90.**

Gospodarske građevine priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.

#### **Članak 91.**

- (1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici.
- (2) Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom.
- (3) Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih čestica je najmanje 3,0 m.
- (4) Za postavljanje građevina iz stavka 1. ovog članka nije potrebno formiranje građevne čestice.
- (5) Na poljoprivrednim površinama, osim u području Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje, mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici.

### **2.3.2.2. Rekreativne građevine**

#### **Članak 92.**

- (1) Pod zdravstvenim i rekreativnim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja (dijelovi područja Grada Ozlja, koji se odlikuju ljepotom krajolika, prirodnim resursima i sl.) a namijenjene su u prvom redu za aktivnu i pasivnu rekreaciju građana, za izletnički turizam, planinarstvo i slično.
- (2) Uvjeti za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 m, osim za planinarski dom.
- (3) Najveći dopušteni broj etaža iznosi Po+P ili P+1.
- (4) Površina zemljišta namijenjenog gradnji navedenih sadržaja može biti maksimalno do 1,0 ha.
- (5) Najveća površina građevne čestice, namijenjene za izgradnju građevina određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama navedenih sadržaja, je 25% površine zemljišta kompleksa za zdravstvenu i rekreativnu djelatnost. Ostalo zemljište se uređuje kao zelena površina (prirodna) sa pješačkim stazama, šetnicama, odmorištima i dr..
- (6) Građevna čestica može biti izgrađena minimalno 20% a maksimalno 40 %; do 50 % površine mogu biti športski tereni.
- (7) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne smiju se graditi na oranicama, voćnjacima I i II. razred kvalitete zemljišta, odnosno obradivom tlu P1, P2 i P3 kategorije (grafički prikaz br.1. «Korištenje i namjena površina» ~~Izmjene i dopune~~).

#### **Članak 92a.**

- (1) Postojeći planinarski domovi, skloništa i lovački i ribički domovi u obuhvatu Plana mogu se dograditi i rekonstruirati radi povećanja kapaciteta.
- (2) Planom je omogućena gradnja novih planinarskih domova, skloništa, lovačkih i ribičkih domova tamo gdje se ocijeni da bi to bilo od interesa za planinarenje, lov i ribolov te uz suglasnost nadležnog tijela za zaštitu prirode, pri čemu kapacitet nije ograničen.
- (3) Iznimno, postojeći planinarski dom "Boris Farkaš" u Sekulićima (30 ležaja) može se rekonstruirati i dograditi do maksimalnog pojedinačnog kapaciteta od 40 ležaja ili 20 % povećanja površine.

### **2.3.2.3. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**

#### **Članak 93.**

- (1) Rudarstvo i eksploatacija mineralnih sirovina vezana je na iskorištenje prirodnih resursa i te se djelatnosti smještavaju uz ležišta sirovina.
- (2) Nove lokacije koje se mogu utvrditi za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, određuju se u skladu s kriterijima:
  - istraživanje mineralnih sirovina ne može se obavljati na mjestima i na način koji ugrožava podzemne vode (I., II. i III zona zaštite voda),
  - lokacija za istraživanje i iskorištavanje mora biti na udaljenosti od građevinskog područja naselja, ugostiteljsko-turističkog, sportsko-rekreativnog i područja vrijedne prirodne i kulturne baštine, većoj od 1000 m,
  - da u radijusu od 10 km ne postoji drugo, aktivno ili nesanirano eksploataciono polje istovrsne sirovine,

- najveća odobrena površina može biti 2 ha.
- istraživanje mineralnih sirovina i dodjela novih koncesija na području Parka prirode **Žumberak-Samoborsko gorje** provodi se prema Odredbama PPPŽ-SG

(3) Odredba stavka 2. ovog članka ne odnosi se na istraživanje i eksploataciju obnovljenih ležišta građevnog pijeska i šljunka iz korita vodotoka, jezera i umjetnih objekata za skupljanje vode.

#### **Članak 94.**

U zonama vremenski ograničenog korištenja prostora (eksploatacija prirodnih dobara, iskop i prerada šljunka) mogu se graditi samo građevine koje služe za vrijeme obavljanja tih djelatnosti.

#### **Članak 95.**

Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove u konačnu namjenu.

### **2.3.2.4. Građevine u funkciji iskorištavanja i zaštite šuma**

#### **Članak 96.**

(1) Na površinama pod šumom i šumskom zemljištu može se graditi;

- šumska infrastruktura;
- građevine koje su planirane prostornim planovima;
- građevine za potrebe obrane;
- spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata

(2) Građevina šumske, lovačke, lugarske i slične namjene se gradi maksimalne tlocrtnne površine od 70 m<sup>2</sup>, maksimalne visine prizemlje + kat. Obavezan je pristupni put, minimalno pješački.

(3) Oblikovanje građevine mora biti usklađeno s prirodnim okolišem bez narušavanja prirodnih uvjeta.

(4) U funkciji eksploatacije drvne mase mogu se graditi građevine (pilane) na površinama građevne čestice do 0,6 ha. Postojeće pilane mogu se rekonstruirati i dograđivati na površinama građevne čestice do 0,6 ha.

#### **Članak 97.**

Na šumskim površinama, minimalne površine 2000 m<sup>2</sup> izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi spremišta za drva u vidu nadstrešnica pod uvjetom da natkrivena površina nije veća od 30 m<sup>2</sup>. Ova se površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 2000 m<sup>2</sup> zemljišta.

### **2.3.2.5. Građevine i površine infrastrukturne namjene**

#### **Članak 98.**

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće infrastrukturne građevine: prometnog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava veza, sustava energetike.

(2) Veličina građevne **parcele čestice** i gabarit građevine određeni su tehnološkim projektima.

### **2.3.2.6. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja**

#### **Članak 99.**

(1) Na rijekama, potocima i stajacim vodama smiju se graditi ribnjaci (maksimalne površine 0,75 ha), dok se na rijekama i potocima smiju još graditi i građevine za potrebe mini elektrana (MAHE) i mlinova.

(2) Gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe) i građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) te stanovanje djelatnika, dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara, na tlima trajno nepogodnim za obradu te na neplodnom tlu, napuštenim iskopima i riječnim rukavcima.

(3) Uvjet za izgradnju ribnjaka je nepropusno tlo, dovoljne količine vode i nepostojanje opasnosti od poplave, a prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoliša, kako bi se u slučaju napuštanja eksploatacije područje moglo vratiti u prijašnje stanje.

(4) U brdskim predjelima na visinskim vodama mogu se graditi ribnjaci na mjestima gdje ima dovoljno čiste i hladne vode koja sadrži mnogo kisika.

(5) Isplativost izgradnje ribnjaka dokazuje se programom o namjeravanim ulaganjima.

(6) Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6,0 m.

#### **Članak 100.**

Streljane se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica, pri čemu su metišta okrenuta u suprotnom smjeru, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

#### **Članak 100a.**

(1) U Parku prirode Žumberak-Samoborsko gorje može se izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti ako se nalaze na zemljištu površine od najmanje 3 ha, i to:

- građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu (**seoski turizam**),
- obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

(2) Građevina može imati prizemlje (P) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveću visine do 5,0 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1.000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

(3) Čestice zemljišta za gradnju građevina u svrhu seoskog turizma ne moraju biti objedinjene, odnosno mogu biti na više lokacija ali minimalne ukupne površine 3 ha koje čine jednu funkcionalnu cjelinu na kojoj se mogu smjestiti jedna osnovna građevina sa pratećim te pomoćnim građevinama.

(4) Za smještajne kapacitete je potrebno na građevnoj čestici ili u okviru funkcionalne cjeline osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno kategoriji i važećim pravilnicima.

#### **Članak 100b.**

(1) Na lokacijama označenim na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.1. Prirodna, povijesna graditeljska i arheološka baština, planske mjere zaštite (~~izmjene i dopune~~) planirano je uređenje info-točaka Parka prirode Žumberak – Samobrosko gorje (IT), i to:

- uz glavni ulaz u park Sveta Gera
- uz glavni ulaz u park Vivodina-Krmačina;
- uz sporedni ulaz u park Obrež Vivodinski-Božakovo.

(2) Na lokacijama info-točki dozvoljeno je:

- postava logotipa parka;
- postava informativne table;
- postava klupa za sjedenje;
- uređenje parkirališta.

### **2.3.2.7. Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja**

#### **Članak 101.**

Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, izgrađene na temelju **akta o građenju** (građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine), a koje nisu ucrtane u kartografskim prikazima građevinskih područja, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

#### **Članak 102.**

(1) Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, **adaptacija obnova** i dogradnja do najvećih vrijednosti dopuštenih **ovim Planom** za **gradnju građevina stambene namjene kuću prema odredbama poglavlja 2.2.1. Građevine stambene namjene ovog Plana**, ali pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

(2) Nije dopuštena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

## **3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**

#### **Članak 103.**

(1) Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se poslovne građevine i proizvodni pogoni industrije, servisne i zanatske djelatnosti, turističke, turističko-ugostiteljske, skladišta i servisi, te ostale slične djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

(2) Potrebno je prvenstveno težiti boljem iskorištenju i popunjavanju postojećih gospodarstvenih zona namijenjenih ovim djelatnostima, s ciljem da se potpunije iskoristi prostor i infrastruktura i spriječi neopravdano zauzimanje novih površina.

(3) Poželjno je poticati disperziju ovih djelatnosti u lokalne centre (Mali Erjavec, Vrhovac, Vivodina i Radatovići), s ciljem aktiviranja neiskorištenih potencijala i jačanja policentrične strukture naselja.

(4) Planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

#### **Članak 104.**

(1) Drvnoprerađivačka industrija, obzirom na prirodne potencijale šuma i postojeća osnovna sredstva trebala bi biti i dalje potencijal za razvoj kako osnovnih djelatnosti tako i pratećih (obrt).

(2) Kvalitetne prometne veze (željeznica, autocesta) otvaraju daljnje mogućnosti za lociranje različitih grana prerađivačke industrije.

#### **Članak 105.**

(1) Poljoprivreda kao važna gospodarska djelatnost ima značenje u ovom prostoru radi očuvanja i pojačane zaštite malih površina vrijednog obradivog zemljišta kojem u nekim dijelovima prijete obrastanje šumskom vegetacijom.

(2) Razvoj poljoprivrede treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu sa specijaliziranim proizvodnim ekološkim programima (farme). Treba poticati objedinjavanje čestica poljoprivrednog zemljišta u

funkcionalnu cjelinu odgovarajuće veličine da bi se na njemu mogla zasnovati rentabilna, tržišna proizvodnja.

(3) Stočarstvo, peradarstvo, pčelarstvo, povrtlarstvo, voćarstvo tradicijske su grane poljoprivrede koje treba dalje razvijati.

#### **Članak 106.**

(1) Šumarstvo kao gospodarska djelatnost ima posebno značenje radi očuvanja i pojačane zaštite šumskog fonda te ga je potrebno temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

(2) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šuma i održanja ekološke ravnoteže u prostoru.

(3) Gospodarenje šumama unutar zaštićenih i posebno vrijednih područja vršiti će se temeljem odredbi posebnih propisa.

#### **Članak 107.**

Lovstvo kao djelatnost kojoj je osnovna zadaća zaštita divljači u okvirima lovnogospodarske osnove, održavanje postojećih lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina, važan je segment razvoja specifičnog oblika turizma.

#### **Članak 108.**

(1) Razvoj turizma na području Grada Ozlja biti će temeljen na posebnim dokumentima, studijama razvoja turizma i strateškom marketinškom planu turizma, a s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je prvenstveno uz:

- a) Ozalj – stari grad;
- b) Žumberak – zimski sportovi, Park prirode;
- c) Vivodinsko vinogradarsko područje;
- d) «Šljunčara» Polje Ozaljsko – ribolovni centar;
- e) dvorci, kurije, ~~sakralni objekti~~ sakralne građevine;
- f) tokovi rijeka (Dobra, Kupa) čine ujedno i glavnu prirodnu atrakciju ovog kraja, za sportove i rekreaciju na vodi;
- g) lovna područja;
- h) seoski turizam: ruralna područja prema interesu privatnih poduzetnika;
- i) cijeli niz atraktivnih šumskih, brdskih i planinskih predjela, voda tekućica pogodnih za šport i rekreaciju zbog privlačnosti za šetnje, planinarenje, odmorišta, vidikovci, lov i ribolov;
- j) tranzitni turizam kao izraz specifične potrebe turističke potrošnje putnika koji koriste razne prateće sadržaje, i to uglavnom na prometnicama međunarodnog značaja ili državnim prometnicama na kojima se odvija značajniji promet na dulje relacije;

(2) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja poštivajući gradnju datog područja, tj. lokalnog ambijenta.

#### **Članak 109.**

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

## 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

### Članak 110.

(1) Sustav i mreža društvenih djelatnosti vezani su na naselja, a hijerarhijsko ustrojstvo u uskoj je svezi s daljnjim razvitkom sustava središnjih naselja planiranim u PPUG Ozlja.

(2) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- uprave,
- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- športa i rekreacije;
- vjerske sadržaje.

### Članak 111.

(1) Za izgradnju građevina iz članka 110. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| - za primarnu zdravstvenu zaštitu                   | 0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku |
| - za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija | 0,20 m <sup>2</sup> po stanovniku |
| - za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)         | 0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku |
| - za odgoj i obrazovanje                            | prema posebnim propisima          |

(2) Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

### Članak 112.

(1) Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

(2) Površina građevne čestice iz prethodnog stavka određuje se za svaku građevinu pojedinačno ili građevinu mješovite namjene.

(3) Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno.

### Članak 113.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

### Članak 114.

(1) Koeficijent izgrađenosti **građevinskih građevnih** čestica za izgradnju građevina iz članka 110. građenih na, osim za škole i predškolske ustanove:

- slobodnostojeći način ne može biti veća od 60%
- ugrađenih građevina ne može biti veća od 80 %

(2) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše 0,3 u kojeg se ne računavaju površine športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

(3) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina društvenih djelatnosti - predškolske ustanove i škole, izgrađenost **građevinskih građevnih** čestica može biti i veća od 30%, ali ne više od 50% površine građevne čestice.

#### **Članak 115.**

(1) Visina građevina iz članka 110. ne može biti viša od P + 2 kata, odnosno 12 metara do vijenca građevine.

(2) Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci i dr.) mogu biti i veće od 12,0 m.

(3) Iznimno se može se dozvoliti i veća visina za pojedine građevine, unutar obuhvata UPU-a Ozlja, koja će se definirati UPU-om na osnovu posebnih kriterija definiranih istim planom.

#### **Članak 116.**

Udaljenost građevina iz članka 110. mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe. Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

#### **Članak 116a.**

(1) Građevine koje su služile za potrebe obrazovanja (osnovne škole) a koje se više ne nalaze u toj funkciji, mogu se prenamijeniti u ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli, moteli, pansioni, izletišta, ugostiteljske građevine i slično) ili u građevine javne i društvene namjene, prema uvjetima koji su propisani člankom 51. ovih odredbi.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka su:

- škola Lović Prekriški (kčbr. 2844/1 k.o. Lović Prekriški);
- škola Svetičko Hrašće (kčbr. 43/1 k.o. Svetičko Hrašće);
- stara škola Ozalj (kčbr. 2093 k.o. Ozalj);
- škola Kašt (kčbr. 1361/1 k.o. Brašljeвица);
- škola Police (kčbr. 39/3 k.o. Police Pirišćke);
- škola Trg (kčbr. 105 i 106 k.o. Trg);
- škola Obrež Vivodinski (kčbr. 1905, 1904/3 i 1911/2 k.o. Donji Lović),
- škola Radatovići (kčbr. 3965 k.o. Sekulići).

(3) Najveći kapacitet bivših škola u Loviću Prekriškom, Kaštu, Obrežu Vivodinskom i Radatovićima može iznositi do 60 ležaja po **objektu građevini**.

#### **Članak 116b.**

Dozvoljena je prenamjena građevine bivšeg društvenog doma Treščerovac (kčbr. 1599 k.o. Trg) u ugostiteljsko - turističku namjenu (hotel, motel, pansion, izletišta, ugostiteljska građevina i slično), prema uvjetima koji su propisani člankom 51. ovih odredbi.

#### **Članak 116c.**

(1) Dozvoljena je prenamjena građevina bivših šumarija:

- šumarija Ozalj (kčbr. 2109/1 k.o. Ozalj);
- šumarija Dučići (kčbr. 3535 k.o. Sekulići);

u ugostiteljsko - turističku namjenu (hotel, motel, pansion, izletišta, ugostiteljska građevina i slično), prema uvjetima koji su propisani člankom 51. ovih odredbi.

(2) Najveći kapacitet bivše šumarije u Dučićima može iznositi do 60 ležaja.



## 5. Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalna infrastrukturne sustave

### Članak 117.

(1) PPUG-om Ozlja je osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske građevine i to za:

- prometna infrastruktura (cestovna, željeznička),
- elektroničku komunikacijsku mrežu;
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje.
- energetska infrastrukturu (elektroenergetika, transport nafte, plinoopskrba, potencijalni lokalni izvori energije).

(2) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(3) Na području Grada Ozlja potrebno je radi što racionalnijeg iskorištenja prostora, a kada to prostorni uvjeti omogućavaju, grupirati koridore za infrastrukturne vodove i voditi više infrastrukturnih pravaca u jedinstvenom infrastrukturnom koridoru.

### Članak 118.

(1) Detaljno određivanje trasa prometne infrastrukture, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni PPUG-om Ozlja, utvrđuje se lokacijskom dozvolom na temelju idejnog rješenja ili stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture, za sve gradnje i intervencije potrebna je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(4) Prilikom izdavanja lokacijske dozvole može se utvrditi izvedba objekata i uređaja komunalne infrastrukture i kvalitetnijim materijalima nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja iz prethodnog stavka.

### Članak 118a.

(1) Komunalnu i energetska infrastrukturu u obuhvatu PPPPŽ-SG treba planirati ukapanjem na ili uz trase postojećih cesta.

(2) Postojeće razvrstane ceste u obuhvatu PPPPŽ-SG se mogu asfaltirati, a nerazvrstane ceste, šumske ceste i pristupni putovi do pojedinačnih objekata i vidikovaca ne smiju ~~su~~ se asfaltirati. Iznimno se mogu asfaltirati nerazvrstane ceste koje vode do pojedinih dijelova naselja.

(3) Iznimno se omogućava i stabilizacija kolnika postojećih nerazvrstanih makadamskih cesta/prometnica ili pojedinih dionica tih cesta/prometnica iz stavka 1. ovog članka primjenom novih tehnologija, bez mogućnosti promjene postojećih gabarita istih.

### Članak 118b.

(1) Biciklističke staze mogu se uređivati na posebnim trasama, na cestama tamo gdje nije moguće urediti posebnu stazu i na trasama šumskih cesta.

(2) Planinarski putovi mogu se uređivati i markirati samo na područjima gdje nema potrebne planinarske infrastrukture. U Parku prirode Žumberak-Samoborsko mogu se uređivati i proširivati poučne staze.

#### **Članak 118c.**

(1) Prema važećim propisima na području Grada Ozlja nalaze se granični prijelazi za pogranični promet sa Republikom Slovenijom:

- Vivodina - Krmačina
- Kašt – Radovica
- Obrež Vivodinski - Božakovo
- Brezovica – Brezovica.

(2) Prostornim planom **parka Parka** prirode Žumberak – Samoborsko gorje su na području Grada Ozlja planirana prijelazna mjesta:

- Rakovec
- Ostriž
- Brašljevica
- Badovinci Donji
- Pilatovci
- Drage
- Dole
- Sveta Gera
- Liješće – Malo Lešće.

### **5.1. Prometna infrastruktura**

#### **Članak 119.**

(1) Područjem Grada Ozlja prolazi mreža državnih i županijskih prometnica odnosno željeznička pruga čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br. 2.1. "Infrastrukturni sustavi - Promet, pošta i elektronička komunikacijska mreža, zbrinjavanje otpada" (~~Izmjene i dopune~~).

(2) Izmjena Odluke o razvrstavanju cesta, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom PPUG-om Ozlja.

(3) Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

(4) PPUG-om Ozlja određuju se sljedeće širine planiranih koridora cestovnih prometnica:

- za ostale državne ceste: 100 m ili 70 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000;
- za županijske ceste: 75 m ili 40 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000.

(5) U dijelovima prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjima od širina određenih za slučaj kada postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000.

(6) U sklopu cestovnih koridora, unutar kao i izvan građevinskih područja, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, moguća je izgradnja pratećih objekata (moteli, benzinske crpke s pratećim sadržajima i sl.).

#### **Članak 119a.**

(1) Područjem Grada Ozlja prolazi željeznička pruga od značaja za lokalni promet L103 Karlovac-Ozalj-Kamanje-Državna granica-(Metlika), čija duljina na području Grada Ozlja iznosi 13,07 km.

(2) Na pruzi L103, unutar područja Grada Ozlja, nalaze se:

- željeznički kolodvor Ozalj;
- dva stajališta - Zorkovac i Zaluka;

(3) Programom rješavanja željezničko-cestovnih prijelaza u Republici Hrvatskoj" HŽ Infrastruktura d.o.o. planira rješavanje željezničko-cestovnih prijelaza ukidanjem ili svođenjem te uređenjem svjetlosno-zvučnim signalima sa polubranikom.

#### **Članak 120.**

Sve prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s **građevinskih parcela građevnih čestica** ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav prometnica.

#### **Članak 121.**

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske, lokalne ceste ili nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom ceste.

(3) Sve planirane ulice moraju imati dvije vozne trake i minimalnu širinu kolnika 4,5 m.

(4) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibalište,
- u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

(5) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnih za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

(6) Postojeće prometnice se mogu rekonstruirati i u postojećoj širini kada nije moguće izvršiti proširenje prema odredbi stavka 3. ovog članka.

(7) Kada se u sklopu rekonstrukcije ceste rade tehnička poboljšanja na dijelu trase (povećanje radijusa, podizanje nivelete, uklanjanje uskih grla, izgradnja autobusnih stajališta i slično) pri čemu nova trasa izlazi izvan postojeće **parcele građevne čestice** ceste, isto se ne smatra novom izgradnjom.

#### **Članak 122.**

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Izuzetno uz kolnik slijepo ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### **Članak 123.**

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### **Članak 124.**

(1) Idejnim rješenjem za planirani zahvat u prostoru, za izgradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog stavka vrši se prema normativima iz slijedeće tablice:

Namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta PGM
obiteljska zgrada	1 stan	1,0 PGM
višestambena zgrada	1 stan	1,5 PGM
industrija i skladišta	1 zaposleni	0,5 PGM
obrti	1 zaposleni	0,4 PGM
poslovni prostor (uredi i slično)	1 zaposleni	0,5 PGM
trgovine do 100 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,0 PGM
trgovine do 1.000 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5 PGM
trgovine preko 1.000 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	3,0 PGM
banke i mjenjačnice	50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,0 PGM
pošte	50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,0 PGM
vjerske ustanove	1 sjedalo	0,2 PGM
škole, dječji vrtići i jaslice	1 zaposleni	1,0 PGM
dvorana s gledateljima	1 gledatelj 500 gledatelja	1,0 PGM 1,0 PM za bus
otvorena igrališta	200 m <sup>2</sup> površine igrališta	1,0 PGM
ambulante	50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,0 PGM
muzeji, knjižnice, galerije	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,0 PGM
ostale javne, društvene i sportske namjene	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,0 PGM
<b>ugostiteljski lokali</b>	<b>50 m<sup>2</sup> korisnog prostora</b>	<b>2,0 PGM</b>
<b>restorani</b>	<b>1 stol</b>	<b>0,5 PGM</b>
<b>hoteli, moteli, pansioni</b>	<b>1 soba / 50 kreveta</b>	<b>1,0 PGM</b> <b>1 PGM za bus</b>
<b>hostel, prenoćište</b>	<b>10 zaposlenih</b>	<b>4,0 PGM</b>
benzinske postaje i servisi	-	5,0 PGM

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta (proporcionalno navedenom) je potrebno predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred **parcele građevne čestice**, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.

(4) Dimenzioniranje PGM za građevine namijenjene pružanju ugostiteljskih usluga vrši se prema normativima koji su utvrđeni posebnim propisima iz područja ugostiteljstva. Za vrste ugostiteljskih objekata za koje takvi normativi nisu propisani, potrebno je osigurati po 2 PGM na svakih 50m<sup>2</sup> korisnog prostora. PGM za ugostiteljske objekte potrebno je predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevne čestice, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet ili na drugoj obližnjoj parceli u vlasništvu odnosno zakupu investitora.

#### Članak 125.

Na parkirališnim površinama za automobile invalida potrebno je osigurati najmanje 5 % parkirališnih (garažnih) od ukupnog broja, odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

#### Članak 126.

PPUG-om Ozlja predviđa korištenje državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih prometnica za javni gradski prijevoz. Na stajalištima javnog gradskog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

#### Članak 127.

PPUG-om Ozlja uz prometnice predviđa uređenje nogostupa za kretanje pješaka, u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,0 m.

#### Članak 128.

Uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza minimalne širine 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

#### Članak 128a.

(1) Nerazvrstane ceste na području Grada Ozlja određene su Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Ozlja, čiji je sastavni dio Jedinствена база података о nerazvrstanim cestama na području Grada Ozlja.

(2) Izmjena Odluke o nerazvrstanim cestama na području Grada Ozlja ili Jedinствене базе података о nerazvrstanim cestama na području Grada Ozlja ne smatra izmjenom Plana.

#### Članak 128b.

(1) Planom se predlaže prekategorizacija županijske ceste Ž3297 (Brezarić (D546) - Ozalj (D228)) (~~A. G. Grada Samobora – Krašić – Ozalj (D228)~~) u državnu cestu.

(2) ~~Planom se predlaže postojeću lokalnu cestu LC 34002 Sv. Gera – Sekulići – Kuljaji – Radatovići (L 34001) prekategorizirati u županijsku cestu.~~

### 5.2. Elektroničke komunikacije

#### Članak 129.

(1) Uz državnu cestu Bregana – Krašić - Ozalj – Karlovac položen je magistralni svjetlovodni kabel.

(2) Pristupne TK mreže RSS-a Mahično, RSS-a Mali Erjavec, RSS-a Ozalj i RSS-a Kamanje spojene su optičkim kabelom (Županijski prsten) prema matičnom čvoru Karlovac. Pristupni komutacijski čvor RSS Vivodina povezan je privodnim svjetlovodnim kabelom sa pristupnog komutacijskog čvora RSS-a Kamanje, dok je pristupni komutacijski čvor RSS Jaškovo povezan privodnim kabelom sa kovinskim vodičima na pristupni komutacijski čvor RSS-a Mali Erjavec.

(3) Sjeverni dio općine Ozalj (Radatovići i Badovinci) ruralnog je tipa i male gustoće naseljenosti. Zbog ekonomičnijeg povezivanja komutacijski pristupni čvorovi Radatovići i Badovinci povezani su mikrovalnom radio relejnom vezom Radatovići – Badovinci – Kordići (područje TK Centra Zagreb).

(4) Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta **elektroničke komunikacijske mreže**, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza, za što postoje rezerve u postojećim kapacitetima.

(5) Kako postojeća mreža TK objekata zadovoljava potrebe nije u planu izgradnja novih već samo modernizacija - rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske mreže u skladu sa novim

tehnologijama, uslugama i koncepcijama na području elektroničkih komunikacija (posebno područje grada Ozlja – Željeznička stanica, industrijska zona Lug, područje oko "Starog Grada").

(6) Planirana je izgradnja međumjesnih svjetlovodnih kabela u cilju prstenastog povezivanja RSS – ova.

(7) Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabele, svjetlovodni i koaksijalni kabele) u pravilu se trebaju polagati u ~~koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica~~ zoni pješačkih staza i zelenih površina, a za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje; podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće radi bitnog skraćivanja trasa koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(8) Supstitucija dijela mreže izvršiti će se u dijelovima mreže koje koriste zastarjelu kabelsku tehnologiju. Zbog budućih komunikacijskih potreba na novim građevinskim područjima naselja potrebno je u ~~detaljnijim~~ urbanističkim planovima osigurati koridore za polaganje podzemne elektroničke komunikacijske infrastrukture.

### Članak 130.

(1) Raspored mogućih lokacija za izgradnju samostojećih antenskih stupova za osnovne postaje izvan građevinskih područja naselja određen je Prostornim planom Karlovačke županije.

(2) U slučaju nemogućnosti instaliranja nove opreme na postojeće (legalno izgrađene) samostojeća antenske stupove, a u cilju omogućavanja rada i drugim operatorima, sukladno karakteristikama mikrolokacije, moguća je izgradnja i dodatnog stupa ali unutar zone od 100 m u polumjeru od postojećeg antenskog stupa. Točne odredbe biti će dane sukladno propozicijama nadležnih službi, izrađenima po obilasku i valorizaciji terena te posebnim uvjetima izdanima od navedenih službi.

(3) U građevinskim područjima naselja nije dozvoljena izgradnja samostojećih antenskih stupova za osnovne postaje.

(4) Prilikom izgradnje novih građevina baznih stanica potrebno je poštivati odredbe posebnih propisa za tu vrstu građevina.

(5) Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa / antenskog prihvata unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se lokacijskom dozvolom prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana. U postupku ishoda lokacijske dozvole potrebno je pribaviti uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobrazu, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima, a stranka u tom postupku je i jedinica lokalne samouprave sukladno važećim propisima.

(56) U svrhu omogućavanja kvalitetnog pokrivanja signalom područja obuhvata Plana, uz osiguravanje dovoljnog kapaciteta i raspoloživosti usluga koje će se temeljiti na postojećim i novim mrežama i sustavima pokretnih komunikacija, omogućuje se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenskim prihvatima na fasadne ili krovne nosače postojećih i planiranih građevina, u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda provedbenih akata, čija visina iznosi najviše 5,0 m, uz sljedeće uvjete:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja;
- da se smještaju izvan i na udaljenosti od najmanje 50,0 m od površina namijenjenih smještaju građevina javne i društvene namjene: škole, zdravstvene stanice, crkve i slično;
- samostojeći antenski stup / prihvati ne smije se graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i

tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije, a što se dokazuje dokumentacijom iz stavka 5 ovog Članka,

- ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i sl. namjene,
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti,
- potrebno je izbjegavati postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture u eksploatacijska polja mineralnih sirovina i groblja.
- obvezna je primjena načela zajedničkog korištenja.

#### **Članak 130a.**

Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa / prihvata primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem posebnih propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i zaštite prirode, te odredbama ovog Plana:

- izbjegavati smještaj na područjima i kulturnim dobrima zaštićenim temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode i kulturnih dobara, u kategoriji posebnog rezervata i ostalim kategorijama malih površina, a iznimno radi postizanja osnovne pokrivenosti samostojeći antenski stup / prihvata može se smjestiti na zaštićena kulturna dobra ili u njihovoj blizini kao i u neposrednoj blizini zaštićenih prirodnih dobara u skladu s posebnim uvjetima tijela / pravnih osoba određenih posebnim propisima,
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućuje pokrivenost,
- za građevine za smještaj povezane opreme koristiti boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora,
- ako je unutar planirane zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, novi se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz,
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno posebnom propisu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,
- na potencijalnim lokacijama unutar planiranih zona treba, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, provesti dodatna istraživanja vezana uz postojanje primjera graditeljske baštine, mogućih arheoloških lokaliteta i utjecaja na pejzažnu sliku i vizure šireg prostora.

#### **Članak 130b.**

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja provedbenog akta, te uz sljedeće uvjete:

- nije dozvoljeno postavljanje rešetkastog, već samo stupnog nosača,
- najveća dozvoljena visina nosača može iznositi 1/3 ukupne visine građevine, čija je etažna visina manja ili jednaka  $E=4$ , odnosno 5,0 m na građevinama više etažne visine.

#### **Članak 131.**

(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 stavka 1. ovog članka će se vršiti u skladu sa 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. Energetski sustav

#### 5.3.1. Opskrba električnom energijom

##### Članak 132.

(1) Posebnom studijom i plansko-projektnom dokumentacijom na razini idejnih prostornih rješenja za pojedine zahvate, trebala bi se dovršiti izgradnja **elektroenergetskog sustava**.

(2) Glavna planska i razvojna određenja su:

- zadržavanje svih postojećih i potencijalnih lokacija za energetske **objekte građevine** (elektrane, dalekovodi, transformatorska postrojenja i dr.);
- podizanje kvalitete energetskih postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja;
- stvoriti uvjete za korištenje dopunskih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra i dr.);
- Za daljnji razvoj elektroenergetske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor za hidroenergetske **objekte građevine** te za **objekte građevine** prijenosa i distribucije električne energije;
- planira se izgradnja dvostrukog dalekovoda DV 110 kV za TS 110/20 kV Ozalj i rekonstrukcija postojeće TS 35/10 kV Ozalj na TS 110/20 kV Ozalj;
- Razvoj mreže 35 kV ne predviđa se na području Grada. Odumrijet će uvođenjem napajanja budućim dalekovodom 110 kV iz TS 110/35(20) kV Pokupje.
- Razvoj mreže 20kV potrebno je razraditi Urbanističkim planom uređenja. Mreža će izvan naselja i u manjim naseljima, do 500 stanovnika, biti u principu zračna, a u većim naseljima obvezno kabelska;
- Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje. Udaljenost od susjedne građevine treba biti 3-5 m odnosno 1-3 m ako građevina nema otvora.
- Prostor potreban za izgradnju hidroenergetskih objekata preciznije će se definirati studijama utjecaja na okoliš i odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.
- Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda;
- U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine od 35 m<sup>2</sup> ili više s pristupom na javnu prometnu površinu;
- Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne **parcele građevne čestice** nije obvezno;"
- Za planiranu mrežu elektroopskrbe 20 kV, na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se predvidjeti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 20 kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima, gdje se preporuča izvoditi kabelski, naročito na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja.
- PPUG-om Ozlja određuju se sljedeće širine koridora elektroenergetskih prijenosnih građevina:
  - Za dalekovod 400 kV      38 m (postojeći)



- za dalekovod 110 kV      19 m (postojeći) 70 m (planirani)
- za dalekovod 35 kV      20 m
- za dalekovod 10 kV i 20 kV 10 m
- za podzemne kabelaške vodove ne propisuje se širina zaštitnih koridora.

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

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

### 5.3.2. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 132a.

(1) Planom se omogućuje gradnja manjih građevina za proizvodnju električne te toplinske energije koje koriste obnovljive izvore energije, kao i gradnja postrojenja učinkovite kogeneracije, sve za vlastite potrebe.

(2) Obnovljivi izvori energije su sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, toplina vode, biomasa, prirodna snaga vodotoka bez hidrauličkih zahvata, energija vjetra itd.

(3) Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije mogu se graditi i na građevnim česticama građevina drugih namjena.

(4) Građevine koje koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi unutar prostora za razvoj naselja te prostora za razvoj izvan naselja, pri čemu treba predvidjeti mjere kojima se osigurava očuvanje kvalitete života i rada stanovnika u blizini.

(5) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija moguće je na krovovima i pročeljima zgrada unutar građevinskih područja naselja i izvan građevinskih područja te na krovovima i pročeljima zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena. Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, za njezine potrebe. Površina im se računa u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice. Mogu se postavljati i na krov i pročelja drugih pomoćnih građevina.

(6) Nova postrojenja za proizvodnju električne energije iz energije sunca veće od 1 MW kao i postavljanje fotonaponskih ćelija na stupovima moguće je samo unutar zona **gospodarske** proizvodne namjene, u načelu izvan naselja, a mogu zauzimati najviše 1/3 površine proizvodne zone.

#### Članak 132b.

Planom se omogućava gradnja malih protočnih hidroelektrana na vodotocima uz poštivanje zahtjeva za očuvanje krajolika, bez stvaranja akumulacijskih bazena. Za to se mogu koristiti lokacije nekadašnjih mlinica, postojećih pragova, a mogu se graditi i na drugim prikladnim lokacijama.

#### Članak 132c.

Planom se omogućava korištenje biomase za dobivanje energije na lokalnoj razini.

#### Članak 132d.

Upotreba dizalica topline je moguća u svim oblicima korištenja obnovljivih izvora energije, pa i onih što koriste geotermalnu energiju.

#### Članak 132e.

Za korištenje energije vjetra potrebno je ishoditi uvjete gradnje od tijela nadležnih za poslove zaštite prirode i poslove zaštite kulturnih dobara (ne odnosi se na male vjetroagregate za potrebe pojedine zgrade).

#### 5.4. Opskrba plinom

##### Članak 133.

(1) Posebnom studijom i plansko-projektnom dokumentacijom na razini idejnih prostornih rješenja za pojedine zahvate, trebala bi se vršiti izgradnja **plinskog sustava**.

(2) Glavna planska i razvojna određenja su:

- izgradnja visokotlačnog plinovoda Bosiljevo-Karlovac DN700/75.
- unapređenje opskrbe plinom povezivanjem na magistralni plinovod (Pula - Karlovac DN500/75).
- mjerno redukcijaska stanica (MRS Karlovac) locirana izvan obuhvata PPUG-a Ozlja, na koju bi se priključio opskrbeni plinovod za područje Grada Ozlja;
- blokadna stanica Janžetić (BS-13) je u naselju Gornje Pokuplje, izvan građevinskog područja;
- Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica obuhvaćenih ovim Planom, kao i planovima nižeg ranga;
- Unutar koridora visokotlačnog plinovoda Bosiljevo-Karlovac DN700/75, od 60 m (30 m sa svake strane plinovoda) zabranjeno je graditi zgrade namjenjene stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno je moguća izgradnja u pojasu užem od 30 m sa svake strane ako je gradnja bila predviđena planom prije projektiranja plinovoda.
- Minimalna širina koridora iznosi:
  - za promjer plinovoda do 125 mm – koridor od 10 m sa svake strane,
  - za promjer plinovoda do 125 – 300 mm – koridor od 15 m sa svake strane,
  - za promjer plinovoda do 300 - 500 mm – koridor od 20 m sa svake strane,
  - za promjer plinovoda veći od 500 mm – koridor od 30 m sa svake strane.
- Ako se plinovod (razvodna plinska mreža) postavlja izvan javnih površina, potrebno ga je zaštitnim pojasom zaštititi od vanjskih utjecaja. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. Na prometnim površinama (cestama, trotoarima) gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa.
- Postojeći magistralni plinovodi i plinovodi koji imaju lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni, primjenjuje se Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.
- Priključke do građevina treba graditi podzemno s mogućnošću spajanja svakog korisnika na instalaciju prirodnog plina.

(3) Položaj planirane trase magistralnog plinovoda (Pula - Karlovac DN500/75). je načelan, konačna trasa magistralnog i pripadajuće nadzemne građevine odrediti će se detaljnom projektnom dokumentacijom. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase, odnosno koridora magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih građevina utvrđenim ovim Planom neće se smatrati izmjenama Plana.

(4) Za sve zahvate u prostoru vezane za gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete

gradnje od upravitelja voda.

## 5.5. Vodnogospodarski sustva

### 5.5.1. Vodoopskrba

#### Članak 134.

- (1) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije opskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.
- (2) Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi  $\geq 100$  mm, a sekundarna mreža može biti do  $\geq 50$  mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni uređaji smješteni u betonska zasunska okna.
- (3) Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.
- (4) U sklopu vodoopskrbnog sustava Ozlja planirana je izgradnja:
  - rekonstrukcija starih, dotrajalih cijevnih vodova, kako bi se smanjili gubici vode,
  - spajanje na Regionalni vodoopskrbni sustav «Karlovac»,
  - vodoopskrbni cjevovod za naselja Dojutrovića i Kašt spajanjem na postojeći cjevovod u Stojavnici ili kaptiranje izvorišta na području Kašta, uz prethodno ispitivanje kapaciteta, izgradnja crpnih stanica, vodospreme i gravitacijskog cjevovoda.
- (5) Točna lokacija planiranih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima.

### 5.5.2. Odvodnja

#### Članak 135.

- (1) Pravilno rješenje odvodnje oborinskih i otpadnih voda preduvjet je zdravog urbanog razvoja. Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.
- (2) Rješenje odvodnje **otpadnih voda** manjih naselja predviđa se, u promatranom razdoblju, na dobro izvedenim, nepropusnim, trokomornim trulišnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem i njihovom urednom čišćenju i održavanju ili biodisk uređajima. Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine prije ispuštanja u recipijent.
- (3) Treba predvidjeti takav sustav odvodnje kojim će se, prema kategorizaciji, vodotoke zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.
- (4) Na području Grada, naselje Ozalj ima djelomično izgrađen sustav odvodnje. ~~Projektiran je sustav odvodnje i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Ozalj kapaciteta 2000 ES. UPOV Grada Ozlja, kapaciteta 2000ES je izgrađen te je u funkciji. Sanitarni kolektori koji mu gravitiraju su Kolektor I (uže gradsko središte), Kolektor II (Soldatići, Lukšići Ozaljski te Metalna industrija) te Kolektor III (Zajačko Selo).~~ U prvim fazama izgradnje sustava moguće je koristiti i kombinirani sustav odvodnje, tj. dok se ne izgradi cjelokupna mreža i preljevi moguće je koristiti paralelno razdjelni i mješoviti sustav.
- (5) Sanitarne i tehnološke otpadne vode s izdvojenog građevinskog područja gospodarske, turističke, ugostiteljske i sl. namjene skupljaju se i dovode do lokalnog uređaja za pročišćavanje.

### **Članak 136.**

Svi industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

### **5.5.3. Uređenje vodotoka i zaštita voda**

#### **Članak 137.**

(1) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

(2) Planom namijene određeni su vodni resursi i vodne površine koje čine rezerve podzemne pitke vode i vodotoci, koji se mogu koristiti na više načina (vodoopskrba, energetika, ribnjačarstvo, rekreacija, navodnjavanje i dr.)

(3) Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

(4) Zabranjeno je ograđivanje prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

#### **Članak 138.**

(1) 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.

(2) 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 određenim posebnim propisom.

(3) Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas.

(4) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(5) Ukoliko nije drugačije određeno, izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke u pojasu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom određenim posebnim propisom. Udaljenost građevne čestice od vodnog dobra mora biti min. 5,0 m, a površina se iznad natkritih vodotoka ne smije izgrađivati.

## **6. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti, zaštićenih dijelova prirode i kulturnih dobara i kulturno-povijesnih cjelina**

### **6.1. Prirodna baština**

#### **Članak 139.**

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

- zabranjene su radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni;
- u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom;

- kod planiranja zahvata u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja zaštićene prirodne vrijednosti;
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja;
- treba nastojati zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;
- prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske gradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih livade i drugo.

#### **Članak 140.**

- (1) Na području Grada Ozlja nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:
- park prirode Žumberak-Samoborsko gorje;
  - park šuma Ozalj-grad.
- (2) Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži na području Grada Ozlja nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
    - Žumberak - Samoborsko gorje HR2000586,
    - Kupa HR2000642,
    - Ozaljska špilja HR2000094 (točkasti lokalitet),
  - područje očuvanja značajno za ptice: Pokupski bazen HR1000001.
- (3) Za zahvate planirane ovim izmjenama i dopunama Plana koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnim propisima.
- (4) Granice zaštićenih područja su ucrtane u kartografskim prikazima Plana.

#### **Članak 141.**

- (1) Planom se predlaže zaštita dijelova prirode - zaštićeno područje od lokalnog značaja, koji su naznačeni u kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.1. Prirodna, povijesna graditeljska i arheološka baština, planske mjere zaštite **(izmjene i dopune):**
- značajni krajobraz
    - Kupa – dio obalnog pojasa;
    - Dobra – dio obalnog pojasa;
  - spomenik parkovne arhitekture
    - Park u Gornjem Pokupju;
    - Park oko dvorca u Jaškovu;
    - Park u Trešćerovcu.
- (2) Posebni rezervat proglašava Vlada Republike Hrvatske uredbom, temeljem prethodno provedene zakonske procedure.
- (3) Značajni krajobraz i spomenik parkovne arhitekture, uz prethodnu suglasnost Ministarstva, proglašava Gradsko vijeće Grada Ozlja, temeljem prethodno provedene zakonske procedure.

#### **Članak 142.**

- (1) Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, utvrđuje sljedeće uvjete zaštite prirode:

- izmjene granica građevinskog područja, uređenje izdvojenih građevinskih područja kao i zahvate izvan građevinskih područja treba planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta i ciljeva očuvanja ekološke mreže;
  - uređenje postojećih i širenje novih građevinskih područja a posebice zahvate izvan građevinskih područja treba planirati tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
  - pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima i tradicionalnoj arhitekturi;
  - prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
  - pri odabiru trasa za infrastrukturne **objekte građevine** uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljeve očuvanja ekološke mreže;
  - očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom;
  - očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
  - izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa;
  - obvezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.
- (2) Dopušteni zahvati na području Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje određeni su PPPPŽ-SG i posebnim propisima.
- (3) Dopušteni zahvati na području park šume Ozalj-grad određeni su posebnim propisima.

### **Članak 143.**

Za zahvate u prostoru na području Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje i značajnog krajobraza Stari grad Ozalj s okolicom obvezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnih tijela za zaštitu prirodne baštine.

### **Članak 143a.**

(1) Dio područja Grada Ozlja nalazi se unutar područja NATURA 2000:

- Područje očuvanja značajno za vrste i stanične tipove (POVS) HR2000586 Žumberak - Samoborsko gorje

Smjernice za mjere zaštite:

- moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode;
- sprječavati zaraštavanje travnjaka;
- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP);
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);

- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhих i vlažnih travnjaka;
  - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
  - u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
  - u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
  - u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
  - pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
  - održavati travnjačka staništa.
- Međunarodno važna područja za ptice HR1000001 Pokupski bazen
- Smjernice za mjere zaštite:
- osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti;
  - ne narušiti stanište i zadržati razinu vode potrebnu za biološku minimum;
  - pažljivo provoditi melioraciju;
  - pažljivo provoditi regulaciju vodotoka;
  - revitalizirati vlažna staništa uz rijeke;
  - regulirati lov i sprječavati krivolov;
  - ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom;
  - osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo;
  - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
  - prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
  - u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
  - u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
  - u gospodarenju šumama uporabu izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme;
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
  - u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
  - u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
  - pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

- Područje očuvanja značajno za vrste i stanične tipove (POVS) HR2000642 Kupa

Smjernice za mjere zaštite:

- osigurati pročišćavanje otpadnih voda;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.);
- očuvati povezanost vodnoga toka;
- očuvanje biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) 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;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
- zabraniti lov živim mamcima;
- sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom;
- zaštititi mrijesna staništa;
- uvesti režim "ulovi i pusti" za Hucho hucho i Thymallus thymallus.

## 6.2. Kulturna dobra

### Članak 144.

(1) Na području Grada Ozlja u "Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske" (stanje 23.5.2015.), upisana su slijedeća zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P) kulturna dobra (prema kategorijama):

a) nepokretna kulturna dobra – pojedinačna

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv
Z-3171	Dojutrovica	Crkva sv. Jurja
P-6024	Durlinci	Kapela sv. Blaža
Z-3882	Ferenci	Crkva sv. Duha
<del>P-5056</del> Z-7267	Fratrovci Ozaljski	Kapela sv. Ivana Krstitelja
Z-3242	Gornje Pokupje	Dvorac Türk
Z-3175	Gornji Lović	Crkva sv. Franje Ksaverskog
Z-5006	Grdun	Kurija Grdun
Z-4094	Jaškovo	Crkva sv. Petra i Pavla
Z-298	Jaškovo	Dvorac Jaškovo, Jaškovo bb
Z-3178	Jaškovo	Mlin na rijeci Dobri
Z-3554	Kašt	Crkva sv. Antuna Velikog
Z-3669	Lović Prekriški	Crkva sv. Križa
	Obrež Vivodinski	Kapela sv. Nikole (u postupku donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti)



Z-285	Ozalj	Crkva sv. Vida
Z-3168	Ozalj	Hidroelektrana
Z-286	Ozalj	Stari grad Ozalj
Z-5784	Ozalj	Zgrada šumarije
Z-3176	Rajakovići	Kapela sv. Ilije
Z-281	Svetice	Crkva Rođenja Blažene Djevice Marije s pavlinskim samostanom
Z-3092	Svetičko Hrašće	Crkva sv. Ivana Krstitelja
Z-5112	Svetičko Hrašće	Kurija Hrašće
Z-302	Trg	Crkva Svih Svetih
Z-283	Vivodina	Crkva sv. Lovre
Z-3243	Vrhovac	Crkva sv. Kuzme i Damjana
Z-3330	Zorkovac	Kurija Zorkovac

b) nepokretna kulturna dobra – povijesna cjelina

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv
Z-287	Ozalj	Etnopark Ozalj

c) pokretna kulturna dobra - pojedinačna

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv
P-4781	Durlinci	Nadgrobnna ploča s glagoljskim natpisom
Z-4142	Fratrovci Ozaljski	Retabl glavnog oltara crkve sv. Ivana Krstitelja
Z-4521	Jaškovo	Glavni oltar sv. Marije kapele sv. Petra i Pavla
Z-1398	Svetice	Orgulje u crkvi Rođenja Blažene Djevice Marije
P-5008	<u>Radatovići</u>	<u>Ikonoostas u župnoj crkvi Uskrsnuća Gospodnjeg</u>

d) pokretna kulturna dobra - zbirka

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv
Z-5246	Ozalj	Inventar crkve sv. Vida
Z-2771	Svetice	Inventar crkve Rođenja Blažene Djevice Marije
Z-4840	Ozalj	Zavičajni muzej Ozalj - muzejska građa

(2) Sva kulturna dobra koja će naknadno biti upisana u "Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske" postaju sastavni dio ovog popisa i u tom smislu se proširenje ovog popisa ne smatra izmjenom Plana.

### Članak 145.

(1) Za sve zahvate na zaštićenim (Z) i preventivno zaštićenim (P) kulturnim dobrima iz prethodnog članka i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je ishoditi posebne uvjete prema važećim zakonskim propisima.

(2) Za sva kulturna dobra od lokalnog značenja predložena za zaštitu od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja su navedena u elaboratu "Konzervatorska podloga za izradu Prostornog plana uređenja Grada Ozlja", knjiga 1. i 2. iz 2003. godine i prikazana na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Prirodna, povijesna graditeljska i arheološka baština,

planske mjere zaštite (~~izmjene i dopune~~) sa oznakom ili predloženom zonom zaštite, Gradsko vijeće Grada Ozlja može provesti postupak zaštite prema važećim zakonskim propisima.

(3) Gradsko vijeće svojom odlukom određuje kulturno dobro lokalnog značenja koje proglašava zaštićenim, a način njegove zaštite utvrditi će uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

(4) Odluku iz prethodnog stavka Gradsko vijeće je dužno dostaviti Ministarstvu kulture.

#### **Članak 145a.**

(1) Kulturna dobra predložena za zaštitu iz članka 144. ovih odredbi, za koja se predmnijeva da imaju svojstvo kulturnoga dobra, mogu se preventivno zaštititi rješenjem o preventivnoj zaštiti, koju donosi nadležni Konzervatorski odjel.

(2) Sva kulturna dobra za koja će naknadno biti donijeto rješenje o preventivnoj zaštiti postaju sastavni dio ovog popisa i u tom smislu se proširenje ovog popisa ne smatra izmjenom Plana.

(3) Rok na koji se određuje preventivna zaštita ne može biti dulji od 3 godine od dana donošenja rješenja, osim za arheološka i podvodna arheološka nalazišta, gdje ne može biti dulji od 6 godina. Ako po proteku roka ne bude doneseno rješenje kojim se utvrđuje svojstvo kulturnoga dobra, rješenje o preventivnoj zaštiti prestaje važiti.

#### **Članak 146.**

(1) Osnovni 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 organiziranim bilježenjem njihovih osobina na najprimjereniji način. Identifikacija rezultira izradom inventara graditeljske baštine, a dokumentacija arhivom podataka o toj baštini.

(2) Za dobra za koja se predmnijeva da imaju svojstvo kulturnoga dobra nadležni konzervatorski odjel može kao privremeno donijeti rješenje o preventivnoj zaštiti, kojim se utvrđuje predmet preventivne zaštite i rok na koji se određuje. Rok na koji se određuje preventivna zaštita računa se do dana donošenja rješenja, ali ne može biti dulji od 3 godine, osim za arheološka i podvodna arheološka nalazišta, u slučaju kojih ne može biti dulji od 6 godina od dana donošenja rješenja. Ako po proteku ovih rokova ne bude doneseno rješenje kojim se utvrđuje svojstvo kulturnoga dobra, rješenje o preventivnoj zaštiti prestaje važiti.

(3) U područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih djelatnosti obvezatna su prethodna istraživanja graditeljske baštine, a osobito mogućih arheoloških zona ili lokaliteta.

#### **Članak 146a.**

(1) Nadležni konzervatorski odjel donio je 26. srpnja 2012. godine Rješenje o stavljanju pod preventivnu zaštitu kulturnog krajolika Žumberak-Samoborsko gorje-Plešivičko prigorje, u obuhvatu kojeg se nalazi i Park prirode Žumberak-Samoborsko gorje.

(2) Rješenjem je za područje Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje propisan sustav mjera zaštite koji uključuje:

- zaštitu, održavanje, revitalizaciju i rehabilitaciju tradicionalnog načina života i korištenja poljodjelskog, vinogradarskog i šumskog krajolika te održavanje i obnovu svih vrijednih, povijesnih naselja i građevina;

- očuvanje prostorne organizacije te prepoznatljivih uzoraka krajolika i naselja karakteristične tipologije;
- njegovanje tradicijskih sadržaja (ekološkog uzgoja hrane, vinogradarstva i stočarstva...), vještina, običaja i predaje...;
- zaštitu i obnovu povijesnih građevina (sakralnih, stambenih, gospodarskih, javnih, komunalnih, građevina niskogradnje, etnološke baštine...) arheoloških lokaliteta, memorijalnih građevina i opreme prostora prema pravilima konzervatorske struke;
- sanaciju i smanjenje prostornih konflikata izazvanih zapuštanjem, neprihvatljivom gradnjom i korištenjem prostora neintegriranom, tj. ambijentalno neprimjerenom gradnjom;
- otvaranje novih građevinskih područja izvan postojećih naselja moguće je u područjima za koja je prethodno izrađenom Krajobraznom studijom / podlogom utvrđeno da ne umanjuju zatečene prirodne vrijednosti krajolika, prostorne odnose, vizure i karakteristične uzorke;
- proširivanje građevinskog područja naselja prihvatljivo je u slučajevima kad se radi o povećanju broja stanovnika ili gradnji sadržaja koji su u funkciji razvitka, poboljšanja života i promicanja vrijednosti područja;
- nova gradnja mora biti usklađena s karakterističnim arhitektonskim izričajem ovog područja glede volumena, oblikovanja i materijala završne obrade radi zaštite kompozicijskih vrijednosti naselja, panoramskih vizura i ukupne slike prostora;
- nove stambene i gospodarske zgrade trebalo bi projektirati u formi izduženog pravokutnog tlocrta, okvirnih dimenzija 7 x 14 m, prizemne ili jednokatne visine, dvostrešnog krovišta nagiba oko 45° za pokrov crijepom ili drvenom šindrom, a obrada pročelja može biti žbuka u prizemlju i drvene planjke (mosnice) na katu, odnosno sva pročelja mogu biti obrađena žbukom, dok boja pročelja novih zgrada treba biti usklađena s obilježjima ambijenta;
- u vinogradima se uz postojeće putove mogu, osim obnove postojećih, graditi nove klijeti i podrumi za vino, kušaonice vina i sadržaji vezani uz proizvodnju vina;
- klijeti trebaju biti postavljene dužom stranom prema putu/ulici na udaljenosti ne većoj od 10 m, nagib krovnih ploha dvostrešnog krovišta treba biti 45°, a sljeme krova treba biti položeno u smjeru duže osi, paralelno s nagibom terena;
- spremišta voća prizemne visine, izduženog pravokutnog tlocrta, zaključene dvostrešnim krovom nagiba oko 45° mogu se graditi na parcelama voćnjaka, udaljene od puta najviše 10 m, postavljene na način da ne dominiraju u vizurama, već da se integriraju u prirodni okoliš;
- zgrade gospodarske, uslužne, turističke, javne i slične namjene, koje su većih volumena od uobičajene stambene i gospodarske gradnje, trebaju biti kvalitetno arhitektonskog oblikovane (prihvatljivi su oblici suvremenog arhitektonskog izričaja, upotrebom i reinterpretacijom elemenata i materijala regionalne gradnje), a u slučaju uporabe kosog krovišta nagiba krovnih ploha je do 45°;
- na istaknutim lokacijama i na vrhovima brda, s kojih se pružaju vizure na okolicu nije moguća gradnja, osim javnih sadržaja koji imaju funkciju javnih vidikovaca, uz uvjet kvalitetnog oblikovanja i prema posebnim uvjetima;
- građevine prometne infrastrukture trebaju biti planirane tako da uvažavaju i da se prilagode geomorfološkim obilježjima terena i mjerilu prostora;
- ne dopušta se otvaranje novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja, a postojeće nakon prestanka korištenja ili prilikom prenamjene treba sanirati;

- postavljanje antenskih stupova i sličnih naprava neprihvatljivo je na vizualno istaknutim lokacijama ili preblizu vrijednih kulturno-povijesnih naselja i građevina, arheoloških lokaliteta, ekostaništa, prirodnih i geoloških fenomena;
- gospodarenje šumama treba uzeti u obzir krajobraznu komponentu i treba izbjegavati sječe šuma u prevelikim površinama kojima se izazivaju promjene prostornih i mikroklimatskih odnosa;
- zahvati regulacije i uređenja korita potoka trebaju u najvećoj mogućoj mjeri poštivati načelo očuvanja njegova što prirodnijeg izgleda;
- prihvatljiv je razvoj ekološkog, kulturnog i seoskog turizma, uz uvođenje sadržaja vezanih za tradicionalne običaje vezane uz uzgoj i proizvodnju hrane, gastronomiju, vinogradarstvo i slično;
- prihvatljiva je mogućnost korištenja građevina i napuštenih naselja za turističke sadržaje, u okviru etnosela, muzeja na otvorenom i sličnih sadržaja.

#### **Članak 147.**

- (1) Za arheološke lokalitete utvrđene Planom provesti će se arheološka istraživanja, kako bi se odredile granice zaštite lokaliteta.
- (2) Zaštitu arheoloških lokaliteta treba provoditi 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.
- (3) 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.

### **7. Mjere postupanja s otpadom**

#### **Članak 148.**

- (1) Na području Grada Ozlja ne predviđa se lokacija odlagališta komunalnog otpada.
- (2) Za potrebe obrade i trajnog odlaganja komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada, Planom gospodarenja otpadom Karlovačke županije određena je mikrolokacija Babina Gora za izgradnju i uređenje regionalnog centra gospodarenja otpadom Karlovačke županije.
- (3) Prikupljanje i pretovar komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada te opasnog otpada s područja Grada Ozlja obavljati će se na lokaciji Ilovac, na području Grada Karlovca.

#### **Članak 149.**

- (1) Potrebno je uvesti sustav odvojenog prikupljanja komunalnog otpada (biootpad, papir, plastika, staklo i drugo) na području Grada Ozlja, na način da se otpad odvaja prema njegovoj vrsti i svojstvima kako bi se olakšala obrada i sačuvala vrijedna svojstva otpada.
- (2) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (3) Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavka 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješачki promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

#### **Članak 149a.**

(1) Grad Ozalj je obavezan urediti najmanje jedno reciklažno dvorište komunalnog otpada na svom području, na kojem će biti omogućeno odlaganje ostalih vrsta komunalnog otpada (krupni otpad, metalni otpad, ulja, kiseline i sl.). Reciklažno je dvorište nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(2) Planom je određena lokacija reciklažnog dvorišta komunalnog otpada i reciklažnog dvorišta građevnog otpada na području gospodarske zone Lug u Ozlju, u blizini lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Reciklažno dvorište mora biti označeno sukladno propisima te imati odgovarajući broj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada. Uz recikliranje komunalnog otpada, na ovoj je lokaciji dozvoljeno privremeno skladištenje građevnog otpada (otpada koji nastaje prilikom gradnje, rekonstrukcije i održavanja građevina), izuzev otpada koji sadrži azbest.

(3) Grad Ozalj će u naseljima u kojima se ne nalazi reciklažno dvorište osigurati funkcioniranje istog posredstvom mobilne jedinice, koja se u smislu odredbi posebnog propisa smatra reciklažnim dvorištem.

#### **Članak 149b.**

(1) Sva dosadašnja neuređena odlagališta i divlje deponije na području Grada Ozlja potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima i na način da postanu neopasne za zrak, vode i tlo, a površine im treba ili vratiti u prvobitnu namjenu ili ih ozeleniti.

(2) U slučaju više sile kao što je elementarna nepogoda ili ratna opasnost za potrebe Grada Ozlja aktiviralo bi se rezervno odlagalište koje bi bilo privremenog karaktera u Trgu.

(3) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

### **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **Članak 150.**

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

#### **Članak 151.**

Na području Grada Ozlja 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.

#### **Članak 152.**

(1) U cilju zaštite okoliša treba sanirati razne deponije otpadaka iz domaćinstva i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, groblja održavati, hortikulturno urediti i sl.

(2) Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i planiranim akumulacijama.

#### **Članak 153.**

(1) Otpadne vode iz domaćinstva u naseljima u kojima nema javnog sustava odvodnje, moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodjelnih septičkih jama s kontroliranim upuštanjem u tlo, odnosno izgradnjom pojedinačnih uređaja za pročišćavanje.

(2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(3) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame gnojovke ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

#### **Članak 154.**

(1) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

(2) U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

(3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

#### **Članak 155.**

(1) Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštite podzemnih i površinskih voda postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom su predviđene mjere zaštite.

(2) Mjere zaštite vodozaštitnih područja postižu se propisivanjem mjera zaštite za cijelo priljevno područje (podzemno i nadzemno) i crpilišta.

(3) Vodozaštitno područje izvorišta vode podjeljeno je na tri zone zaštite za koje se propisuju smjernice za zaštitu:

##### **I. zona – zona strogog režima zaštite**

- utvrđuje se radi zaštite izvorišta, građevina i uređaja za zahvaćanje vode i njegove neposredne okolice od bilo kakvog onečišćenja i zagađenja vode, te drugih namjernih ili slučajnih negativnih utjecaja;
- obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, izvor, kaptažu, crpne stanice, postrojenja za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i čuvanje;
- mora se ograditi od neovlaštenih ulazaka, a granica mora biti udaljena najmanje 10 m od građevina za zahvat vode;

##### **II. zona – zona strogog ograničenja**

- obuhvaća glavne podzemne i površinske drenažne tokove s mogućim tečenjem do zahvata vode do 24 sata, odnosno područja s kojeg su brzine (prividne i stvarne) tečenja veće od 3 cm/s;
- druga zona obuhvaća i ponore i ponorne zone u slivnom području;
- granice druge zone mora se označiti natpisima;
- područje ponora i ponornih zona mora se ograditi;

##### **III. zona – zona ograničenja i kontrole**

- obuhvaća dijelove krških slivova izvan vanjskih granica druge zone, s mogućim tečenjem vode kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju između 1 i 10 dana u uvjetima visokih vodnih valova, odnosno područja u kojem su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja između 1-3 cm/s.

(4) Zone (I., II. i III.) sanitarne zaštite izvorišta vode za piće: «Opara» u Jaškovu prikazane su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3b. Područja primjene posebnih ograničenja u korištenju i posebnih mjera uređenja i zaštite (~~izmjene i dopune~~).

(5) Mjere zaštite određene su važećom Odlukom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode «Opara».

#### **Članak 156.**

Zaštita vodonosnika, kao najvažnijeg prirodnog resursa, zahtijeva primjenu slijedećih mjera:

- osmišljavanje i usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava), uz obvezno unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama,
- sustavno rješavanje problema zbrinjavanja otpada i odvodnje otpadnih voda prioritarno za naselja i infrastrukturu koja se nalazi u vodonosniku.

#### **Članak 157.**

(1) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Grada Ozlja potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke, te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim gradskim područjima.

(2) Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru određuju se prema posebnim propisima.

(3) Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

#### **Članak 158.**

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

(2) Šume i šumsko zemljište mogu mijenjati svoju namjenu samo prema odredbama posebnog propisa.

(3) Izuzetno od stavka 2. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim planom i planovima višeg reda.

(4) U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi:

- šumska infrastruktura;
- građevine koje su planirane prostornim planovima;
- građevine za potrebe obrane;
- spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata.

(5) Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito predjelima uz vodotoke i sl.

(6) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

#### **Članak 159.**

(1) Dio područje Grada Ozlja karakterizira mala debljina površinskog pokrova (sjeverozapadni završetak prostora tzv. Slunjske krške ploče), velike debljine vodonosnih horizonata sa slobodnim vodnim licem, visoka propusnost tla. Naime, postoje značajni resursi podzemnih voda dobre kvalitete, koji s vodoprivrednog aspekta nadilaze općinski značaj.

(2) Pri eksploataciji površinskog sloja valja voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja.

#### Članak 160.

- (1) Grad Ozalj 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 posebnog propisa.
- (2) Temeljna mjera za postizanje zaštite zraka jest smanjenje emisije onečišćujućih tvari u zrak.
- (3) Potencijalnim zagađivačima zraka smatraju se uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, odlagalište otpada, stočne farme, promet cestama.

#### Članak 161.

- (1) Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.
- (2) Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari.
- (3) U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja.
- (4) Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

#### Članak 162.

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je kod planova nižeg reda u suradnji sa nadležnim državnim tijelom primjenjivati propise o zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, te osobito uvažavati činjenicu da se dio područja Grada Ozlja nalazi u zoni VII<sup>o</sup> a dio u VIII<sup>o</sup> zoni seizmičnosti prema MCS skali.

#### Članak 163.

- (1) Na području Grada Ozlja ne moraju se graditi skloništa i ~~drugi objekti~~ druge građevine za zaštitu stanovništva, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske.
- (2) Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što su utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Ozalj.
- (3) Skloništa opće i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom funkcijom sukladno osnovnoj namjeni građevine s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

#### Članak 164.

- (1) Prometnice unutar novih dijelova naselja 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 protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji (za područje Grada Ozlja određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi VII<sup>o</sup> odnosno za dio VIII<sup>o</sup> seizmičnosti prema MCS).



(3) Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim 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.

#### Članak 165.

(1) Zaštita od požara provodi se prema izrađenom i usvojenom Planu zaštite od požara a na bazi Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grad Ozalj.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

(3) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

(4) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina treba voditi računa o požarnom opterećenju **građevina**, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore **objekta**, vatrootpornosti **objekta** i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i sl. Također, ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost građevina određena ovim Planom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

(5) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obavezno je planiranje hidrantske mreže sukladno važećem pravilniku.

(6) Prilikom projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisima.

### 9. mjere provedbe plana

#### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 166.

(1) Dio područja Grada Ozlja nalazi se u obuhvatu Parka prirode ~~Samobor~~-**Žumberak**-Samoborsko gorje. Za područje ovog parka na snazi je Prostorni plan Parka prirode **Žumberak-Samoborsko gorje (NN 125/14 i 5/15)** – u nastavku teksta: PPPPŽ-SG.

(2) Obveza izrade Prostornog plan Parka prirode **Žumberak-Samoborsko gorje** propisana je Zakonom o prostornom uređenju.

(3) Područje Grada Ozlja koje se nalazi u obuhvatu Parka prirode **Žumberak-Samoborsko gorje**, nalazi se u zoni aktivne zaštite 2., Podzona 2b – značajne prirodne cjeline i sadrži:

- šumske, travnjačke i poljoprivredne površine;
- sve lokve i izvori na području Parka (uključujući i površinu u radijusu od 50 m od pojedinog lokaliteta);
- sva zatvorena eksploatacijska polja i/ili tzv. posudišta;
- veći dio potoka Slapnica (osim izvorišnog dijela).

(4) Za izgradnju unutar Parka prirode **Žumberak – Samoborsko gorje** primjenjuju se uvjeti gradnje propisani PPPPŽ-SG.

## Urbanistički planovi uređenja

### Članak 167.

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU):

- ~~Urbanistički plan uređenja grada Ozlja (UPU 1) – Službeni glasnik Grada Ozlja broj 01/09;~~
- ~~Urbanistički plan uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (UPU 2) – Službeni glasnik Grada Ozlja broj 01/09 i 6/14;~~
- ~~Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone i centra za ribolov u Polju Ozaljskom / Zorkovcu na Kupi (UPU 3);~~
- ~~Urbanistički plan uređenja centra za zimske sportove Sveta Gera (UPU 4).~~

(2) ~~Temeljem zakonskih odredbi sljedeći detaljni planovi uređenja se mogu samo mijenjati, dopunjavati i stavljati izvan snage:~~

- ~~Detaljni plan uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU 1) – Službeni glasnik Grada Ozlja broj 05/07;~~
- ~~Detaljni plan uređenja sportske zone u Ozlju (DPU 2) – Službeni glasnik Grada Ozlja broj 05/07.~~

(1) Unutar području Prostornog plana uređenja Grada Ozlja na snazi su sljedeći Urbanistički planovi uređenja:

- Urbanistički plan uređenja grada Ozlja (UPU 1) - Službeni glasnik Grada Ozlja broj 01/09;
- Urbanistički plan uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (UPU 2) - Službeni glasnik Grada Ozlja broj 01/09 i 6/14;

(2) Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja određena je za sljedeća područja:

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone i centra za ribolov u Polju Ozaljskom / Zorkovcu na Kupi (UPU 3);
- Urbanistički plan uređenja centra za zimske sportove Sveta Gera (UPU 4).
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene u naselja – Svetičko hrašće (UPU 5)

(3) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uža ili šira obuhvat urbanističkog plana uređenja od obuhvata određenog ovim Planom, te se može odrediti i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

### Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja centra za ribolov Polje Ozaljsko / Zorkovac na Kupi - Šljunčara (R2) i ugostiteljsko - turističke zone (T<sub>2</sub>)

### Članak 168.

(1) Planom se za izradu Urbanističkog plana uređenja centra za ribolov Polje Ozaljsko / Zorkovac na Kupi - Šljunčara (R2) i ugostiteljsko - turističke zone (T<sub>2</sub>) – UPU 3 - propisuju sljedeće smjernice:

1. Centar za ribolov Polje Ozaljsko / Zorkovac na Kupi - Šljunčara (R2)
  - obuhvat zone R2 određen je na grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Grada Ozlja – 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3a. Prirodna i graditeljska baština; planske mjere zaštite (~~izmjene i dopune~~) u mj. 1:25.000 i 4. Građevinska područja, 4.31. K.o. Trg (~~izmjene i dopune~~) u mj. 1:5000;
  - planom treba istražiti prostorne mogućnosti za lociranje građevina i sadržaja potrebnih za provođenje edukacijskih programa djece i drugih zainteresiranih za ribolov;
  - planom će se ispitati mogućnosti zahvata u prostoru kojim bi se uredila staništa za različite vrste riba, a sva bi trebala imati opskrbu protočnom vodom iz rijeke Kupe;
2. Ugostiteljsko - turistička zona (T<sub>2</sub>)

- obuhvat zone T<sub>2</sub> određen je na grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Grada Ozlja – 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3a. Prirodna i graditeljska baština; planske mjere zaštite (~~izmjene i dopune~~) u mj. 1:25.000 i 4. Građevinska područja, 4.31. K.o. Trg (~~izmjene i dopune~~) u mj. 1:5000;
- planom treba izvršiti analizu načina korištenja te predvidjeti način smještaja korisnika / polaznika edukacijskih programa u različitim vidovima smještaja (~~čvrsti smještajni objekti~~ – apartmani ili sobe, mobilne kućice i šatori);
- detaljni uvjeti gradnje planiranih građevina odrediti će se urbanističkim planom uređenja, uz poštivanje ovih odredbi:
  - najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,20;
  - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 0,40;
  - ispod građevine je dozvoljena gradnja podruma ili suterena;
  - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi dvije etaže: prizemlje + kat ili prizemlje+ potkrovlje (E=2);
  - najveća visina građevine do vijenca iznosi 7,0 m;
  - najveća visina građevine do sljemena iznosi 10,0 m;
  - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
  - u oblikovanju se preporuča upotreba tradicionalnih materijala i boja;
  - krovšte može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
  - građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
  - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
  - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

### Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja centra za zimske sportove Sveta Gera (UPU 4)

#### Članak 168a.

(1) Područje centra za zimske sportove Sveta Gera nalazi se u obuhvatu Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje, ~~a nakon donošenja Prostornog plana Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje~~ kroz izradu urbanističkog plana uređenja potrebno je izraditi analizu i stvoriti preduvjete za izgradnju skijališta sa primjerenim tehničko-tehnološkim karakteristikama i optimiziranim utjecajem na okoliš.

(2) Razlozi za izradu i donošenje Plana su:

- utvrditi prihvatljivo opterećenje prostora i odrediti kapacitet skijališta;
- sagledati korištenje i zaštitu prostora kroz međurutjecaj s okolnim sadržajima;
- predložiti uvjete provedbe zahvata u prostoru i na taj način stvoriti planske pretpostavke za uređenje prostora unutar obuhvata Plana.

(3) Plan obuhvaća područje dijela vršnog područja Parka sa skijalištem, ukupne površine obuhvata oko 53,75 ha. Područje obuhvaća livadne površine koje se pružaju od vrha Svete Gere prema jugu i istoku, uključivo prostor planinarskog doma "Boris Farkaš".

(4) Obuhvat Plana određen je na grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Grada Ozlja – 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3a. Prirodna i graditeljska baština; planske mjere zaštite (~~izmjene i dopune~~) u mj. 1:25.000 i 4. Građevinska područja, 4.1. K.o. Sekulići (~~izmjene i dopune~~) u mj. 1:5000.

(5) Neposredno uz centar za zimske sportove Sveta Gera nalazi se kapela Svetog Ilije, koja se štiti kao element kulturno-povijesnog identiteta i upisana je u Listu zaštićenih kulturnih dobara kao zaštićeno nepokretno pojedinačno kulturno dobro (broj Z-3176).

(6) Područje je dostupno cestovnim vozilima (osobnim i manjim autobusima) te pješačkim i biciklističkim stazama.

(7) Livadne površine oko vrha Svete Gere djelomično su uređene i zatravnjene.

(8) Opći ciljevi izrade urbanističkog plana uređenja:

- očuvanje prirodne cjelovitosti, krajobraznih značajki i pojedinačnih sastavnica prirodne i kulturne baštine, a posebno očuvanje vrsta i stanišnih tipova značajnih za očuvanje ekološke mreže Natura 2000,
- unaprjeđivanje primarne ekološke, znanstveno-edukativne i izletničko-rekreacijske funkcije Parka,
- vođenje računa o osjetljivosti i dozvoljenom opterećenju prostora, krajnjim kapacitetima funkcija i okupljanja ljudi te ograničavanje druge izgradnje,
- poboljšavanje dostupnosti pješačkim putovima i javnim prijevozom,
- povećavanje kvalitete usluga koje prate izletništvo, planinarstvo i edukaciju kao primarne funkcije u sferi posjećivanja,
- sustavno praćenje pojava i procesa i provođenja istraživanja te na temelju toga, unaprjeđivanje spoznaja i informacija o vrijednostima prostora te unaprjeđivanje sustava prezentacije i posjećivanja.

(9) Posebni ciljevi izrade urbanističkog plana uređenja:

- uspostavljanje kontrole korištenja prostora i aktivnosti unutar Parka;
- u funkciji sustava posjećivanja planiranje novih građevina na za to izričito određenim lokacijama;
- poboljšavanje opremljenosti komunalnom infrastrukturom, osobito odvodnje i sustava gospodarenja otpadom;
- posebna skrb o pojedinim lokalitetima od značaja za prirodni i kulturni identitet;
- usklađivanje korištenja prirodnih dobara (šume, poljoprivredno zemljište, vode, mineralne sirovine) sa zahtjevima zaštite prirode i okoliša, krajobrazne i biološke raznolikosti;
- uređenje skijališta kao cjelovitog skijaško-žičnog sustava opremljenog sanitarnom opremom, kako bi se osigurali propisani tehnički i sigurnosni uvjeti i standardi;
- preispitivanje mogućnosti sustava umjetnog zasneživanja, uzevši u obzir prirodna i tehnička ograničenja i mogućnosti vodoopskrbe;
- osigurati nesmetano funkcioniranje različitih grupa korisnika prostora;
- osigurati uklapanje i povezanost s mrežom planinarskih putova i rekreativnih površina;
- uređenje šetnica i staza za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, koristeći pritom po nagibu i trasi pogodne dijelove postojećih putova;
- prenamjena, preispitivanje i preraspodjela postojećih sadržaja ovisno o lokaciji i vrijednostima prostora;
- osigurati ravnomjerno opterećenje u korištenju prostora;

- prilikom planiranja svih zahvata u prostoru potrebno je voditi računa o zaštiti vizualnog identiteta prostora;
- tlocrtne gabarite prizemlja planinarskog doma moguće je prema potrebi povećati, kao i izvršiti adaptaciju obnovu potkrovlja za potrebe budućih namjena,
- preispitivanje infrastrukturne opremljenosti, posebice rješenja odvodnje građevina, vodoopskrbe, elektroničke komunikacijske infrastrukture i mogućnosti korištenja sunčeve energije;
- planirati zbrinjavanje i odvoz otpada putem komunalnog poduzeća izvan Parka.

(10) Programska polazišta određena ovim Planom:

- istražiti prostorne mogućnosti za lociranje građevina potrebnih za sustav demontažnih vučnica i prateću infrastrukturu, definiranje površina skijaških staza i ostalih sportsko-rekreacijskih sadržaja, sadržaja potrebnih za zasneživanje, posebno opskrbu vodom u skladu s tehnološkim zahtjevima i planiranim kapacitetima te za uređenje potrebnih površina za očekivani broj korisnika;
- u zoni je dozvoljeno uređivati kraće skijaške staze s demontažnom vučnicom, staze za sanjkanje, staze za skijaško hodanje i skijaško trčanje, igrališta i prateće građevine ugostiteljsko-turističke namjene;
- postojeći planinarski dom "Boris Farkaš" u Sekulićima (sadašnji kapacitet 30 ležaja) može se rekonstruirati i dograditi do maksimalnog pojedinačnog kapaciteta od 40 ležaja ili 20% povećanja površine;
- obnoviti postojeće i planirati nove prometne površine, promet u mirovanju, elektroopskrbu, javnu rasvjetu, vodoopskrbu i odvodnju te energetska rješenja u skladu s potrebama, mogućnostima i zahtjevima;
- u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati zelene površine, posebno livadske površine i visoko raslinje, šumske ekosustave, opremiti staze vrtno tehničkim sadržajima, klupama, koševima u skladu sa smjernicama oblikovanja unutar Parka;
- stručni izrađivač UPU-a utoku izrade Plana predložit će rješenja proizašla iz istraživanja, rasprava, prijedloga, primjedbi, stručnih podloga i zahtjeva;
- cilj i način gospodarenja šumama posebne namjene utvrđuje se u skladu s ekološkim prilikama i uvjetima zaštite prirode u postupku izrade i donošenja šumskogospodarskih planova;
- za potrebe uređenja prostora nije dopuštena sječa šume i mijenjanje reljefa područja.

**Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Svetičko Hrašće – TN<sub>1</sub> (UPU 5)**

**Članak 168b.**

(1) Za površinu ugostiteljsko-turističke namjene TN<sub>1</sub> određuju se sljedeći uvjeti:

- nova gradnja planira se, kao kvalitativna i kvantitativna dopuna turističke ponude s ciljem osiguranja uvjeta za izgradnju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene - smještajne građevine i prateći sadržaji;
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,4,

- najmanje 40% površine mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- Smještajne jedinice moraju biti koncipirane kao mobilne montažne građevine; na tlu ili drvetu ili kao šatori, koje se izgledom, materijalima i izvedbom uklapaju u okoliš, te ne smiju biti povezane s tлом na čvrsti način, osim iznimno u dijelovima strmog nagiba terena gdje mogu biti točkasto temeljene, postavljene dijelom na teren a dijelom na stupove i/ili betonske podzide u zonama velikog nagiba, dok na ravnom tlu moraju biti postavljene na montažne platoo/postolja i/ili drvene terase,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m,
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice,
- na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu,
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi jednu etažu (prizemlje), s mogućnošću izgradnje galerije unutar prostora.
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m od kote terena,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene TN<sub>1</sub> mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar iste smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta, parkirališna mjesta moguće je osigurati i izvan prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene.
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- građevinska čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela,
- do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda,
- prije realizacije UPU-a, a unutar obuhvata UPU-a dozvoljeno je postavljanje građevina koje zadovoljavaju uvjete za smještajne objekte za robinzonski turizam sukladno posebnom propisu.
- svi uvjeti za uređenje prostora trebaju biti u skladu s posebnim propisima koji uređuju ugostiteljsko-turističku namjenu.

### Detaljni planovi uređenja

#### Članak 169.

(1) Unutar području Prostornog plana uređenja Grada Ozlja na snazi su sljedeći detaljni planovi uređenja:

- Detaljni plan uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU 1) - Službeni glasnik Grada Ozlja broj 05/07;

(2) Temeljem zakonskih odredbi detaljni planovi uređenja mogu se mijenjati, dopunjavati i stavljati izvan snage.

#### Članak 170.

Područja obuhvata urbanističkih i detaljnih planova uređenja (UPU/DPU) označena su na kartografskom prikazu broj 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora (~~izmjene i dopune~~), u mjerilu 1:25.000 i broj 4. Građevinska područja (~~izmjene i dopune~~), u mjerilu 1:5000.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

### Članak 171.

Posebne mjere za naselja sa malim brojem stanovnika ili bez stanovnika:

- revitalizirati naselja, gospodarstvo i poljodjelstvo na realnim osnovama s ciljem smanjivanja razlika u razvoju u odnosu na druga područja,
- provedba stimulativnih mjera (sufinanciranje, kreditiranje, porezne olakšice i sl.) za ostanak stanovništva u područjima u kojima je moguće stvoriti realne perspektive za razvoj i ulaganja u one djelatnosti koje će osigurati primjerene uvjete za život.

### Članak 172.

Poticajnim mjerama potrebno je:

- revitalizirati ostala značajnija (vitalna) naselja, koja su ovim planom određena kao važnija lokalna središta i manja lokalna središta – pomoćna središta, kako bi dosegli onu razinu na kojoj postaju stvarna žarišta vlastitog razvitka i razvitka okolnog područja.
- revitalizirati ostala značajnija (vitalna) naselja (Jaškovo, Brezovica Žumberačka, Lukšići ozaljski, Gornje Pokupje, Vivodina, Treščerovac, Podgraj) koja su ovim planom određena kao važnija lokalna središta (Mali Erjavec, Vrhovac, Vivodina, Radatovići), manja lokalna središta - pomoćno središte (Trg, Polje Ozaljsko, Jaškovo, Gornje Pokupje, Podbrežje, Lović Prekriški, Obrež Vivodinski, Kašt) kako bi dosegli onu razinu na kojoj postaju stvarna žarišta vlastitog razvitka i razvitka okolnog područja.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 174.

Stupanjem na snagu ovoga Prostornog plana dosadašnji dokumenti prostornog uređenja na području Grada Ozlja, u dijelovima, koji su u skladu s ovim planom ostaju na snazi do izrade novih dokumenta prostornog uređenja.

#### Članak 175.

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata ovog prostornog plana određuje Gradsko vijeće Grada Ozlja.

#### Članak 176.

(1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja na područjima njihovog obuhvata ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, akt za građenje može se izdati za:

- rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine 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;
- izgradnju pomoćne građevine uz postojeću građevinu osnovne namjene, prema uvjetima iz ovog Plana;
- izgradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih građevina.

#### Članak 177.

Postupci ~~lokalni~~ ~~izdavanja~~ dozvola pokrenuti prije stupanja na snagu ovoga Plana, nastavljaju se prema odredbama dokumenta prostornog uređenja važećeg na dan podnošenja zahtjeva.