

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 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 (D)
  - zdravstvena i socijalna skrb (D)
  - Gospodarska namjena (I)
  - proizvodna namjena (I)
  - poslovna namjena (K)
  - mješovita namjena (M)
  - iskorištavanje mineralnih sirovina (E)
  - Ugostiteljsko-turistička namjena (T)
  - turističko naselje (T1)
  - 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 - MUP (PN-MUP)
  - Odlagalište otpada – rezervno (OK)
- c) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
  - Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
  - Vrijedno obradivo tlo (P2)
  - Ostala obradiva tla (P3)
- prirodni predjeli:
- d) ŠUMSKE POVRŠINE
  - Gospodarska šuma (Š1)
  - Zaštitna šuma (Š2)
- 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 prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000.

(2) Granice građevinskih područja 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, posebna namjena i odlagalište otpada) 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 Zakona o vodama (NN 107/95).

(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, osim infrastrukture mogu se graditi pojedinačne građevine, za koje se ne određuju građevinska područja kao što su:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, iskorištavanje i gospodarenje prirodnim resursima,
- sportsko-rekreacijski sadržaji i zdravstvene građevine.

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

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

#### Članak 3.

(1) Građevine od važnosti za državu određene su Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (*Narodne Novine, br. 90/95*), Programom prostornog uređenja države i uredbom Vlade Republike Hrvatske (NN 06/00 i 68/03), za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja.

(2) Određivanje prostora i građevina ovim se planom utvrđuje planski i usmjeravajući uvjet.

(3) Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za državu koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda:

#### 1. Prometne građevine

- željezničke građevine s pripadajućim postrojenjima/građevinama:
  - željeznička pruga Bubnjarci -Karlovac

#### 2. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- elektroenergetske građevine:
  - hidroelektrana Ozalj
  - prijenosni dalekovod 400 kV Meline - Tumbri,
- građevine za transport nafte i plina:
  - magistralni plinovod DN 500 radnog tlaka 75 bara (Karlovac-Vrbovsko-Delnice-Rijeka-Pula),
- građevine eksploatacije mineralnih sirovina

#### 3. Vodne građevine

- zaštitne i regulacijske građevine:
  - sustav za obranu od poplave (VES Brodarci);
- građevine za melioracije:
  - Hidromelioracijsko polje Zorkovac – Ozaljsko polje

#### 4. Građevine na zaštićenom području za koje se izdaje građevna dozvola prema posebnom zakonu, osim obiteljske kuće:

- Građevine u PP «Žumberak – Samoborsko gorje»

#### Članak 4.

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:

#### 1. Prometne građevine:

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

2. 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,
3. Proizvodne građevine-industrijske i obrtničke zone veličine iznad 25 ha.

#### **Članak 5.**

Lokacijske dozvole za zahvate u prostoru navedene u članku 3.i 4. utvrđuju se temeljem izrađenih stručnih podloga za lokacijsku dozvolu.

### **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 lokacijskom dozvolom ili Detaljnim planom uređenja 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 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) U Parku prirode se do donošenja PPPPO PP Žumberak Samoborsko gorje može vršiti samo rekonstrukcija postojećih građevina te interpolacija novih građevina unutar naselja te gradnja infrastrukturnih građevina.

#### **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.

(5) Zone stanovanja mogu sadržavati i sekundarno stanovanje.

#### **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, biroi 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 "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini kojoj ljudi rade i borave".

#### **Članak 11.**

(1) U slučaju kada se utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili rekonstrukciju poslovnih građevina bez izrađenog i donešenog urbanističkog odnosno detaljnog plana uređenja, na području na kojem nije definirana prometna mreža i ostala komunalna infrastruktura, u sklopu idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, potrebno je izraditi idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje s određenim pristupnim putevima i utvrđenim odnosom prema susjednim građevnim česticama.

(2) Idejnim rješenjem ili idejnim projektom, za izdavanje lokacijske dozvole, biti će naročito obrađeno:

- veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti čestice;
- položaj građevne čestice u naselju;
- položaj građevne čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- način smještavanja pojedinih sadržaja na građevnu česticu;
- prometno rješenje;
- mogućnosti komunalnog opremanja građevne čestice;
- način tretiranja otpadnih voda;
- potencijalni utjecaj na okoliš;
- mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

#### **Članak 12.**

Gospodarskim 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 građevine s izvorima zagađenja 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

(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 se udvostručuje.

(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 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.

**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 i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite, to omogućavaju.

**Članak 16.**

(1) 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).

(2) 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, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

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 čestica obiteljskih stambenih zgrada određuju se za:

način gradnje	najmanja širina građ. čestice	najmanja dubina građ. čestice	najmanja površina građ. čestice	najveći koeficijent izgrađenost građ. čestice, $K_{ig}$
a) za gradnju građevine na samostojeći način :				
- prizemne	14 m	20 m	400	0,30
- jednokatne	16 m	30 m	540	0,30
b) za gradnju građevine na poluugrađeni način:				
- prizemne	10 m	25 m	300	0,40
- jednokatne	14 m	35 m	420	0,40
c) za gradnju građevina u nizu :				
- prizemne	8 m	25 m	200	0,50
- jednokatne	6 m	20 m	120	0,50

(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) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) jest:

- za gradnju na slobodnostojeći način 0,6
- za gradnju na poluugrađeni način 0,8
- za gradnju u nizu 1,0

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

(8) Maksimalna površina građevne čestice iznosi unutar zahvata UPU-a Ozlja:

1. za gradnju na slobodnostojeći način 1.350 m<sup>2</sup>
2. za gradnju na poluugrađeni način 1.000 m<sup>2</sup>
3. za gradnju u nizu 700 m<sup>2</sup>.

na ostalim površinama:

1. za gradnju na slobodnostojeći način 1.800 m<sup>2</sup>
2. za gradnju na poluugrađeni način 1.350 m<sup>2</sup>
3. za gradnju u nizu 900 m<sup>2</sup>

(9) Iznimno građevna čestica može biti max 3.000 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost 30 %, kada se uz objekte za stanovanje izgrađuju objekti za poljoprivrednu ili neku drugu gospodarsvenu djelatnost koja zahtijeva veću površinu.

(10) 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 brutto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

(11) Dokumentom prostornog uređenja užih područja (UPU, DPU) 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.

(12) 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 tovilišta, širina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 25 m, a dubina ne manja od 40 m.

(13) Veličina građevnih čestica, bruto izgrađenost čestice kao i urbanističko - tehnički uvjeti gradnje i smještaja za gradnju građevina za povremeno stanovanje ("vikendice") određuju se na isti način kao i za ostale stambene građevine.

#### Članak 19.

Iznimno od prethodnog članka, najmanja površina građevinskih čestica obiteljskih stambenih zgrada unutar građevinskog područja naselja Ozalj, za postojeće građevne čestice i za područja pod zaštitom, utvrđuje se:

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 čestica za obiteljske građevine, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti (Čl.23) 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. Iznimno, Detaljnim planom uređenja moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta izvan građevne čestice na javnoj površini.

### 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 1,0 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. ovoga 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 vizuelni kontakt.

#### **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 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:

- prislunjene 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 1,6 m uz nerazvrstane ceste i 2,0 m uz javne ceste.
- (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 regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 % i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava 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 vjenca ne smije prelaziti 12 m. U višestambenim objektima 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 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 prenamjeniti 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. Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje polovicom svog volumena ukopan u uređeni teren, s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 100 cm od najniže točke konačno uređenog okolnog terena.

**Članak 38.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni 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 ograde između građevinskih 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 na javnoj površini.

**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 spriječavao 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 stube, 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 rješen kolni priključak i prilaz na javnu cestu, nerazvrstanu cestu ili drugu javnu prometnu površinu.
- (2) Javne ceste su državne, županijske i lokalne (u daljnjem tekstu: prometne površine).
- (3) U postupku izdavanja lokacijske dozvole 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 javnu prometnu površinu i priključenje na javnu komunalnu infrastrukturu mogu biti direktni ili preko tuđeg zemljišta uz suglasnost vlasnika tog zemljišta,

#### 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.

- (1) 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.
- (2) Građevine povremenog stanovanja ("vikendice") moraju zadovoljavati sve uvjete iz stavke 1. ovog članka.

#### 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 obavlja se na način propisan od nadležne elektroprivredne organizacije (HEP DP – Elekta Karlovac).

### 2.2.2. Građevine društvene namjene

#### Članak 48.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja, pored postojećih građevina koje se po potrebi mogu adaptirati, rekonstruirati i dograđivati u cilju poboljšanja standarda i uvjeta korištenja, mogu se graditi i nove građevine prema važećim standardima i ukazanim potrebama.
- (2) 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, 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) Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine na građevnim česticama površine max. 1.500 m<sup>2</sup> za poslovne namjene, a za zanatske sadržaje max. 500 m<sup>2</sup>.

#### Članak 50.

- (1) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

(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 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) Krovište 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 čestica stambenih i javnih građevina.

(5) Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene, od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom 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, rekonstruirati i dograđivati postojeće građevine

(2) Građevinama ugostiteljsko-turističke namjene smatraju se: hoteli, moteli, pansioni, izletišta, ugostiteljske građevine i slično.

(3) Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja za koja nije propisana obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja iz članka 183. mogu se graditi građevine površine građevne čestice do 0,15 ha. Za izgradnju ostalih građevina ugostiteljsko-turističke namjene propisuje se obavezna izrada detaljnog plana uređenja koji će se utvrditi UPU-ovima.

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

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,40;
- najmanje 30 % od ukupne površine parcele 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.

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

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

#### 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 provođenjem 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.

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, izletišta, ugostiteljstvo);
- sportsko-rekreacijska namjena (skijalište, ribolov, odmor i rekreacija, sportski centar);
- infrastrukturni sustavi;
- groblja;
- posebna namjena - MUP;
- odlagalište otpada – rezervno.

#### 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.

#### Članak 56.

Ovim prostornim planom predviđene su sljedeće zone zdravstvene i socijalne skrbi :

- Treščerovac ( D<sub>1</sub> ) – površine 1,48 ha, izgrađeno 0,48 ha;
- Jaškovo ( D<sub>2</sub> ) – površine 4,43 ha, izgrađeno 1,32 ha.

#### 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.

(1) Ovim prostornim planom određene su sljedeće zone proizvodne namjene:

- Ozalj «Lug» ( I<sub>1</sub> ) – površine 48,10 ha (23,67 ha izgrađena);
- Slapno ( I<sub>2</sub> ) – površina 11,00 ha (4,21 ha izgrađena);
- Radatovići ( I<sub>3</sub> ) – površine 1,82 ha, izgrađena.

#### 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, spoportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

#### Članak 60.

Ovim prostornim planom predviđene su sljedeće zone poslovne namjene:

- Ozalj ( K<sub>1</sub> ) – površine 8,48 ha (3,22 ha izgrađena);
- Gornje Pokupje ( K<sub>2</sub> ) – površine 1,41 ha (0,74 ha izgrađena);
- Grdun ( K<sub>3</sub> ) – površine 2,17 ha (0,38 ha izgrađena);
- Vrškovac ( K<sub>4</sub> ) – površine 0,48 ha, izgrađena;
- Ozalj «Zaluka» ( K<sub>5</sub> ) – površine 10,09 ha (6,27 ha izgrađena);

#### 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> ) – površine 1,69 ha (1,12 ha izgrađena);
- Ozalj ( M<sub>2</sub> ) – površine 2,24 ha (1,62 ha izgrađena);
- Jaškovo ( M<sub>3</sub> ) – površine 3,02 ha (1,13 ha izgrađena).

#### Članak 62.

(1) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti ( I ), ( K ) i ( M ) izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti ( K<sub>ig</sub> ) građevne čestice iznosi 0,6;
- najmanje 20 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( K<sub>is</sub> ) 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 čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene, od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom 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.

#### 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 prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

(3) Prostornim planom određene su sljedeće površine za eksploataciju mineralnih površina:

- Zorkovac na Kupi ( E1 ) – eksploatacija šljunka – površine 2,36 ha.

(3) Lokacije za eksploataciju tehničkog kamena Donji Lović i Keseri se nalaze u Parku prirode Žumberak Samoborsko gorje. Do donošenja PPPPO ne smiju se dodjeljivati nove koncesije već se smije provoditi samo zatvaranje odnosno sanacija.

#### Članak 64.

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

(2) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti i upravne, uredske 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 ( T1 ).

#### Članak 65.

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

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

- Hodinci ( T<sub>1</sub> ) - površine 0,82 ha, izgrađeno;
- Polje Ozaljsko/Zorkovac na Kupi ( T<sub>2</sub> ) – površine 11,68 ha (2,94 ha izgrađeno);
- Dvorišće Ozaljsko ( T<sub>3</sub> ) – površine 2,05 ha, neizgrađena;
- Ozalj ( T<sub>4</sub> ) – površine 1,76 ha, izgrađena;
- Brezovica Žumberačka ( T<sub>5</sub> ) – površine 0,47 ha, neizgrađena;
- Lović Prekriški ( T<sub>6</sub> ) – površine 0,23 ha, neizgrađena;
- Grdun ( T<sub>7</sub> ) – površine 1,07 ha, neizgrađena;

(3) Zone ( T<sub>1</sub> ) i ( T<sub>3</sub> ) se namjenjuju prvenstveno za sadržaje lovnog i izletničkog turizma. Za zonu ( T<sub>1</sub> ) i ( T<sub>4</sub> ) koje su potpuno izgrađene (lovačka kuća, ugostiteljstvo, «etno selo») ne propisuje se obvezna



izrada plana užeg područja. U slučaju prenamjene ili preparcelacije zemljišta unutar iste, obvezna je izrada Detaljnog plana uređenja, čiji obuhvat je identičan granici građevinskog područja zone.

(4) U neizgrađenim zonama turističke namjene koje se nalaze unutar PP Žumberak Samoborsko gorje smiju se graditi samo građevine za potrebe izletničkog turizma (nadstrešnice, vidikovci, klupe, ložište i roštilj i sl.).

#### Članak 66.

(1) U sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene ( T ) izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,20;
- najmanje 30 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i potkrovlje ili podrum i prizemlje);
- 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 ( T1 ) mogu se smjestiti: građevine za smještaj turista, kamp, ugostiteljske usluge, sportske građevine i tereni.

(2) Prostornim planom određene su sljedeće površine za turističko naselje ( T1 ):

- Gornje Pokupje ( T1 ) - površine 3,38 ha, neizgrađena.

(3) Površina turističkog naselja ( T1 ) obrađuje se sa zonom (  $K_2$  ) u Detaljnom planu uređenja (DPU 2).

#### Članak 68.

(1) u sklopu zone turističko naselje ( T1 ) izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,40;
- najmanje 30 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice je 1;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje + 2 kata i potkrovlje;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0m.

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

#### Članak 69.

(1) Na površinama **sportsko-rekreacijske namjene ( R )** smještaju se sadržaji namjenjeni sportskim i rekreacijskim aktivnostima. Za sadržaje zimskih sportova može se koristiti samo prirodni snijeg.

(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.

(4) Najmanje 50% građevne čestice mora biti uređena zelena površina, a ukupna bruto razvijena površina (BRP) zatvorenih građevina može iznositi do 100 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine - građevne čestice, osim za zonu R4-2. Najveća visina zatvorenih i poluotvorenih građevina je prizemlje sa podrumom i potkrovljem.

(5) Lokaciju ( R1 ) potrebno je preispitati i valorirati jer je isto područje predviđeno PP Karlovačke županije kao posebni rezervat – botanički.

#### Članak 70.

(1) Na površinama centra za **zimske sportove ( R1 )** mogu se smjestiti žičare, staze za skijanje, sanjkanje 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 sa stavkom 4. Čl. 69. i odredbama plana užeg područja – UPU 5. Osim sadržaja za zimske sportove mogu se smjestiti i različiti sadržaji za ljetni odmor, tj. za cjelogodišnje korištenje.

(3) Na području Grada Ozlja predviđena su sljedeća građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene za centar za zimske sportove ( R1 ):

- Rajakovići – Sv. Gera ( R1 ) – površine 66,00 ha (1,13 ha izgrađeno).

#### 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, u skladu sa stavkom 4. Čl. 69. i odredbama plana užeg područja – UPU 4.

(3) Na području Grada Ozlja predviđena su sljedeća građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene za centar za ribolov ( R2 ):

- Polje Ozaljsko-Zorkovac na Kupi «Šljunčara» ( R2 ) – površine 76,05 ha, neizgrađeno).

#### 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, u skladu sa stavkom 4. Čl. 69. i odredbama plana užeg područja.

(3) Na području Grada Ozlja predviđena su sljedeća građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene za odmor i rekreaciju ( R3 ):

- Zorkovac «Stari grad Zorkovac» ( R3 ) – površine 24,82 ha (3,57 ha izgrađeno).

#### Članak 73.

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

- Mali Erjavec ( R4-1 ) – površine 6,87 ha (1,61 ha izgrađeno);

- Ozalj ( R4-2 ) – površine 5,86 ha, neizgrađena.

(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 sa stavkom 4. Čl. 69. i odredbama plana užeg područja.

(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 74.

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

- granični prijelazi za pogranični promet:

- Obrež Vivodinski ( IS<sub>1</sub> ) - površine 0,918 ha, neizgrađeno;

- Badovinci ( IS<sub>2</sub> ) - površine 0,26 ha, neizgrađeno.

- trafostanica TS 35/110 kV u Ozlju ( IS<sub>5</sub> ) – površine 1,20 ha, izgrađeno.

#### Članak 75.

(1) Površine za **groblja** izvan građevinskog područja naselja na području Grada Ozlja su:

1. Badovinci - površine 0,15 ha, izgrađeno;

2. Brašljevića - površine 0,08 ha, izgrađeno;

3. Dančulovići – Dojutrovića - površine 0,19 ha, izgrađeno 0,10 ha;

4. Durlinci - površine 0,32 ha, izgrađeno 0,15 ha;

5. Fratrovci Ozaljski - površine 0,24 ha, izgrađeno 0,11 ha;

6. Jaškovo - površine 1,37 ha, izgrađeno 0,58 ha;
  7. Kašt - površine 0,19 ha, izgrađeno 0,11 ha;
  8. Keseri - površine 0,20 ha, izgrađeno 0,15 ha;
  9. Liješće - površine 0,11 ha, izgrađeno;
  10. Lović Prekriški - površine 0,71 ha, izgrađeno 0,26 ha;
  11. Obrež Vivodinski - površine 0,87 ha, izgrađeno 0,34 ha;
  12. Ozalj - površine 1,89 ha, izgrađeno 0,56 ha;
  13. Petruš Vrh - površine 0,57 ha, izgrađeno 0,39 ha;
  14. Popovići Žumberački – površine 0,09 ha, izgrađeno;
  15. Radatovići - površine 0,18 ha, izgrađeno 0,37 ha;
  16. Radina Vas - površine 0,18 ha, izgrađeno;
  17. Stojavnica - površine 0,22 ha, izgrađeno 0,10 ha;
  18. Svetice - površine 0,71 ha, izgrađeno 0,31 ha;
  19. Svetičko Hrašće - površine 0,91 ha, izgrađeno 0,54 ha;
  20. Šiljki - površine 0,19 ha, izgrađeno 0,14 ha;
  21. Trg - površine 1,16 ha, izgrađeno 0,56 ha;
  22. Vrhovac - površine 1,42 ha, izgrađeno 0,57 ha;
  23. Zorkovac - površine 0,39 ha, izgrađeno 0,22 ha;
  24. Dančulovići / Dojutrovnica – površine 0,25 ha.
- (2) Ukupna površina svih groblja je 12,91 ha.

#### **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. Uređenje groblja uskladiti s Zakonom o grobljima, Pravilnikom i ostalim propisima.
- (5) Izvan građevinskog područja mogu se graditi kapelice, križevi, pilovi i slične građevine.

#### **Članak 77.**

Prostornim planom određeno je područje **posebne namjene (PN)** – sadržaji MUP-a:  
- Mali Erjavec, površina 0,95 ha, izgrađeno.

#### **Članak 78.**

Prostornim planom određena je **površina za odlagalište otpada (OK) - rezervno**:  
- Trg, površina 2,96 ha, neizgrađeno.

### **2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja**

#### **Članak 79.**

- (1) Građevine, što se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih objekata, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.
- (2) Izvan građevinskog područja, na području Grada Ozlja može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:
  - stambene za potrebe stanovanja vlasnika/korisnika farme i članova njegove obitelji i drugih djelatnika koji na njoj rade;
  - građevine za uzgoj životinja (tovilišta);
  - građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
  - spremišta voća u voćnjacima, sušare;
  - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.;
  - plastenici, staklenici;
  - ribnjaci i druge građevine na vodi;
  - športske, rekreacijske, turističke građevine, za potrebe pružanje turističkih usluga u okviru seljačkog domaćinstva (sobe, apartmani, kampovi, kušaone i dr.) i zdravstvene građevine;

- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina;
  - građevine u funkciji iskorištavanja i zaštite šuma;
  - spremišta drva u šumama;
  - planinarski i lovački domovi te izletnička skloništa;
  - infrastrukturne građevine (prometne i ostale komunalne infrastrukture, sa pratećim sadržajima - benzinske postaje, servisi, ugostiteljstvo i sl.);
  - vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda.
- (3) Predviđena izgradnja izvan građevinskog područja može se odobravati samo u slučaju da se ne formiraju naselja, ulice i grupe građevinskih čestica.
- (4) Planiranje i izgradnja građevina izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju pojedinačnih građevina i zahvata, koje se određuju jednom građevinskom česticom.
- (5) Pod građevinama u smislu stavka 2. alineje 1. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice").
- (6) Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., a PPUG-om Ozlja smatraju se postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja.
- (7) Na području PP izvan građevinskih područja naselja do donošenja PPPPO PP Žumberak Samoborsko gorje moguća je gradnja objekata koji su namjenjeni izletničkom turizmu, rekreaciji i sportu, manje građevine u funkciji informiranja koje mogu imati manje ugostiteljske sadržaje, građevine infrastrukture te eventualno građevine javne i društvene namjene te građevine koje su neophodne za obavljanje gospodarskih djelatnosti koje ne ugrožavaju bitne značajke parka prirode.

### 2.3.2.1.GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

#### *Stambeno - gospodarski sklopovi (farme)*

#### **Članak 80.**

Farmom za uzgoj stoke i peradi smatra se funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja. 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 javne 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) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

(3) 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
- tovne 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
- tovana 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 namjeranim ulaganjima.		

(4) 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,
- poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma (NN 22/96, 38/96, 47/97),
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih roizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

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

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

(7) 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 zahtjevanom tehnološkom procesu.

#### **Članak 82.**

(1) Programom o namjeravanim ulaganjima, te idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je minimalno prikazati:

- veličina čestice i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje,
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na prometnu površinu, izravno ili pristupom sa pravom služnosti,
- mogućnosti opremanja građevne čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje građevne čestice i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

(2) Kod izgradnje prioriteto graditi stambene, gospodarske i poslovne građevine, a nakon toga građevine ugostiteljstva, turizma i rekreacije.

(3) 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, cvječarstvo, 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, cvječarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju*.

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

*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. ovog 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. ovog članka.

#### *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 krovovima, nagiba do 45°.

#### **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 (orjentaciono), 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 (čl. 87. ovih Odredbi).

**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 iz članka 87. i 88. 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 i značajnog krajobraza (dolina Kupe i Dobre, zona «Šljunčare»), mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici.

2.3.2.2. ZDRAVSTVENE I REKREACIJSKE GRAĐEVINE

**Članak 92.**

- (1) Pod zdravstvenim i rekreacijskim 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 namjenjene su u prvom redu za aktivnu i pasivnu rekreaciju građana, za izletnički turizam, planinarstvo i građevine za specifične zdravstvene sadržaje (sanatorij i sl).
- (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 namjenjenog 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 rekreacijsku 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»).

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-rekreacijskog i područja vrijedne prirodne i kulturne baštine, većoj od 1000 m,
- da u radijusu od 10 km ne postoji drugo, aktivno ili nesansirano eksploataciono polje istovrsne sirovine,
- najveća odobrena površina može biti 2 ha.
- istraživanje mineralnih sirovina i dodjela novih koncesija ne smije se na području Parka prirode provoditi do donošenja PPPPO Žumberak Samoborsko gorje.

#### **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 mogu se graditi građevine koje su u funkciji zaštite ovog prostora ili u funkciji eksploatacije drvne mase, šumske, lovačke, lugarske i slične građevine, u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama.
- (2) Građevina 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 nakrivena 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 i gabarit građevine određeni su tehnološkim projektima.

### 2.3.2.6. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

#### **Članak 99.**

- (1) Na rijekama, potocima i stajaćim 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 se metišta okrenuta u suprotnom smjeru, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

#### **2.3.2.7. POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

#### **Članak 101.**

Pojedinačne stambene ili stambeno poslovne građevine sa pripadajućim pomoćnim i gospodarskim građevinama, što se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se zamjenjivati novim, rekonstruirati i adaptirati u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.

#### **Članak 102.**

Poboljšanjem uvjeta života i rada u smislu članka 101. ovih odredbi smatra se:

- sanacija postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine ili izgradnja nove u istim gabaritima;
- dogradnja stambene građevine ili uređenje stambenog potkrovlja ako postojeća građevina svojom veličinom ne zadovoljava uvjete stanovanja postojećeg domaćinstva, ali do veličine max 150 m<sup>2</sup> brutto;
- prenamjena postojeće stambene ili pomoćne građevine u poslovni prostor, ako preostali dio stambenog ili pomoćnog prostora zadovoljava uvjete stanovanja postojećeg domaćinstva;
- izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) tako da sa postojećom pomoćnom građevinom iznosi do max 50 % brutto površine stambene odnosno stambeno - poslovne građevine.

### **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 Zakona o šumama i Zakona o zaštiti prirode.

**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;
- 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 poštujući 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 PPUO-u.

(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 sljedeći 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 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 uračunavaju površine športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

#### 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.

## 5. Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i komunalne 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),
- infrastrukturu telekomunikacije i pošta;
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje.

- energetska infrastrukturu (elektroenergetika, transport nafte, plinopskrba, potencijalni lokalni izvori energije).

(2) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakova 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 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 telekomunikacije, odlaganje otpada".

(2) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, 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 120.**

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela 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 javnih prometnica.

#### **Članak 121.**

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

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

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,0 m za jednu voznu traku.

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

- na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibaldište,
- 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 javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnih za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.



**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 slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.  
 (3) 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 izdavanje lokacijske dozvole, za izgradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.  
 (2) Okvir za dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog stavka su normativi iz slijedeće tablice:

namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta	PGM
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik		0,5 PGM
2. UREDSKI PROSTORI	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora		20 PGM
	10 zaposlenih		7 PGM
3. TRGOVINA	50 -100 m <sup>2</sup> korisnog prostora		7 PGM
	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora		40 PGM
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora		40 PGM
5. UGOSTITELJSTVO	30 - 50m <sup>2</sup> korisnog prostora		7 PGM
	50 do 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora		9 PGM
	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora		10 PGM
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj		0,2 PGM
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj		0,3 PGM
8. ŠKOLE	1 zaposleni		2 PGM

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

**Članak 125.**

Na javnim 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 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 **telekomunikacijske mreže** (kapacitet 3842, uključenih pretplatnika 2729), 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 postojećih telekomunikacijskih objekata u skladu sa novim tehnologijama, uslugama i koncepcijama na području telekomunikacija (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 mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

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

#### Članak 130.

(1) Za građevine baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže temeljem Pravilnika o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži određeno je da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice.

(2) Postava baznih stanica mobilne telefonije ne može se vršiti na:

- vrijednim poljoprivrednim površinama označenim kao P1 i P2
- prostoru ostalih zaštićenih dijelova prirode ili predloženih za zaštitu, do donošenja mjera zaštite;
- vrijednim točkama značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza;
- vodozaštitnim područjima vodocrpilišta (I. i II. zona);
- u povjesnim graditeljskim cjelinama - do donošenja mjera zaštite;
- unutar građevinskog područja naselja s manje od 1.000 stanovnika
- na udaljenosti manjoj od 1.000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojećem stupu.

(3) Prilikom izgradnje novih građevina baznih stanica potrebno je poštivati odredbe Zakona o građenju, Zakona o zaštiti od ionizirajućeg zračenja, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

#### 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).

#### Članak 132.

(1) Posebnom studijom i plansko-projektom 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 (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 te za objekte prijenosa i distribucije električne energije;
- 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 ili Detaljnim planom uređenja. Mreža će izvan naselja i u manjim naseljima, do 500 stanovnika, biti u principu zračna, a u većim naseljima obvezno kabelaška;
- 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.
- 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 kabelaški, naročito na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja.
- Područje Radatovići, Magovci, Kašt i Brašljeвица napajaju se dalekovodima 20 kV iz Republike Slovenije.
- PPUG-om Ozlja određuju se sljedeće širine koridora elektroenergetskih prienosnih građevina:
  - Za dalekovod 400 kV : 38 m (postojeći)
  - za dalekovod 110 kV : 19 m (postojeći) 70 m (planirani)
  - za dalekovod 35 kV : 20 m.

### Članak 133.

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

(2) Glavna planska i razvojna određenja su:

- unapređenje opskrbe plinom povezivanjem na budući međunarodni, magistralni plinovod ADRIA-LNG (Pula - Karlovac - Zagreb).
- mjerno redukcijaska stanica (MRS Karlovac) locirana izvan obuhvata PPUG-a Ozlja, na koju bi se priključio opskrbeni plinovod za područje Grada Ozlja;
- redukcijaska stanica (RS Ozalj) je u naselju Gornje Pokuplje, izvan građevinskog područja;
- Plinifikacija naselja na području Grada razvijati će se temeljem osnovnih postavki ovog Plana te odgovarajućom stručnom dokumentacijom sukladno dinamici realizacije sustava plinifikacije za područje Županije;
- Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica obuhvaćenih ovim Planom, kao i planovima nižeg ranga;
- Unutar koridora magistralnog plinovoda, 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.
- Minimalni koridori trasa su:
  - 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 javnim prometnim površinama (cestama, trotoarima) gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa.
- Priključke do građevina treba graditi podzemno s mogućnošću spajanja svakog korisnika na instalaciju prirodnog plina.

### Članak 134.

#### Vodnogospodarski sustav

(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  $\varnothing$  100 mm, a sekundarna mreža može biti do  $\varnothing$  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 vodoopskrbi 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.

#### **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 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. Uz uređaj treba izgraditi prihvatnu stanicu za sadržaj sabirnih jama. Usvojeni sustav odvodnje je s odvajanjem fekalnih od oborinskih voda, razdjelni sustav odvodnje. U prvim fazama izgradnje 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 čija će se lokacija odrediti UPU-om ili DPU-om.

#### **Članak 136.**

Svi eventualni 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.

#### **Članak 137.**

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

(2) Planom namjene 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 propisanim Zakonom o vodama.

(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 propisanim Zakonom o vodama. 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.

Sukladno članku 124. Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05) propisane su sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

- potrebno je zabraniti sve 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,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocjeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- u što većoj mjeri treba 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 dr.,
- potrebno je zabraniti sve radnje kojima se navedenim lokalitetu umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih je zaštićen,
- način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Parka prirode Žumberak Samoborsko gorje propisani su planom upravljanja i Pravilnikom o unutarnjem redu parka prirode te PPPPO PP Žumberak Samoborsko gorje (koji je u izradi).

#### Članak 140.

(1) Na području Grada Ozlja, prema Zakonu o zaštiti prirode (NN. br.70/05), nalaze se slijedeći **zaštićeni dijelovi prirode**:

- Žumberak – Samoborsko gorje – **park prirode**,
- Stari grad Ozalj – okolica – **značajni krajobraz**

(2) Park prirode je prostrano prirodno ili dijelom kultivirano područje s naglašenim estetskim, ekološkim, odgojno-obrazovnim, kulturno-povijesnim i turističko rekreacijskim vrijednostima. Područje Žumberka i Samoborskog gorja, u ukupnoj površini od 333 km<sup>2</sup>, proglašeno je Parkom prirode "Žumberak – Samoborsko gorje" (Zakon, NN 58/99), pokriva značajan dio Grada Ozlja (7 632,05 ha ili 42,55%). Granica parka ide od istočne granice Grada (granica dviju županija), od Pavlovog brega u pravcu do rijeke Kupe, rijekom Kupom do državne granice sa Republikom Slovenijom. Park prirode obuhvaća prostor 6 općina/Gradova: Ozalj, Žumberak, Jastrebarsko, Klinča selo, Krašić, Samobor.

(3) Srednjevjekovni frankopanski grad Ozalj je smješten na izvanredno slikovitim strmim liticama nad rijekom Kupom, u blizini slapova kojima Kupa prelazi iz uske doline u ravnici. Strme litice u neposrednoj okolici grada obrasle su autohtonom i sađenom (parkovnom) vegetacijom koja je dosta dobro sačuvana i osigurava zeleni okvir starog grada. Ispod grada, sa sjeverne strane teče rijeka Kupa koja mu daje osobitu karakteristiku, a na obali između rijeke i grada prolazi željeznička pruga. Nasuprot gradu, na drugom obronku iznad ceste, nalazi se brijeg, koji gravitira neposredno na cestu. Cijeli je obronak predviđen za zaštitu radi blizine starom gradu i radi ekspozicije, koja je radi vidika okrenuta prema gradu. Zaštita obuhvaća k.č.br.: 115, 116/1, 116/2, 117/2, 117/4, 118, 119/1, 119/2, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 131, 133, 134, 135/1-2, 136, 137, 138, 142/1, 151/3, 152/1, 153, 1152/1, 1152/2, 1152/3, 1152/4, 1152/5, 1152/6, 1156/1, 1156/3, 1156/4, 1156/6, 1157/6, 1160/3, 1200/5, 1318, dio 1313 KO Ozalj.

#### Članak 141.

(1) Osim zaštićenih dijelova prirodne baštine iz prethodnog članka, ovim su prostornim planom određeni **ostali evidentirani dijelovi prirode predloženi za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode** (koji su naznačeni u kartografskom prikazu br. 3.1. «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Prirodna, povijesna graditeljska i arheološka baština, planske mjere zaštite»), a za koje bi se trebalo donijeti odgovarajuće akte o zaštiti, i to u rangu:

- **posebni rezervat**
  - Sv. Gera – livade;
- **značajni krajobraz**
  - Breznik - vidikovac;
  - Okolica crkve Sv. Jurja u Dojutrovici - vidikovac;
  - Okolica dvorca u Hrašću - vidikovac;
  - Kupa – dio obalnog pojasa;
  - Okolica crkve Sv. Marije u Sveticama - vidikovac;
  - Dobra – dio obalnog pojasa;
- **spomenik parkovne arhitekture**
  - Park u Gornjem Pokupju;
  - Park oko dvorca u Jaškovu;
  - Park u Treščerovcu.

#### Članak 142.

(1) U **parku prirode** su dopuštene gospodarske i druge djelatnosti i radnje kojima se ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloga.

(2) U **značajnom krajobrazu** nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

(3) U **posebnom rezervatu** nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično). U posebnom rezervatu dopušteni su zahvati, radnje i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom.

(4) Na **spomeniku parkovne arhitekture** i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

#### Članak 143.

Za zahvate u prostoru na područjima navedenim u člancima 140. i 141. obvezatno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnih tijela za zaštitu prirodne baštine.

### 6.2. Kulturna dobra

#### Članak 144.

(1) Na području Grada Ozlja prema Zakonu o zaštiti spomenika kulture nalaze se slijedeća *registrirana, preventivno zaštićena, evidentirana, predložena za zaštitu preventivnim rješenjem i kulturno dobro zaštićena prostornim planom\** kulturna dobra:

*\* dalje u tekstu korištene oznake za kategoriju zaštite: registrirano (R), preventivno zaštićeno kulturno dobro (P), evidentirano (E), kulturno dobro koje do sada nije bilo evidentirano (N), kulturno dobro predloženo za zaštitu preventivnim rješenjem (PZ), kulturno dobro zaštićeno prostornim planom (ZPP), kulturno dobro zaštićeno prostornim planom županije (ZPPŽ) \**

(2) Pojedinačne građevine i sklopovi, vrednovani su kategorijama: 1. (nacionalnog - NZ), 2. (regionalnog - RZ), 3. (lokalnog značenja - LZ), za kulturna dobra koja su registrirana, preventivno zaštićena, predložena za zaštitu ili zaštićena prostornim planom.

(3) Valorizacija i klasifikacija povijesnih naselja obuhvaća 5 stupnjeva: 01, 02, 03, 04 i N. Najvrjednija seoska naselja odnosno dijelovi naselja ocijenjena su sa 01, a najmanje vrijedna sa 04 i N. U slučaju da se dio naselja ili zaselka razlikuje po vrijednosti od cijelog naselja, to je posebno istaknuto pa je stoga nekoliko naselja dobilo dvojnju valorizaciju.



**1.0. Naselja i dijelovi naselja s očuvanim povijesnim obilježjima**

1.1.	Urbana naselja	Status zaštite sada	Prijedlog statusa zaštite	Prijedlog kategorije
1.1.1.	Ozalj	N	ZPP	03
<b>1.2.</b>	<b>Ruralna naselja</b>			
1.2.1.	Badovinci	N	ZPP	03
1.2.2.	Brašļevica	N	PZ	01
1.2.3.	Bratovanci	N	ZPP	03
1.2.4.	Brezje Vivodinsko	E	ZPP	03
1.2.5.	Budim Vivodinski	N	ZPP	03
1.2.6.	Dančulovići	N	ZPP	03
1.2.7.	Dojutrovia	N	PZ	03/02 g. selo
1.2.8.	Doljani Žumberački	N	ZPZ	02
1.2.9.	Dragoševci	N	PP	03
1.2.10.	Dučići	N	ZPP	03
1.2.11.	Dvorište Vivodinsko	N	PZ	01
1.2.12.	Ferenci	N	ZPP	03
1.2.13.	Furjanići	N	ZPP	03
1.2.14.	Galezova Draga	N	ZPP	03
1.2.15.	Gorniki Vivodinski	N	ZPP	03
1.2.16.	Gornji Lović	N	ZPP	03
1.2.17.	Gornji Oštri Vrh Ozaljski	N	ZPP	03
1.2.18.	Grđun	N	-/PZ	02/04 Karabogdani
1.2.19.	Gudalji	N	ZPP	03
1.2.20.	Hodinci	N	ZPP	03
1.2.21.	Hrastovica Vivodinska	N	PZ	02
1.2.22.	Kamenci	N	ZPP	03
1.2.23.	Kašt	N	ZPP	03
1.2.24.	Kuljaji	N	ZPP	03
1.2.25.	Kunčani	N	ZPP	03
1.2.26.	Liješće	N	PZ	02/01g.selo
1.2.27.	Lović Prekriški	N	ZPP	03
1.2.28.	Lukšići Ozaljski	N	ZPP	03
1.2.29.	Mali Erjavec	N	PZ	04/02 Lugani
1.2.30.	Obrež Vivodinski	N	ZPP	03 Zapčići
1.2.31.	Pećarići	N	ZPP	03
1.2.32.	Pilatovci	N	ZPP	03
1.2.33.	Podgraj	N	ZPP	03
1.2.34.	Popovići Žumberački	N	ZPP	03
1.2.35.	Radatovići	N	ZPP	03
1.2.36.	Rajakovići	N	ZPP	-/03 Gaj
1.2.37.	Rujevo	N	ZPP	03
1.2.38.	Sekulići	N	PZ	01
1.2.39.	Sršići	N	ZPP	03
1.2.40.	Stojavnica	N	ZPP	03
1.2.41.	Svetičko Hrašće	N	PZ	04/02 Vukin Vrh
1.2.42.	Škaljevica	N	ZPP	03
1.2.43.	Tomašnica	N	-/PZ	04/02 Potočko Selo
1.2.44.	Trg	N	-/PZ	04/02 1 cjelina
1.2.45.	Varaštovac	N	PZ	02
1.2.46.	Veliki Erjavec	N	PZ	02
1.2.47.	Vrhovac	N	-/PZ	04/02 Bakarići
1.2.48.	Vrškovac	N	ZPP	03
1.2.49.	Vuketić	N	ZPP	03
1.2.50.	Zorkovac	N	-/PZ	04/02 Krašići

**2.0. Zone krajolika**

2.0.1.	Park prirode Žumberak-Samoborsko Gorje (dio parka u granicama Grada Ozlja)			
2.0.2.	Svetice	N	ZPP	
2.0.3.	«Šljunčara-jezera»	N	ZPP	

**3.0. Povijesne civilne građevine i sklopovi**

**3.1. Fortifikacijske građevine**

3.1.1.	Ozalj, Stari grad	R	R (NZ)	01
3.1.2.	Zorkovac na Kupi, bunker iz NOB uz ž. most	N	ZPP (LZ)	03

**3.2. Stambene građevine**

3.2.1.	Doljani, stambena kuća 6	N	PZ (RZ)	02
3.2.2.	Gornje Pokupje, dvorac Turk	P	PR (RZ)	02
3.2.3.	Kašt, kurija župnog dvora	N	PZ (RZ)	02
3.2.4.	Mali Erjavec, stambena kuća br. 19.	N	PZ (RZ)	02
3.2.5.	Slapno, stara zgrada šumarije br. 24, stambena kuća	N	ZPP (LZ)	03
3.2.6.	Svetičko Hrašće, dvor Hrašće	P	PR (RZ)	02
3.2.7.	Vivodina, kurija župnog dvora	E	PZ (RZ)	02
3.2.8.	Vivodina, stambena kurija s gosp.obj.br.1.	N	PZ (RZ)	02
3.2.9.	Zorkovac, dvor Zorkovac	E	PZ (RZ)	02
3.2.10.	Ozalj, vila Schlicht	N	ZPP (LZ)	03

### 3.3. Građevine javne namjene

3.3.1.	Jaškovo, dvor Jaškovo	R	R (RZ)	02
3.3.2.	Kašt, stara škola	N	ZPP (LZ)	03
3.3.3.	Mali Erjavec, stara škola	N	ZPP (LZ)	03
3.3.4.	Ozalj, šumarija,	N	PZ (RZ)	02
3.3.5.	Ozalj, restoran «Ozljanka»	N	ZPP (LZ)	03
3.3.6.	Sekulići, planinarski dom	P	PZ (RZ)	02
3.3.7.	Treščerovac, dvor Treščerovac	E	ZPP (LZ)	03
3.3.8.	Vivodina, stara škola	N	ZPP (LZ)	03
3.3.9.	Vrhovac, Plepelić dvor	P	PR (RZ)	02
3.3.10.	Zorkovac, željeznička postaja	N	ZPP (LZ)	03

### 3.4. Građevine gospodarske namjene

3.4.1.	Jaškovo, mlin na Dobri	E	PZ (RZ)	02
3.4.2.	Ozalj, HE Ozalj	P	PR (RZ)	02
3.4.3.	Tomašnica, Marulja 30, 31 – mlin s gospodarskim objektima	N	PZ (RZ)	
3.4.4.	Vrškovac, mlin na potoku Kamenica	N	PZ (RZ)	02
3.4.5.	Vrškovac, mlin na potoku Kamenica	E	PZ (RZ)	02

### 4.0. Sakralne građevine

4.0.1.	Badovinci, grkokatolička crkva Sv. Nikole	E	ZPP (RZ)	02
4.0.2.	Brašjevica, grkokatolička kapela Sv. Jurja	N	PZ (RZ)	02
4.0.3.	Bratovanci, kapela poklonac	E	ZPP (LZ)	03
4.0.4.	Brezje Vivodinsko, Doljci, raspelo	E	PZ (RZ)	02
4.0.5.	Dančulovići, grkokatolička kapela Sv. Duha	E	PZ (RZ)	02
4.0.6.	Dančulovići, Balići, poklonac Majke Božje, ruševine	E	ZPP (LZ)	03
4.0.7.	Dojutrovića, crkva Sv. Jurja	E	PR (RZ)	02
4.0.8.	Dragoševci (administrativno Keseri), grkokat. Kapela Presvete Bogorodice	N	ZPP (RZ)	
4.0.9.	Dragoševci, poklonac Majke Božje	N	ZPP (LZ)	03
4.0.10.	Rajakovići, Sv. Gera, crkvice Sv. Ilija	E	PR (RZ)	02
4.0.11.	Dučići, poklonac sv. Jurja	N	ZPP (LZ)	03
4.0.12.	Durlinci, kapela Sv. Blaža	E	PZ (RZ)	02
4.0.13.	Ferenci, Gornji Ferenci, kapela sv. Duha	E	PZ (RZ)	02
4.0.14.	Fratrovci Ozaljski, kapela sv. I. Krstitelja	E	PZ (RZ)	02
4.0.15.	Gornji Lović, kapela sv. F. Ksaverskog	E	PZ (RZ)	02
4.0.16.	Gudalji-Bulići, poklonac sv. Nikole	N	ZPP (LZ)	03
4.0.17.	Jaškovo, kapela Sv. Petra i Pavla	E	PZ (RZ)	02
4.0.18.	Kamenci, poklonac Srca Marijina	N	ZPP (RZ)	03
4.0.19.	Kašt, grkokatolička žc Sv. Antuna Velikog	E	PZ (RZ)	02
4.0.20.	Kuljaji, poklonac Majke Božje	N	ZPP (LZ)	03
4.0.21.	Liješće, grkokat. kapela sv. Ivana	N	PZ (LZ)	02
4.0.22.	Liješće, poklonac Majke Božje	N	ZPP (LZ)	03
4.0.23.	Lović Prekriški, kapela Sv. Križa	P	PR (RZ)	02
4.0.24.	Lović Prekriški, (Žapčići) poklonac Srca Isusovog	N	ZPP (LZ)	03
4.0.25.	Lović Prekriški, (Maljani), poklonac	N	ZPP (LZ)	03
4.0.26.	Lović Prekriški, (Novaki), kapela poklonac	N	ZPP (LZ)	03
4.0.27.	Obrež Vivodinski, grobna kapela Sv. Nikole	E	PZ (RZ)	02
4.0.28.	Obrež Vivodinski, poklonac Sv. Obitelj	N	PZ (LZ)	03
4.0.29.	Ozalj, žc Sv. Vida	R	R (RZ)	02
4.0.30.	Ozalj, kapela Sv. Florijana	E	ZPP (LZ)	03
4.0.31.	Radatovići, grkokatolička žc Uskrsnuća Gospodnjeg	E	PZ (RZ)	02
4.0.32.	Radatovići, grobna kapela	E	ZPP (RZ)	03
4.0.33.	Radina Vas, poklonac	N	ZPP (LZ)	03
4.0.34.	Stojavnica, kapela Sv. Ivana Krstitelja	E	PZ (RZ)	02
4.0.35.	Svetice, pavlinski samostan i žc BDM	R	R (RZ)	02
4.0.36.	Svetice, poklonac	E	PZ (LZ)	03
4.0.37.	Svetičko Hrašće, kapela sv. Ivana Krstitelja	P	PR (RZ)	02
4.0.38.	Siljki, grkokatolička kapela Sv. Mihajla	N	ZPP (LZ)	03

4.0.39.	Trg, crkva Svih Svetih	R	R (RZ)	02
4.0.40.	Vivodina, žc Sv. Lovre	R	R (RZ)	02
4.0.41.	Vrhovac, žc Sv.Kuzme i Damjana	P	PR (RZ)	02
4.0.42.	Vrhovački Sopot, kapela Sv.Roka	E	ZPP (LZ)	03
4.0.43.	Zorkovac, kapela Sv. Jelene Križarice	E	ZPP (LZ)	03

**5.0. Građevine niskogradnje**

5.0.1.	Ozalj, tunel željezničke pruge u naselju	N	ZPP (LZ)	03
5.0.2.	Ozalj, vodovod	N	ZPP (LZ)	03
5.0.3.	Zorkovac na Kupi, željeznički most, željezna konstrukcija	N	PZ (RZ)	02

**6.0. Javna plastika (bunari, izvori, urbana oprema)**

6.0.1.	Budim Vivodinski, izvor uz cestu	N	ZPP (LZ)	03
6.0.2.	Ozalj, portal stamb.naselja uz HE Ozalj I.	N	PZ (LZ)	
6.0.3.	Ozalj, kovani kandelaber u naselju	N	PZ (LZ)	
6.0.4.	Zorkovac, 2 bunara uz dvor	N	ZPP (LZ)	03

**7.0. Etnološka baština**

7.0.1.	Bratovanci 8, tradicijska okućnica	N	PZ (LZ)	
7.0.2.	Bratovanci 20, tradicijska okućnica	N	ZPP (LZ)	03
7.0.3.	Brezje Vivodinsko 6, tradicijska kuća	N	ZPP (LZ)	03
7.0.4.	Budim Vivodinski 19, tradicijska kuća	N	ZPP (LZ)	
7.0.5.	Ferenci, Gornji Ferenci, klijet drvena	E	PZ (LZ)	
7.0.6.	Fratrovci Ozaljski 31, tradicijska okućnica	N	PZ (LZ)	
7.0.7.	Fratrovci Ozaljski 34, tradicijska okućnica	N	PZ (LZ)	
7.0.8.	Gornji Lović, his kameni	N	ZPP (LZ)	03
7.0.9.	Grandić Breg 11, tradicijska kuća	P	PR (LZ)	
7.0.10.	Grandić Breg 12 i 13, tradicijska kuća	P	PR (LZ)	
7.0.11.	Grdun, vapnika uz k.br.30	N	PR (LZ)	
7.0.12.	Hodinci 13, gospodarski objekt «pod»	P	PR (LZ)	
7.0.13.	Lukunić Draga 4, tradicijska okućnica	N	ZPP (LZ)	03
7.0.14.	Mali Erjavec 15, preseljeno u Etno park	P	PR (LZ)	
7.0.15.	Police Pirišće, sjenik s podrumom br. 32	N	ZPP (LZ)	03
7.0.16.	Rujevo 7, tradicijska okućnica	N	PZ (LZ)	
7.0.17.	Sršići 1, tradicijska kuća	P	PR (LZ)	
7.0.18.	Sršići 3, gospodarski objekt «pod»	P	PR (LZ)	
7.0.19.	Sršići 4, tradicijska kuća,	P	PR (LZ)	
7.0.20.	Tomašnica 41, (Potočko Selo), preseljeno u Etno park	P		
7.0.21.	Ozalj, Etno park	R	R (RZ)	
7.0.22.	Trg 83, kuća s okućnicom	R	PR (LZ)	02
7.0.23.	Vivodina, gospodarski objekt br. 12	N	PZ (LZ)	
7.0.24.	Vrhovac, Gornje selo 34, tradicijska kuća	P	PR (LZ)	
7.0.25.	Vrhovac, Gornje selo 36, tradicijska kuća	P	PR (LZ)	
7.0.26.	Vrhovac, Gornje selo 37, tradicijska kuća	P	PR (LZ)	
7.0.27.	Vrhovac, Gornje selo 38, tradicijska kuća	P	PR (LZ)	
7.0.28.	Vrhovac, Gornje selo 47, gospodarski objekt	P	PR (LZ)	
7.0.29.	Vrhovac, Gornje selo 53, gospodarski objekt	P	PR (LZ)	
7.0.30.	Vrhovac, Gornje selo 54, gospodarski objekt.	P	PR (LZ)	
7.0.31.	Zorkovac Vivodinski, svinjac	N	ZPP (LZ)	03
7.0.32.	Zorkovac Vivodinski, sjenik s podrumom	N	PZ (LZ)	
7.0.33.	Radatovići, Grmki, tradicijska kuća	N	PZ (RZ)	02

**8.0. Memorijalni spomenici**

8.0.1.	Cvetišće, spomen ploča (na kući Popović Janko)	E	ZPP	
8.0.2.	Kašt, spomen ploča na zgradi škole	E	ZPP	
8.0.3.	Lović Prekriški, spomen ploča kod kapelice Sv. Križa	E	ZPP	
8.0.4.	Novaki Ozaljski, spomen ploča	E	ZPP	
8.0.5.	Ozalj, spomen ploča strijeljanima na zgradi HE, NOB	E	ZPP	
8.0.6.	Ozalj, spomenik palim borcima na Trgu Braće Radić, NOB	E	ZPP	
8.0.7.	Ozalj, spomenik domobranima (Domovinski rat)	E	ZPP	
8.0.8.	Radatovići, šuma Sušica, spomen ploča	E	ZPP	
8.0.9.	Radatovići, spomenik palim borcima i ŽFT u mjestu	E	ZPP	
8.0.10.	Radatovići, spomen ploča	E	ZPP	
8.0.11.	Sekulići, NOB obelisk	N	ZPP	
8.0.12.	Svetičko Hrašće, spomen ploča palim borcima i ŽFT u naselju	E	ZPP	
8.0.13.	Svetičko Hrašće, spomen ploča u naselju	E	ZPP	

8.0.14.	Svetičko Hrašće, spomen ploča na groblju	E	ZPP	
8.0.15.	Vivodina, spomenik palim borcima i ŽFT	E	ZPP	
8.0.16.	Vivodina, spomen ploča na vivodinsk.podrumu palim	E	ZPP	
8.0.17.	Vivodina, spomen ploča palim borcima (kod kapele Sv.Križa)	E	ZPP	

**9.0. Arheološki lokaliteti i nalazi**

9.0.1.	1.A. Stari grad Ozalj	R	R	01
	1.B. Ozalj rijeka Kupa	E	R	02
	1.C. Ozalj, Ozaljska špilja	N	R	02
	1.D. Ozalj, kod današnje šumarije	E	PZ	03
9.0.2.	Gornje Pokupje, utok Dobre u Kupu	E	R	02
9.0.3.	3.A. Trg kod Ozlja, naselje	N	PZ	03
	3.B. Trg kod Ozlja, rijeka Kupa	N	PZ	03
9.0.4.	Grdun, Gradišće	N	R	03
9.0.5.	Zorkovac na Kupi, Budim	N	PZ	03
9.0.6.	Hodinci, Sv. Mihalj	N	R	03
9.0.7.	Lović Prekriški, Grad	N	R	03
9.0.8.	Lović Prekriški, Sv. Križ	N	PZ	03
9.0.9.	Vrhovac, Sv. Kuzma i Damjan	N	R	03
9.0.10.	Pilatovci, špilja Rakička	N	R	03
9.0.11.	Doljani Žumberački, Gradina	N	PZ	03
9.0.12.	Popovići Žumberački, Kula	N	PZ	03
9.0.13.	Malinci, Šumska cesta	N	PZ	02
9.0.14.	Lukunić Draga, Budim	N	PZ	03
9.0.15.	Slapno, Brig	N	PZ	03
9.0.16.	Slapno, Kapelišće	N	PZ	03
9.0.17.	Soldatići, Soldatićevac	N	PZ	03
9.0.18.	Škaljevica, Stražnik	N	PZ	03
9.0.19.	Trešćerovac, Trešćerovačko polje	E	PZ	02
9.0.20.	Ozalj, Poljice	E	ZPP	03

**10.0. Povijesne komunikacije**

10.0.1.	Željeznička pruga Karlovac-Ozalj-Bubnjarci-Metlika-dio pruge u Gradu Ozlju	N	ZPP	03
10.0.2.	Cesta Karlovac-Ozalj-Metlika-dio ceste u Gradu Ozlju	N	ZPP	03

**(4) Mlinovi - vodenice**

- na rijeci Kupi (Ilovac-očuvano samo kameno ziđe zgrade i «bent», Obrež Vivodinski-očuvano kameno ziđe, funkcionirao do 1970.g. , imao je 5 kotača); na rijeci Dobri (Jaškovo 99.), očuvana zgrada i veći dio postrojenja, mlin izvan funkcije;
- na Kamanjici (Vrškovac), izvan funkcije;
- na potoku Bukovica (Zaluka), u funkciji;
- na potoku Sušica (Radatovići), sačuvani samo dijelovi ziđa;
- na potoku Babincu (Brašljeвица), sačuvani samo temelji;
- na potoku Potok (Tomašnica – zaselak Mrulji, Vuljanići i Mačak), sačuvani samo ziđe ili temelji.

**(5) Planinarski dom u Sekulićima** potrebno je restaurirati prema izvorniku.

**Članak 145.**

(1) Za sve zahvate u prostoru na registriranim (R) i preventivno zaštićenim (P) iz prethodnog članka i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je od nadležnih državnih institucija ishoditi posebnim zakonima propisane uvjete i odobrenja.

(2) Za građevine predložene za zaštitu (PZ, PR) i kulturno dobro zaštićeno prostornim planom (ZPP) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan ali je preporučljiv. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

(3) Na prostoru oko povijesnih građevina koje se ne nalaze u zoni zaštićenog naselja uspostavlja se zona neposredne zaštite kao zona ekspozicije prostora, uz spriječavanje nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini.

(4) U okviru obrade svih naselja kategorije 01, 02 i 03 utvrđene su mjere zaštite, smjernice za intervencije i revitalizaciju, a na kartografskom prikazu (br. 3.1. «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Prirodna, povijesna graditeljska i arheološka baština, planske mjere zaštite»), označena je zonama i granicama zaštite.

#### 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 potrebe ovog plana izrađena je **konzervatorska podloga**, a kroz koju je provedena intenzivna inventarizacija, ponovno vrednovanje i kategorizacija dobara graditeljske baštine, te mjere i režime zaštite kulturnih dobara na području obuhvata Plana, što uključuje potrebu revizije zaštićenih cjelina obzirom na stupanj očuvanosti. Smjernice iz konzervatorske podloge koristiti će se u planu kao njegov integralni dio.

(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 147.

(1) Provođenje probnih arheološka istraživanja, za sve arheološke lokalitete utvrđene ovim planom, kako bi se odredile granice zaštite lokaliteta i njihovo detaljno kartiranje i dokumentiranje.

(2) Zaštitu arheoloških lokaliteta provoditi u skladu i s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s onih lokaliteta, koje se obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.

(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 trajnog odlaganja komunalnog otpada gradova Karlovac, Duga Resa i Ozali, te općina Žakanje, Ribnik, Netretić, Draganić, Lasinja, Bosiljevo, Barilović, Krnjak i Vojnić potrebno je izgraditi centralno Karlovačko odlagalište.

#### Članak 149.

(1) Sva dosadašnja odlagališta i divlje deponije moraju se sanirati, u skladu s važećim propisima.

(2) U gravitacijskom području, području sakupljanja otpada uspostavljaju se lokalna sabirališta iskoristivog otpada, za naselja s više od 500 stanovnika, koji se posebno sakuplja i odvozi na centralno sabiralište iskoristivog otpada.

(3) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(4) Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, limenke i sl.), a na nekoliko lokacija u Općini urediti tzv. "reciklažna dvorišta" na kojima bi bilo omogućeno odlaganje ostalih vrsta komunalnog otpada (krupni otpad, metalni otpad, ulja, kiseline i sl.).

(5) Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 2., 3. i 4. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

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

(7) 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.

(8) 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.

### 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### **Članak 150.**

- (1) 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.
- (2) Izvješće o stanju okoliša Grada Ozlja, uz zakonom propisani sadržaj, s većim naglaskom treba obraditi područje vodonosnika, vodotoke, šume, tlo i krajolik, kao osobito vrijedne resurse Grada za koje je PPUG dao osnovna usmjerenja u pogledu zaštite resursa.
- (3) Programom zaštite okoliša potrebno je detaljnije i konkretnije utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo i krajolik.

#### **Članak 151.**

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, kao ni na području zahvata PPUG-a 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. To znači da se u vodotoke ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava, a pogotovo iz radionica i industrije.

#### **Članak 153.**

- (1) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodjelnih septičkih jama s kontroliranim upuštanjem u tlo.
- (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. 3.2. «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih ograničenja u korištenju i posebnim mjerama uređenja i zaštite».

(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 krajobrazu ili ekološka ravnoteža.

(2) Šume i šumsko zemljište mogu mijenjati svoju namjenu samo prema odredbama Zakona o šumama.

(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) Na šumskom zemljištu mogu se graditi:

- građevine za potrebe gospodarenja šumom,
- građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- športske, rekreacijske, turističke i zdravstvene građevine (ako nisu u suprotnosti s funkcijom šume).

(5) Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridor autoceste, 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) Stoga, 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 važećeg Zakona o zaštiti zraka.
- (2) Temeljna mjera za postizanje zaštite zraka jest smanjenje emisije onečišćujućih tvari u zrak.
- (3) Potencijalnim zagađivačima zraka smatraju se urđaji 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 ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse").
- (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 Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29.783,36/85 i 42/86), te osobito uvažavati činjenicu da se dio područja Grada Ozlja nalazi u zoni VII<sup>o</sup> a dio u VIII<sup>o</sup> seizmičnosti prema MCS skali (što se isčitava i iz kartografskog prikaza 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora").

#### **Članak 163.**

- (1) Naselja u Gradu Ozlju svrstana su, sukladno «Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu» (NN 2/91), u naselja sa manje od 2000 stanovnika koja ne podlježu obaveznoj izgradnji skloništa i drugih objekta 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) Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara 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 mikrosezmičnoj 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 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, obvezno 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 Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i NN 55/ 94).

## 9. Mjere provedbe plana

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 166.

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja donijet će se za:

- PPPPO – Park prirode Žumberak – Samoborsko gorje.

(2) Granica obuhvata plana na području Grada Ozlja (P = 7.632,05 ha ) prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1. «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Prirodna, povijesna graditeljska i arheološka baština, planske mjere zaštite», mj. 1 : 25 000.

(3) Do donošenja PPPPO-ova za građevinska područja naselja unutar obuhvata, primjenjuju se Odredbe ovog Plana.

#### Članak 167.

(1) Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja nalaže se za dijelove građevinskog područja naselja Ozalj te naselja Podgraj, Soldatići, Lukšići Ozaljski, Goli Vrh Ozaljski, Požun i Vrhovački Sopot i izdvojene namjene (IS<sub>3</sub> – hidroelektrana, IS<sub>4</sub> – pročištač, groblje, T<sub>4</sub> – turistička zona «eko selo», groblje), obzirom na njegov značaj kao središte Grada, međuopćinsko i nadlokarno središte, novo teritorijalno ustrojstvo, te promjene koje su uslijedile donošenjem Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske.

(2) Ovim planom utvrđuju se nove granice građevinskog područja naselja navedenih u 1. stavku i granica obuhvata «**UPU-a 1**» za dijelove naselja zajedno sa izdvojenim zonama.

(3) Obveza izrade i obuhvat Detaljnih planova uređenja unutar granice obuhvata UPU-a utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja Ozlja i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Ozlja.

#### Članak 168.

Izrada Urbanističkog plana uređenja obvezatna je za dijelove građevinskog područja naselja Slapno, Mali Erjavec i Jaškovo, te izdvojenu namjenu ( I<sub>3</sub> ):

- **UPU 2** – Slapno, Mali Erjavec, Jaškovo;

#### Članak 169.

Izrada Urbanističkog plana uređenja ili Detaljnog plana uređenja obvezatna je za površine izvan naselja za izdvojene namjene:

- javne i društvene namjene – zdravstvena i socijalna skrb:

- **DPU 7** – zona ( D<sub>1</sub> ) u Treščerovcu,
- **DPU 8** – zona ( D<sub>2</sub> ) u Jaškovu,

- gospodarske - proizvodne zone:

- **UPU 3** – zona «Lug» ( I<sub>1</sub> ) i ( IS<sub>5</sub> ) u Ozlju,

- gospodarske - poslovne namjene:

- **DPU 1** – zona ( K<sub>1</sub> ) u Ozlju,
- **DPU 2** – zona ( K<sub>2</sub> ) uz zonu ( T<sub>1</sub> ) u Gornjem Pokupju,
- **DPU 3** – zona ( K<sub>3</sub> ) u Grdunu,
- **DPU 9** – zona «Zaluka» (K<sub>5</sub>) u Ozlju,

- gospodarske - mješovite namjene:

- **DPU 4** – zona ( M<sub>1</sub> ) u Obrežu Vivodinskom,
- **DPU 5** – zona ( M<sub>3</sub> ) u Jaškovu,
- ugostiteljsko turistička namjena:
  - **UPU 4** – zona ( T<sub>2</sub> ) i ( R<sub>2</sub> ) u Polju Ozaljskom/Zorkovcu na Kupi,
  - **DPU 10** – zona ( T<sub>3</sub> ) u Dvorišću Ozaljskom,
  - **DPU 11** – zona ( T<sub>7</sub> ) u Grdunu,
- športsko-rekreacijska namjena:
  - **UPU 5** – centar za zimske sportove «Sv. Gera» ( R<sub>1</sub> ) u Rajakovićima,
  - **UPU 6** – centar za odmor i rekreaciju ( R<sub>3</sub> ) u Zorkovcu,
  - **DPU 6** – sportski centar ( R4-1 ) u Malom Erjavcu,
  - **DPU 12** – sportski centar ( R4-2 ) u Ozlju.

#### Članak 170.

Područja obuhvata prostornih planova iz članaka 167., 168. i 169. određena su grafički u kartografskom prikazu br. 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora u mjerilu" 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja u mjerilu" 1:5000.

### 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### Članak 171.

Rubna i manje razvijena naselja sa malim brojem stanovnika ili bez stanovnika (Popovići Žumberački, Rajakovići) na ovim prostorima potrebno je :

- 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.

(1) Potrebno je ostvarivati poticajne mjere populacijske politike provođenjem "Nacionalnog programa demografskog razvitka Republike Hrvatske".

(2) Poticajnim mjerama potrebno je:

- poticati naseljavanje u Ozalj, koje je kao gradsko središte (međuopćinsko i nadlokalno središte) glavni razvojni pokretač ovoga 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.

### 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 173.

Postojeći objekti stambene izgradnje, poslovni ili stambeno-poslovni objekti te objekti druge namjene koji se nalaze na površinama predviđenim prostornim planom za drugu namjenu ili su odgovarajuće namjene, ali se nalaze na području za koje je po zakonu obavezno donošenje detaljnog plana uređenja, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nisu predviđeni za rušenje. Može se odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

- I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:
  1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;
  2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
  3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m<sup>2</sup> brutto po stanu ili poslovnom prostoru;

4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
  5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
  6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
  8. Prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita
- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
  2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
  3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
  4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
  5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
  6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

## 10. 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 se «Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Ozlja».

### Članak 176.

Do izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja mogući su sljedeći zahvati u prostoru:

1. Do donošenja Urbanističkog plana za dijelove naselja Ozalj, Podgraj, Soldatići, Lukšići Ozaljski, Goli Vrh Ozaljski, Požun i Vrhovački Sopot ( UPU 1 ); i Slapno, Mali Erjavec, Jaškovo ( UPU 2 ) dopuštena je:
  - rekonstrukcija građevina stambene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene prema uvjetima ovog Plana za izgradnju novih građevina;
  - izgradnja pomoćnih građevina uz postojeće građevine osnovne namjene prema uvjetima iz ovog Plana;
  - izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture;
  - nova izgradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema uvjetima ovog plana, na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine manje od 5 000m<sup>2</sup>.
2. Do donošenja Detaljnih planova uređenja za zone javne namjene u Treščerovcu i Jaškovu ( DPU 7 i DPU 8 ) dopuštena je:
  - rekonstrukcija građevina javne namjene prema uvjetima ovog Plana za izgradnju novih građevina;
  - izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture.
3. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja i Detaljnog plana uređenja za zone gospodarske - proizvodne namjene «Lug» - Ozalj ( UPU 3 ) dopuštena je:
  - rekonstrukcija građevina gospodarske namjene prema uvjetima ovog Plana za izgradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela;
  - izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture;

- nova izgradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema uvjetima ovog plana.
- 4. Do donošenja Detaljnog plana uređenja za zonu gospodarske - poslovne namjene u Ozalju ( DPU 1 ) dopuštena je:
  - rekonstrukcija građevina gospodarske namjene prema uvjetima ovog Plana za izgradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela;
  - izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture;
  - nova izgradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema uvjetima ovog plana.
- 5. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja za zone ugostiteljsko turističke namjene u Polju Ozaljskom-Zorkovcu na Kupi ( UPU 4 ), dopuštena je:
  - rekonstrukcija građevina ugostiteljsko turističke namjene prema uvjetima ovog Plana za izgradnju novih građevina;
  - izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture.
- 6. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja za športsko-rekreacijsku namjenu za odmor i rekreaciju u Zorkovcu ( UPU 6 ) dopuštena je:
  - rekonstrukcija građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema uvjetima ovog Plana za izgradnju novih građevina;
  - izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.
- 7. Do donošenja Detaljnog plana uređenja za športsko-rekreacijsku namjenu u Malom Erjavcu ( DPU 6 ) dopuštena je:
  - rekonstrukcija građevina športsko-rekreacijske namjene prema uvjetima ovog Plana za izgradnju novih građevina;
  - izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture.

**Članak 177.**

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