



REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



GRAD OZALJ  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/21-01/01  
URBROJ: 2133/05-01-22-94  
Ozalj, 14. rujna 2022. godine

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 33. Statuta Grada Ozlja ("Službeni glasnik" Grada Ozlja broj 3/21 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Ozlja na svojoj 8. sjednici, održanoj 14. rujna 2022. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ozlja**

#### **Članak 1.**

Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ozlja ("Službeni glasnik" grada Ozlja broj 4/06 i 5/15), koje je izradila tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba.

#### **Članak 2.**

Plan je sadržan u elaboratu II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ozlja, a sastoji se od:

### **A. TEKSTUALNI DIO**

- I Uvod
- II Odredbe za provedbu
- III Obrazloženje

### **B. GRAFIČKI DIO**

- |     |   |         |
|-----|---|---------|
| 1.  | Korištenje i namjena površina   | 1:25000 |
| 2.  | Infrastrukturni sustavi   |         |
| 2a. | Promet, pošta elektronička komunikacijska mreža i zbrinjavanje otpada                   | 1:25000 |
| 2b. | Energetski i vodnogospodarski sustav  | 1:25000 |
| 3.  | Uvjeti korištenja i zaštite prostora  |         |
| 3a. | Prirodna i graditeljska baština; planske mjere zaštite                                  | 1:25000 |
| 3b. | Područja primjene posebnih ograničenja u korištenju i posebnih mjere uređenja i zaštite | 1:25000 |

#### 4. Građevinska područja

4.1 - 4.4	Građevinska područja k.o. Sekulići	1:5000
4.5 - 4.6	Građevinska područja k.o. Malinci	1:5000
4.7 - 4.8	Građevinska područja k.o. Brašljeвица	1:5000
4.9	Građevinska područja k.o. Vivodina	1:5000
4.10 - 4.11	Građevinska područja k.o. Dvorište Vivodinsko	1:5000
4.12	Građevinska područja k.o. Lović Prekriški	1:5000
4.13 - 4.14	Građevinska područja k.o. Donji Lovići	1:5000
4.15	Građevinska područja k.o. Ferenci	1:5000
4.16	Građevinska područja k.o. Bratovanci	1:5000
4.17	Građevinska područja k.o. Zaluka	1:5000
4.18	Građevinska područja k.o. Vrhovac	1:5000
4.19	Građevinska područja k.o. Police Pirišće	1:5000
4.20	Građevinska područja k.o. Ilovac	1:5000
4.21	Građevinska područja k.o. Zajačko Selo	1:5000
4.22	Građevinska područja k.o. Podbrežje	1:5000
4.23	Građevinska područja k.o. Novaki Ozaljski	1:5000
4.24	Građevinska područja k.o. Ozaljski Oštri Vrh	1:5000
4.25	Građevinska područja k.o. Ozalj	1:5000
4.26	Građevinska područja k.o. Breznik	1:5000
4.27	Građevinska područja k.o. Svetice	1:5000
4.28	Građevinska područja k.o. Slapno	1:5000
4.29 -4.31	Građevinska područja k.o. Trg	1:5000
4.32	Građevinska područja k.o. Zorkovac	1:5000
4.33	Građevinska područja k.o. Svetičko Hrašće	1:5000
4.34	Građevinska područja k.o. Jaškovo	1:5000
4.35	Građevinska područja k.o. Pokupje	1:5000
4.36 – 4.38	Građevinska područja k.o. Tomašnica	1:5000

#### I. ODREDBE ZA PROVEDBU

##### Članak 3.

U Članku 2. stavak (1) mijenja se i glasi:

„ Osnovna namjena i korištenje površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:25.000.“

##### Članak 4.

U Članku 2. stavak (2) mijenja se i glasi:

„ 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.“

## **Članak 5.**

U Članku 2. stavak (9) mijenja se i glasi:

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

- građevina infrastrukture;
- građevina obrane;
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji;
  - stambeno - gospodarski sklopovi (farme)
  - gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
  - ostale poljoprivredne gospodarske građevine
- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- na području Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje 3 ha i više;
- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu;
  - lugarnice
  - lovački domovi i ribarski domovi
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina;
- reciklažna dvorišta za građevni otpad s pripadajućim postrojenjima
  - asfaltne baze
  - betonare
  - druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja
- zahvati u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja
- Golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
- spomenika kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata
- ostale građevine
  - ribnjaci
  - streljane
  - info-točke Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje (IT)
  - rekonstrukcija postojećih građevina.

## **Članak 6.**

U Članku 2. iza stavka (9) dodaje se novi stavak (10) koji glasi:

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

## **Članak 7.**

U Članku 2. iza novog stavka (10) dodaje se novi stavak (11) koji glasi:

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

## Članak 8.

Članak 3. mijenja se i glasi:

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

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

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

(4) Građevine i površine državnog značaja:

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine

1.1. cestovne građevine:

- državne ceste

1.2. građevine i površine elektroničkih komunikacija:

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

2. Energetske građevine

2.1. hidroelektrane s pripadajućim građevinama

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

- postojeći:
- DV 400 kV TS Melina – TS Tumbri

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

- postojeći:
- magistralni plinovod Pula - Karlovac 500/75
- planirani:
- magistralni plinovod Bosiljevo – Karlovac 700/75 (u koridoru postojećeg)

3. Vodne građevine

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

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

- hidromelioracijsko polje Zorkovac – Ozaljsko polje

4. Posebne građevine i površine

4.1. Građevine Ministarstva unutarnjih poslova

- građevine vezane uz nadzor granice

4.2. granični prijelazi:

- stalni granični prijelazi za pogranični promet.

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

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine

1.1. Cestovne građevine:

- županijske ceste
  - lokalne ceste
- 1.2. Željezničke građevine:
- željeznička pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
  - lokalna pruga II reda – L103, Karlovac – Ozalj – Kamanje – Državna granica – (Metlika)
  - sustav prigradskog željezničkog putničkog prometa Županije s centrom u Karlovcu, koji bi se istovremeno nalazio u sustavu prigradskog prometa grada Zagreba
- 1.3. Građevine elektroničkih komunikacija:
- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
- 1.4. Energetske građevine
- dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu
  - planirani:
    - DV 110 kV TS Ozalj – TS Metlika (R: Slovenija)
    - DV 110kV TS Ozalj – TS Pokuplje
    - TS 110/35kV Ozalj
2. Vodne građevine
- 2.1. Vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine do 10 000 ha“

#### **Članak 9.**

Članak 4. se briše

#### **Članak 10.**

U Članku 5. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

#### **Članak 11.**

U Članku 7. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
- gospodarske funkcije;
- javne i prateće sadržaje;
- društvene djelatnosti;
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- vjerske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- šport i rekreaciju, te odmor
- groblja.“

#### **Članak 12.**

U Članku 7. stavak (3) mijenja se i glasi:

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

#### **Članak 13.**

U Članku 7. iza stavka (3) dodaje se novi stavak (4) koji glasi:

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

#### **Članak 14.**

U Članku 7. iza novog stavka (4) dodaje se novi stavak (5) koji glasi:

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

#### **Članak 15.**

U Članku 12. stavak (1) mijenja se i glasi:

„Gospodarskim poljoprivrednim građevinama smatraju se:

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

#### **Članak 16.**

U Članku 13. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

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

#### **Članak 17.**

U Članku 13. stavak (4) mijenja se i glasi:

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

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

#### **Članak 18.**

U Članku 13. iza stavka (4) dodaje se novi stavak (5) koji glasi:

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

#### **Članak 19.**

U Članku 13. iza novog stavka (5) dodaje se novi stavak (6) koji glasi:

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

#### **Članak 20.**

U Članku 13. iza novog stavka (6) dodaje se novi stavak (7) koji glasi:

„U slučaju gradnje izvan građevinskih područja, poljoprivredni posjed mora biti objedinjen.“

#### **Članak 21.**

U Članku 13. iza novog stavka (7) dodaje se novi stavak (8) koji glasi:

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

#### **Članak 22.**

U Članku 15. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

#### **Članak 23.**

U Članku 16. ispred stavka (1) dodaje se novi stavak (1) koji glasi:

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

#### **Članak 24.**

U Članku 16. stavak (1) postavlja se stavak (2)

#### **Članak 25.**

U Članku 16. stavak (2) postavlja se stavak (3) koji se mijenja i glasi:

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

#### **Članak 26.**

U Članku 16. iza stavka (3) dodaje se novi stavak (4) koji glasi:

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

### Članak 27.

U Članku 18. stavak (1) mijenja se i glasi:

„ Minimalne veličine građevnih čestica obiteljskih stambenih zgrada određuju se za:

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

„

### Članak 28.

U Članku 19. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

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

### Članak 29.

U Članku 20. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

### Članak 30.

U Članku 23. stavak (2) mijenja se i glasi:

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

### **Članak 31.**

U Članku 25. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

### **Članak 32.**

U Članku 29. stavak (1) mijenja se i glasi:

„Najmanja udaljenost regulacijske linije (linija ulične ograde) od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa/pločnika minimalne širine 1,2 m.“

### **Članak 33.**

U Članku 33. stavak (2) mijenja se i glasi:

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

### **Članak 34.**

U Članku 39. stavak (4) mijenja se i glasi:

„Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.“

### **Članak 35.**

U Članku 47. stavak (3) mijenja se i glasi:

„Priključivanje građevina na elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih službi.“

### **Članak 36.**

U Članku 48. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

### **Članak 37.**

U Članku 49. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

### **Članak 38.**

U Članku 49. stavak (3) mijenja se i glasi:

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

#### **Članak 39.**

U Članku 50. stavak (2) mijenja se i glasi:

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

#### **Članak 40.**

U Članku 50. stavak (4) mijenja se i glasi:

„Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina.“

#### **Članak 41.**

U Članku 50. stavak (5) mijenja se i glasi:

„Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene, od građevnih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.“

#### **Članak 42.**

U Članku 51. stavak (1) mijenja se i glasi:

„Unutar građevinskog područja naselja, mogu se graditi nove građevine i obnoviti, rekonstruirati i dograđivati postojeće građevine.“

#### **Članak 43.**

U Članku 51. stavak (2) mijenja se i glasi:

„Građevinama ugostiteljsko-turističke namjene smatraju se: hoteli, moteli, pansioni, izletišta, ugostiteljske građevine, kampovi, turistička naselja i ostale turističke građevine.“

#### **Članak 44.**

U Članku 51. iza stavka (2) dodaje se novi stavak (3) koji glasi:

„Ugostiteljsko-turistička namjena planira se u skladu s uvjetima iz Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi i drugim propisima koji uređuju ugostiteljsko-turističku namjenu.“

#### **Članak 45.**

U Članku 51. stavak (3) postaje stavak (4) koji se mijenja i glasi:

„Za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,40

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

#### **Članak 46.**

U Članku 51. stavak (4) postaje stavak (5)

#### **Članak 47.**

U Članku 51. stavak (5) postaje stavak (6)

#### **Članak 48.**

U Članku 51. iza stavka (6) dodaje se novi stavak (7) koji glasi:

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

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

#### **Članak 49.**

U Članku 51. iza novog stavka (7) dodaje se novi stavak (8) koji glasi:

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

- bude zadovoljen uvjet posjedovanja poljoprivrednog posjeda iz članka 13. ovih Odredbi.
- ukupni kapacitet ne prelazi 20 ležajeva u čvrstim objektima te još 30 u kampu i/ili robinzonskom smještaju,
- površina pod zgradama ne prelazi 300 m<sup>2</sup>, uz najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) 0,3,
- etažnost ne prelazi dvije nadzemne etaže: prizemlje i potkrovlje, s ne-stambenim podrumom ili suterenom (Po/Su+Pr+Pk),

- ukupna visina specifičnih objekata kao što su lovačke čeke, vidikovci, fiksne pozornice i gledališta, elementi za zip – line, sadržaji adrenalinskog parka i slično, ne može biti veća od 7,0 m od kote terena,
- minimalni broj i način lociranja parkirališno – garažnih mjesta se obračunava ovisno o namjeni pojedinačne građevne čestice, prema članku 124., a za turističke sadržaje i dodatno prema uvjetima turističke kategorizacije.“

#### **Članak 50.**

U Članku 51. iza novog stavka (8) dodaje se novi stavak (9) koji glasi:

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

#### **Članak 51.**

U Članku 52. stavak (1) mijenja se i glasi:

„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 provedbom ovog Prostornog plana.“

#### **Članak 52.**

U Članku 51. iza novog stavka (9) dodaje se novi stavak (10) koji glasi:

„Kamp se može planirati prema sljedećim uvjetima:

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

#### **Članak 53.**

U Članku 56. stavak (2) mijenja se i glasi:

„Planom se za Centar za rehabilitaciju Ozalj - Jaškovo (D<sub>1</sub>) utvrđuju sljedeći uvjeti:

1. Oblik i veličina građevne čestice
  - lokacija zahvata označena je na kartografskom prilogu;
  - površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine;
2. Namjena građevine
  - na području zona za javne i društvene namjene-zdravstvena i socijalna skrb (D) zbog specifičnosti djelatnosti, smještaju se sadržaji koje služe osnovnoj djelatnosti a prema standardima za definiranu namjenu;
  - uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama za zdravstvenu i socijalnu skrb smjestiti i poslovne, ugostiteljske i stambene prostore;
  - na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
  - Centar za rehabilitaciju je ustanova posebne namjene, djelatnost socijalne skrbi sa smještajem, za mentalno retardiranu (defektnu) djecu koja pruža usluge:
    - prihvata, stanovanja, prehrane, nabave odjeće i obuće, održavanja osobne higijene, brige o zdravlju i njege, čuvanja, radnih aktivnosti, psihosocijalne rehabilitacije te organiziranja slobodnog vremena;

- usluge se pružaju u okviru stalnog, tjednog i privremenog smještaja, te organiziranog stanovanja;
  - Centar za rehabilitaciju Ozalj – Jaškovo smješten je u dvorcu Jaškovo, koji je okružen parkom u kojem je relativno očuvana samo aleja kestenova;
  - za rekonstrukciju postojećih ili izgradnju novih građevina potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela;
3. Veličina građevina
- a) omogućavaju se zahvati:
    - izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
    - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
  - b) kig i kis za zonu:
    - najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,30;
    - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 0,90;
  - c) ostali uvjeti gradnje:
    - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi tri dvije etaže - prizemlje+kat+potkrovlje ili (E=3);
    - najveća visina građevine do vijenca iznosi 9,0 m;
    - najveća visina građevine do sljemena iznosi 12,0 m;
    - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Kapacitet
- najveći kapacitet se ne propisuje;
5. Položaj građevina na građevnoj čestici
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
  - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice;
6. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema kriteriju:
    - 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora / 2,0 PGM
7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- građevinska čestica mora imati priključak na prometnu površinu;
  - građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
8. Arhitektonsko oblikovanje
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom;
  - preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja;
  - krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
9. Infrastrukturna i komunalna opremljenost

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

#### **Članak 54.**

U Članku 58a. stavak (1) mijenja se i glasi:

„Građenje u zoni gospodarsko-proizvodne namjene Ozalj – Lug (I<sub>1</sub>) provodi se posredno, preko Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug - UPU 3.“

#### **Članak 55.**

U Članku 58b. stavak (1) mijenja se i glasi:

„Planom se za zone gospodarske–proizvodne namjene Slapno (I<sub>2</sub>), Radatovići (I<sub>3</sub>) i Ozalj – Zaluka (I<sub>4</sub>) utvrđuju sljedeći uvjeti:

1. Oblik i veličina građevne čestice
  - lokacija zahvata označena je na kartografskom prikazu građevinskog područja;
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
  - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine
  - područje gospodarske-proizvodne namjene (I) namijenjeno je izgradnji i smještaju industrijskih i obrtničkih građevina, gospodarskih pogona svih vrsta te pratećih skladišnih prostora;
  - uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama proizvodne namjene smjestiti i poslovne, upravne, uredske i trgovačke zgrade, ugostiteljske građevine, komunalne građevine i uređaje, prometne građevine, sportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu;
  - na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu;
3. Veličina građevina
  - a) omogućavaju se zahvati:
    - izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
    - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
  - b) kig i kis za zonu:
    - najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,30;
    - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 1,00;
  - c) ostali uvjeti gradnje:
    - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi dvije etaže - prizemlje+kat (E=2);
    - najveća visina građevine do vijenca iznosi 12,0 m;
    - najveća visina građevine do sljemena iznosi 15,0 m;
    - iznimno, visina građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično) te drugih gospodarskih i pomoćnih