



Plan 21 d.o.o.
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1
51000 Rijeka
Tel.: 051/372 372

II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA OZALJA (UPU1)

Odredbe za provođenje

Prijedlog plana za javnu raspravu

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA KARLOVAČKA ŽUPANIJA
	GRAD OZALJ
_gradonačelnica:	Lidija Bošnjak, dipl.oec.
_izrađivač plana :	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl .ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif. Lana Buha, mag. ing. aedif.
_suradnici:	Hrvoje Strčić, dipl.iur. Sanja Zloh, dipl.oec.
_oznaka elaborata	07/22
_datum i mjesto izrade	Rijeka, siječanj 2023.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija
Jedinica lokalne uprave

Karlovačka županija
Grad Ozalj

Naziv prostornog plana:

**II. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA OZLJA (UPU1)**

Odluka o izradi:
SL GLASNIK GRADA OZLJA 8/22

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Javna rasprava: (datum objave)

Javni uvid održan:
od:
do:.

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Sanja Mikšić, dipl.iur.

Suglasnost na Plan sukladno članku 109. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

KLASA: URBROJ: datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
PLAN 21 d.o.o.
Prolaz Marije K. Kozulić 4
51 000 Rijeka

Odgovorni voditelj:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:
07/22

Stručni tim u izradi plana:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh.
Anja Maglica, mag. ing. aedif.
Lana Buha, mag. ing. aedif.

Suradnici:
Hrvoje Strčić, dipl.iur.
Sanja Zloh, dipl.oec.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

BASAR STJEPAN

Datum:
siječanj 2023.

Označavanje izmjena i dopuna:
~~crno prekríženo~~ – tekst koji se briše
plavo – tekst koji se dodaje

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

Svi zahvati u prostoru obuhvata moraju se obavljati u skladu s UPU-om grada Ozlja.

U provedbi UPU-a grada Ozlja može se odstupiti samo od onih odredbi ove Odluke u kojima je to izričito navedeno.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz UPU-a grada Ozlja, primjenjivat će se strože norme.

Način i lokacijski uvjeti priključenja građevina na komunalnu i prometnu infrastrukturu utvrditi će se u skladu s posebnim odlukama Grada Ozlja.

Članak 6.

Na području grada Ozlja, 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.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s UPU-om grada Ozlja mogu se zadržati do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

0. Opći uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja

Članak 7.

UPU-om grada Ozlja predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

Članak 8.

Građevinama koje se izgrađuju na samostojeći način u smislu ove Odluke smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica ili susjednih građevina. U smislu ove Odluke samostojeće građevine odgovaraju slobodnostojećim građevinama iz Odluke o donošenju PPUG-a Ozlja. 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.

Građevinama koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) ovom Odlukom smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Građevinama koje se izgrađuju u nizu ovom Odlukom smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine. Krajnje građevine u

nizu tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

Zidovi građevina iz stavka 2. i 3. ovog članka koji su prislonjeni na međe susjednih građevnih čestica moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala i odijeljeni vatrootpornim zidovima.

0.1. Građevne čestice

Članak 9.

Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Ozlja.

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim gabaritima.

Članak 10.

Građevna čestica mora imati rješen kolni priključak i prilaz na javnu cestu, nerazvrstanu cestu ili drugu javnu prometnu površinu.

Javne ceste su državne, županijske i lokalne. 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.

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.

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 11.

Građevna čestica mora imati zajedničku među dužine najmanje 3,0 m s koridorom javne prometne površine. Neposredan pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

Najmanja širina kolnika javne prometne površine iz stavka 1. ovog članka je 5,5 m, odnosno iznimno 3,0m kada se građevna čestica priključuje na ulicu s jednom voznom trakom.

Građenje na području obuhvata UPU-a grada Ozlja dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima osiguran pristup s prometne površine, te priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod i sustav javne odvodnje otpadnih voda. Iznimno, do izgradnje javne kanalizacije otpadne vode individualnih stambenih objekata mogu se upuštati u nepropusne septičke jame.

Na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, obavezno je potrebno osigurati potreban broj parkirališno - garažnih mjesta propisan ovom Odlukom.

Članak 12.

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Za građevnu česticu kojoj se pristupa s javne prometne površine koja ima značaj javne ceste u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja.

Kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice manjeg značaja.

Članak 13.

Odredbe o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja, pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

Pod interpolacijom se ovom Odlukom smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.

Članak 14.

Izgrađenost građevne čestice je odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima, pri čemu se u zemljište pod građevinama uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

U izgrađenost građevne čestice uračunava se površina osnovne građevine te svih pomoćnih, gospodarskih ili pratećih građevina na čestici. U zemljište pod građevinama ne uračunavaju se elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

Članak 15.

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada Ozlja.

Za građevine iz stavke 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na katastarsku česticu javne površine.

0.2. Namjena građevina

Članak 16.

Na području obuhvata UPU-a grada Ozlja građevine mogu biti:

- stambene građevine:
 - obiteljske stambene građevine (građevine do 2 stambene jedinice)
 - višestambene građevine (građevine s 3 ili više stambenih jedinica)
 - građevine sekundarnog stanovanja (vikendice)
- stambeno - poslovne građevine
- pomoćne građevine
- gospodarske poslovne građevine
- gospodarske ugostiteljsko - turističke građevine
- gospodarske proizvodne građevine
- javne i društvene građevine
- športsko - rekreacijske građevine
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- ostale građevine.

Članak 17.

Stambenim građevinama u smislu ove Odluke smatraju se obiteljske stambene građevine, višestambene građevine (građevine s 3 ili više stambenih jedinica) i građevine sekundarnog stanovanja (vikendice).

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

Stambeno - poslovnim građevinama u smislu ove Odluke smatraju se obiteljske stambene građevine i višestambene građevine u kojima se uz osnovnu stambenu namjenu koriste dijelovi građevine za različite poslovne, uslužne i javne namjene.

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

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji osnovne namjene.

Gospodarske poslovne građevine su građevine poslovne, trgovačke i slične namjene.

Gospodarske ugostiteljsko - turističke građevine su građevine pretežito ugostiteljsko - turističke i slične namjene.

Gospodarske proizvodne građevine služe za odvijanje industrijske, zanatske i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.

Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i slične namjene.

Športsko - rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

Ostale građevine uključuju kioske, reklamne panoe, reklame, klupe, spomenike, spomen - obilježja, uređaje za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera, zaštitne stupiće i slično.

0.3. Udaljenost građevina od međe

Članak 18.

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

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.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica s javnom namjenom (zelenilo, prometnica i sl.).

Otvorima se u smislu stavaka 1. i 3. ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljena 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 19.

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.

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.

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 krovište.

Na građevinama iz stavka 1. ovog članka krovišta moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište.

Članak 20.

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 koje se odnose na izgradnju građevina na poluugrađeni način.

Članak 21.

Na poluugrađeni ili ugrađeni način mogu se na zajedničkoj međi graditi pomoćne i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi te da se u zidu prema susjedu ne grade otvori.

Udaljenost ostalih dijelova građevine izgrađenih na poluugrađeni odnosno ugrađeni način ne može biti manja od 3,0 m od granice građevne čestice.

Na građevinama koje se izgrađuju uz među krovišta moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište. Iznimno, postojeća kosa krovišta u nagibu prema susjednoj međi moraju imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu.

0.4. Udaljenost građevina od regulacijske linije

Članak 22.

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.

Iznimno, za interpolaciju ili zamjensku gradnju stambenih, stambeno - poslovnih, poslovnih, te javnih i društvenih građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) uvjetuje se gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

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).

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. |

Iznimno od stavka 3. ovog članka na regulacijskoj liniji može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 % i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

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

Članak 23.

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

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

0.5. Visina i oblikovanje građevina

Članak 24.

Najveća visina stambenih stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina jest prizemlje i jedan kat, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili mansarde ($P_o+P_r+1+P_{potk}$ ili $S+P_r+1+ P_{potk}$ ili P_o+P_r+1+M ili $S+P_r+1+P_{potk}$) odnosno visina vijenca ne smije prelaziti 7,5 m od kote uređenog terena.

Iznimno, dozvoljena je izgradnja višestambenih zgrada maksimalne visine prizemlje + 2 kata i potkrovlje, odnosno visina vjenca ne smije prelaziti 12,0 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.

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.

Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili broj etaža više od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Posebним konzervatorskim uvjetima može se propisati visina ili broj etaža građevina manja od one propisane ovim člankom.

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

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 25.

Potkrovlje (P_k) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m. Potkrovlje ili mansarda u smatraju se etažom.

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

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

Članak 26.

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

Izvedena ravna krovišta 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).

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

Članak 27.

Ispod prizemlja građevine, po potrebi, se može graditi podrum ili suterren.

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

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

Članak 28.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebjeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

Način oblikovanja krovišta (ravna, kosa, bačvasta i drugo), vrsta pokrova i nagib krovišta građevina nisu ograničeni.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

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.

0.6. Međusobna udaljenost građevina

Članak 29.

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.

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.

0.7. Ograde i uređenje građevne čestice

Članak 30.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometne površine.

Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,50 m, od kote konačno zaravnatog terena.

Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

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

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).

Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Članak 31.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 32.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida 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.

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.

Prilazne stube za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini.

Članak 33.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

Dio građevne čestice oko građevine, uključujući nasipe, potporne zidove, terase i slično ne smije se izvesti na štetu susjednih građevnih čestica i građevina nego ga je potrebno urediti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m.

U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m u kaskadama ili ozelenjenim terasama.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 34.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmjestaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu UPU-a grada Ozlja broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 5.000.

Površine za razvoj i uređenje naselja planirane UPU-om grada Ozlja u građevinskom području naselja su:

- | | |
|--|-------------------|
| - stambena namjena | - žuta (S) |
| - mješovita namjena - pretežito stambena | - narančasta (M1) |
| - mješovita namjena - pretežito poslovna | - narančasta (M2) |
| - gospodarska namjena – poslovna / pretežito trgovačka | - narančasta (K2) |
| - gospodarska namjena / ugostiteljsko - turistička | - crvena (T) |
| - javna i društvena namjena | - crvena (D) |
| - športsko - rekreacijska namjena | - zelena (R) |
| - javne zelene površine | - zelena (Z1) |
| - zaštitne zelene površine | - zelena (Z) |
| - vodne površine | - plava (V) |
| - površine infrastrukturnih sustava | - bijela (IS) |
| - groblje | - crna - raster |

Površine za razvoj i uređenje planirane UPU-om grada Ozlja u izdvojenim građevinskim područjima su:

- | | |
|--|----------------------------|
| - gospodarska namjena / ugostiteljsko – turistička (etno selo) | - crvena (T ₄) |
| - groblje | - raster |
| - površine infrastrukturnih sustava | - bijela (IS). |

Članak 35.

Na kartografskom prikazima UPU-a grada Ozlja razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:

- postojeće namjene prostora
- odrednica PPUG-a Ozlja
- važećih dokumenata prostornog uređenja
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
 - geodetske snimke prostora
 - podataka o izvedenom stanju
 - odrednica PPUG-a Ozlja
 - podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu UPU-a grada Ozlja iz područja svog djelokruga
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora
 - odrednica PPUG-a grada Ozlja
 - konzervatorske podloge
 - podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu UPU-a grada Ozlja iz područja svog djelokruga
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije

Članak 36.

Način gradnje na području obuhvata UPU-a grada Ozlja detaljno je grafički prikazan na kartografskom prikazu broj 4. - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1 : 2.000.

Iznimno od prethodnog stavka način gradnje prikazan na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje te oblici korištenja prikazani na kartografskom prikazu 3B. Oblici korištenja ne odnose se na smještaj i izgradnju građevina i sadržaja javnih i društvenih namjena unutar zone stambene namjene (S).

Članak 37.

Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene te ima neposredan pristup s javne prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.

Urbanističko - tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežitu namjenu.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku.

1.1. Stambena namjena

Članak 38.

Zone stambene namjene (S) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene (obiteljske stambene građevine), a moguća je gradnja poslovnih i pratećih sadržaja te građevina i prostora javne i društvene namjene koji ne ometaju stanovanje.

Na građevnim česticama stambenih i stambeno – poslovnih građevina moguća je i gradnja manjih poslovnih građevina za zanatske, uslužne, trgovačke, proizvodne, ugostiteljske i slične djelatnosti, građevina i prostora javne i društvene namjene, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez štetnih utjecaja na okoliš, te javnih zelenih površina i parkova, rekreacijskih površina i dječjih igrališta.

Manjim poslovnim građevinama smatraju se prostori za obavljanje intelektualnih usluga, 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.

Sadržaji iz prethodnog stavka ovog članka mogu biti u sklopu stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine s time da površina prostora za sve prateće sadržaje unutar zahvata u prostoru, odnosno građevne čestice može iznositi ukupno najviše do 30% GBP-a.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima (proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, stolarije, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično odnosno sve one djelatnosti svojim radom uzrokuju vanjsku buku čija razina prelazi dopuštene vrijednosti. 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.

U zonama stambene namjene (S) na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine i sadržaji javne i društvene namjene kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone stambene namjene (S).

U zonama stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

1.2. Mješovita namjena

Članak 39.

Zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene.

U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja stambenih i stambeno – poslovnih građevina.

Na građevnim česticama stambenih i stambeno – poslovnih građevina moguća je i gradnja poslovnih i pomoćnih građevina i prostora te građevina kao i prostora javne i društvene namjene koje ne ometaju stanovanje pri čemu površina prostora za sve prateće sadržaje unutar građevne čestice može iznositi ukupno najviše 40% GBP-a.

U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone mješovite namjene:

- građevine i sadržaji javne i društvene namjene
- građevine gospodarske namjene (poslovne, zanatske, ugostiteljsko - turističke i slično) koje ne ometaju stanovanje
- sadržaji rekreacijske namjene
- javne zelene površine i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Članak 40.

Zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine poslovne, stambene i stambeno - poslovne namjene.

U sklopu poslovnih građevina u zonama iz stavka 1. ovog članka može se nalaziti i stambeni prostor.

U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je, osim poslovnih, stambenih i stambeno - poslovnih građevina i gradnja javnih i društvenih građevina i prostora te gospodarskih građevina i prostora koji ne ometaju stanovanje kao i pomoćnih građevina.

U zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) na zasebnim građevnim česticama mogu, osim sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena:

- građevine gospodarske poslovne namjene
- građevine gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene
- građevine gospodarske namjene bez negativnog utjecaja na okoliš
- građevine i sadržaji javne i društvene namjene
- sadržaji rekreacijske namjene
- javne zelene površine i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.3. Javna i društvena namjena

Članak 41.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Planom su rezervirani prostori za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti sljedećih namjena:

- D1 - upravna namjena

- D3 - zdravstvena namjena
- D4 - predškolska namjena
- D5 - školska namjena
- D7 - kulturna namjena
- D8 - vjerska namjena

Novе građevine društvenih djelatnosti locirati će se u zone određene namjene (planska oznaka D1 do D8) sukladno kartografskom prikazu Plana broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 5.000.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama, uz uvjet da ukupna površina svih pratećih prostora može iznositi najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine javne i društvene namjene.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i gospodarske građevine.

Na površini javne i društvene namjene označene sa oznakom D planom su dozvoljene sve javne i društvene namjene, a konačna namjena postojeće građevine i pripadajuće parcele Šumarije će se odrediti lokacijskom dozvolom.

1.4. Gospodarska namjena

Članak 42.

Površine za gospodarske namjene su površine u kojima se smještaju različite gospodarske djelatnosti, a razgraničuju se na sljedeće kategorije:

- gospodarska namjena – poslovna / pretežito trgovačka (K2)
- gospodarska namjena / ugostiteljsko – turistička (T1)

U zonama gospodarske - poslovne namjene (K2) predviđena je pretežito gradnja građevina trgovačke namjene, sa pratećim sadržajima bez negativnog utjecaja na okoliš, skladišne prostore, poslovne hotele i slično, ali je dozvoljena i izgradnja poslovnih, uredskih, uslužnih i drugih građevina.

U zonama gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene postojeće i planirane građevine su pretežito ugostiteljsko - turističke namjene sa pratećim sadržajima.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija građevina gospodarske namjene potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša te će se isključiti sve djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša te koje predstavljaju smetnju za ostale namjene (stanovanje, javna i društvena i sl.) što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

U zonama iz stavka 1. ovog članka, osim građevina iz stavka 2. i 3., moguća je i gradnja i uređenje javnih i društvenih građevina i prostora, uređenje javnih zelenih površina i parkova, te gradnja prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja, a gradnja stambenih građevina nije dozvoljena.

1.5. Športsko - rekreacijska namjena

Članak 43.

Površine za športsko - rekreacijsku namjenu uređuju se u skladu s lokalnim potrebama stanovnika te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa građevina.

UPU-om grada Ozlja je planirana obnova i uređenje radi osiguranja normalnih uvjeta za rad postojećih športsko rekreativnih terena i građevina te uređenje novih u skladu s planom namjene površina.

1.5.1. Športska igrališta (R1)

Članak 44.

Na lokaciji uz planirani Pastoralni centar na području Kaptola, na površini od oko 0,40 ha planira se izgradnja otvorenih športskih igrališta za potrebe ovog centra, ali i za vanjske korisnike.

Na lokaciji se predviđa izgradnja isključivo otvorenih igrališta sa travnatom ili umjetnom podlogom (asfalt). Svi prateći sadržaji (tuševi, spremišta, sanitarije i slično) trebaju biti smješteni u građevini Pastoralnog centra.

1.5.2. Kupališta (R3)

Članak 45.

U obuhvatu Plana rezervirane su dvije zone za športsko – rekreacijsku namjenu (kupalište), i to:

- kupalište na lijevoj obali Kupe, uzvodno od mosta (R3₁)
- kupalište na desnoj obali kupe, nizvodno od HE Ozalj (R3₂).

Na kupalištima se planira se uređenje prostora uz sljedeće uvjete:

- moguća je izgradnja građevina sportsko – rekreacijskih igrališta otvorenog tipa gradnje (boćališta, odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.)
- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja te odgovarajućeg parkirališta
- propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, odvodnju, priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća
- moguća je izgradnja montažnih kioska ili čvrste građevine za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku opremu i opremanje ostalom urbanom opremom
- građevine se mogu graditi isključivo kao prizemne, a zbog zaštite od visokih voda mogu se graditi i na stupovima (tip sojenice)
- najveća površina (GBP) planiranih građevina može iznositi 100 m²
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i vodene strane
- površina plaže na kopnu ne može se izgraditi sportskim sadržajima više od 30%, a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i / ili prirodno zelenilo
- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz / izlaz u vodu
- iznimno, za izgradnju pratećih kupališnih građevina na kupalištu na lijevoj obali Kupe, uzvodno od mosta (R3₁) propisuju se sljedeći uvjeti:
 - obavezna je uporaba prirodnih tradicionalnih materijala uobičajenih (cigla, drvo, crijep), vanjska obrada površina žbukom, krovnište u nagibu do 30%
 - športska igrališta mogu biti isključivo na prirodnoj podlozi (trava ili pijesak)
 - planirane građevine mogu biti smještene uz sjeverni rub parcele, kako bi se prostor uz rijeku oslobodio od izgradnje
 - postojeće (zatečene) građevine se mogu rekonstruirati u svojim sadašnjim gabaritima.

1.6. Groblje

Članak 46.

UPU-om grada Ozlja se u izdvojenom građevinskom području planira održavanje i uređenje gradskog groblja na kojemu se mogu graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice) te prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, kapele, obredne dvorane, memorijalna obilježja, ograde i slično) i potrebna komunalna infrastruktura.

1.7. Javne zelene površine - parkovi

Članak 47.

UPU-om grada Ozlja je u svrhu uređenja i zaštite okoliša predviđena sustavna obnova javnih parkovnih površina te uređenje novih parkovnih javnih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora.

Postojeće parkovne površine ne mogu se prenamjenjivati.

U sklopu javnih zelenih površina iz stavka 1. omogućeno je uređenje i gradnja:

- kolnih i pješačkih puteva staza, odmorišta i sl.
- biciklističkih staza
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta
- dječjih igrališta
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

1.8. Zaštitne zelene površine

Članak 48.

UPU-om grada Ozlja planirano je formiranje poteza i površina zaštitnog zelenila.

UPU-om grada Ozlja u sklopu zaštitnih zelenih površina moguće je urediti ili izgraditi:

- kolne i pješačke puteve, odmorišta i sl.
- biciklističke staze
- športsko - rekreacijske površine i igrališta s manjim pratećim objektima
- manje ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge slične građevine.

Površina građevina iz alineje 4. prethodnog stavka ovog članka ne smije prelaziti 20% zelene površine, a građevine oblikovanjem, a naročito visinom koja ne prelazi prizemlje, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji u skladu odredbama ove Odluke.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 49.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je:

- u sklopu zona gospodarske – poslovne namjene
- u sklopu zona mješovite namjene.

U zonama gospodarske - poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina trgovačke ili slične namjene.

U zonama gospodarske / ugostiteljsko - turističke namjene predviđena je pretežito gradnja građevina ugostiteljsko - turističke namjene.

Građevine i sadržaji gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite namjene iz alineje 2. stavka 1. ovog članka te koje se grade u području kulturno - povijesne cjeline ne smiju predstavljati smetnju za ostale sadržaje u naselju što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija građevina gospodarskih djelatnosti osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

2.1. Građevine gospodarske – poslovne namjene unutar površina K2 i M2

Članak 50.

Na području obuhvata UPU-a grada Ozlja zone gospodarske – poslovne namjene su prikazane na kartografskom prikazu UPU-a grada Ozlja broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 5.000.

U zonama gospodarske – poslovne namjene na području obuhvata UPU-a grada Ozlja dozvoljena je gradnja građevina poslovne, trgovačke, uslužne, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke, zanatske ili slične namjene, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne ili više građevina.

Na građevinskim česticama gospodarske namjene, **poslovne-pretežito trgovačke (K2), i mješovite pretežito poslovne (M2)**, mogu se uz građevinu osnovne namjene graditi i uređivati sljedeći sadržaji:

- uredski prostori, istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti
- poduzetničko - poslovni centri
- trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično
- prodavaonice artikala svakodnevnih potrošnje
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu
- građevine i sadržaji javne i društvene namjene
- stan vlasnika najveće građevinske (bruto) površine do 100,0 m², ali samo u sklopu građevine gospodarske namjene
- komunalne građevine i uređaji te prometne građevine, benzinske postaje i javne garaže
- građevine i površine za šport i rekreaciju te rasadnici
- parkovne površine, ulice i trgovi
- ostali prateći sadržaji.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više građevina.

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.

Članak 51.

Za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevinskim česticama treba biti tako koncipirana da:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²

- iznimno, veličina građevnih čestica može biti manja kod zamjenske gradnje i interpolacija na postojećim građevnim česticama gospodarske namjene
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 60%
- najmanje 20 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi 1,0
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,5 m
- iznimno, dijelovi građevina gospodarske namjene mogu biti i više od 12,5 m, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja ili zbog odvijanja tehnološkog procesa
- unutar građevine pretežito poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m²
- 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
- krovšte može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine
- najmanja udaljenost osnovne građevine iznosi 20 m od građevinskih čestica osnovnih stambenih i javnih građevina
- 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.
- građevna čestica na kojoj će se graditi građevine gospodarske namjene mora imati osiguran priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod i sustav javne odvodnje
- na građevnoj čestici gospodarske namjene, ovisno o vrsti i namjeni prostora, obvezno je potrebno osigurati potreban broj parkirališna - garažnih mjesta propisan ovom Odlukom.

Članak 52.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

Najmanja udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m.

Ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) veći od onih koji su određeni ovim člankom, izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom.

Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Članak 53.

Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite namjene moraju biti svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom.

Ukoliko postojeće građevine gospodarskih djelatnosti imaju visinu ili etažnost višu od visine određene stavkom 1. ovog članka, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

2.2. Građevine ugostiteljsko – turističke namjene

Članak 54.

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

Za izgradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene propisuju se sljedeći uvjeti:

- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%
- najmanje 30% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi 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 6,0 m.
- krovšte može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 55.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguće je :

- u sklopu zona javne i društvene odnosno športsko - rekreacijske namjene
- u sklopu zona mješovite i gospodarske namjene
- u sklopu zona stambene namjene.

Smještaj zona javne i društvene, odnosno športsko - rekreacijske namjene prikazan je na kartografskom prikazu UPU-a grada Ozlja broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 5.000.

Članak 56.

UPU-om grada Ozlja za potrebe društvenih djelatnosti osigurani su prostori za sljedeće sadržaje društvenih djelatnosti:

- upravna namjena (ispostave organa državne uprave, županijska i gradska izvršna tijela, mjesni odbor, pravosudne funkcije, policijska postaja, vatrogasni dom i sl.)
- socijalna namjena (centar za socijalnu skrb i sl.)
- zdravstvena namjena (dom zdravlja, ordinacije za zdravstvenu i stomatološku zaštitu, ljekarne i sl.)
- predškolska namjena (dječji vrtić i jaslice)
- školska namjena (osnovna škola)
- kulturna namjena: (muzej i galerija, knjižnica i sl.)
- građevine vjerske namjene.

Planiranje dodatnih sadržaja društvenih djelatnosti osim onih koje su navedene u prethodnom stavku ovog članka moguće je bez ograničenja.

Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

Postojeće građevine društvenih djelatnosti mogu se obnavljati i dograđivati prema posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Nove građevine društvenih djelatnosti locirati će se u zone određene namjene sukladno kartografskom prikazu iz stavka 2. prethodnog članka ili u sklopu javne i društvene namjene (oznaka D1 do D8), odnosno športsko - rekreacijske namjene (oznaka R).

Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama stambene namjene (S), u zonama mješovite namjene (M1 i M2) i u zonama gospodarske namjene (K) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene, stambeno - poslovne, odnosno gospodarske građevine ili na zasebnim građevnim česticama.

Članak 57.

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.

Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina.

U sklopu građevne čestice iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

Pomoćne i prateće građevine iz stavka 3. ovog članka mogu iznositi najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine društvenih djelatnosti.

Najmanje 20% površine građevinske čestice iz stavke 1. ovog članka treba biti ozelenjeno i uređeno temeljem posebnog hortikulturnog projekta.

Građevna čestica na kojoj će se graditi građevine društvenih djelatnosti mora s koridorom prometne površine najmanje širine kolnika od 5,5 metara imati zajedničku među dužine najmanje 3,0 m, te mora imati osiguran priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod i sustav javne odvodnje.

Na građevinskoj čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse prema normativima iz ove Odluke.

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

Članak 58.

Za gradnju građevina javne i društvene namjene utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvenih djelatnosti (osim škole i vrtića) iznosi najviše 60% za gradnju na slobodnostojeći način i 80% za gradnju ugrađenih građevina
- visina građevina ne može biti viša od P + 2 kata, odnosno 12,0 m do vijenca građevine
- iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci i dr.) mogu biti i veće od 12,0 m
- udaljenost građevinamora 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
- ukoliko postojeće građevine javne i društvene namjene imaju visinu ili etažnost višu od visine određene ovim člankom, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati
- za funkcionalno rješenje i oblikovanje građevina društvenih djelatnosti može se provesti postupak arhitektonskog ili urbanističko - arhitektonskog natječaja koji može biti pozivni i javni.

3.1. Predškolske ustanove i osnovne škole

Članak 59.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i dječji vrtići) i osnovne škole planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovu posebnih zakona i standarda.

Na građevnoj čestici predškolske ustanove, osnovne ili srednje škole potrebno je osigurati prostor građevinu te površinu za prostor za odmor i rekreaciju, prostor za vanjske športske terene, prostor za zelene površine i druge aktivnosti.

Površina građevinske čestice za predškolsku ustanovu dimenzionira se:

— za jednoetažnu građevinu — najmanje 35 m² po djetetu

— za dvoetažnu građevinu — najmanje 25 m² po djetetu.

Površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, slobodnih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu.

Najmanja površina građevinske čestice za predškolsku ustanovu iznosi 2.000 m².

Površina građevinske čestice škole određena je normativom od 20 do 40 m² po učeniku (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i dr.).

Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše 30% u što se ne uračunavaju površine športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

Iznimno, izgrađenost građevne čestice postojeće predškolske ustanove na površini javne i društvene namjene – predškolske namjene (D4), u slučaju njene rekonstrukcije radi usklađenja s važećim pedagoškim standardom, može iznositi najviše 40% u što se ne uračunavaju površine športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

3.2. Građevine kulturne namjene

Članak 60.

Građevine kulturne namjene uključuju rekonstrukciju postojećih i gradnju novih građevina koje će se graditi prema potrebama i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora, odnosno u skladu sa mrežom tih građevina, a grade se na temelju posebnih standarda i normativa.

U sklopu građevine kulturne namjene moguće je uređenje pratećih sadržaja koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (ugostiteljski, uslužni, trgovački i slični sadržaji) čija ukupna površina može iznositi najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine.

3.3. Građevine za zdravstvo i socijalnu skrb

Članak 61.

Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i normativima i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.

Djelatnost primarne zdravstvene zaštite, specijalističkih ambulanti i poliklinika može se planirati u prizemljima stambenih građevina te u manjim zasebnim građevinama.

3.4. Vjerske građevine

Članak 62.

Postojeće vjerske građevine uređivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima, a nove se mogu graditi prema potrebama vjernika i u skladu s odredbama ovog Plana.

U sklopu građevina vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za njegovo funkcioniranje (vjeronaučna dvorana, uredski prostori, stambeni prostor, samostan i slično) te je po mogućnosti u sklopu građevne čestice potrebno osigurati javni prostor za okupljanje vjernika.

Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi nova vjerska građevina iznosi najviše 60%.

Manje vjerske građevine, kao kapelice, poklonci, križevi i slične građevine, najveće građevinske (bruto) površine do 30 m², mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, unutar i izvan građevnog područja.

3.5. Športsko - rekreacijske građevine

Članak 63.

Športsko - rekreacijske građevine uključuju rekonstrukciju postojećih i gradnju novih građevina koje će se na temelju posebnih standarda i normativa graditi prema potrebama i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.

UPU-om grada Ozlja omogućena je dogradnja postojećih športsko - rekreacijskih građevina (gradnja gledališta, natkrivanje balonom i slično).

Na građevnoj čestici športsko - rekreacijskih građevina dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja i građevina koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji, spremišta i slično) pri čemu se prateće građevine moraju se graditi istovremeno ili nakon gradnje građevina kojima služe.

Najveća visina pratećih građevina iz prethodnog stavka ovog članka je dvije nadzemne etaže (Pr+1K) s mogućnošću gradnje podruma, odnosno najviše 8,0 m od kote zaravnatog terena.

Kod gradnje športsko - rekreacijskih građevina potrebno je na građevinskoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

3.6. Ostale javne građevine

Članak 64.

Građevine iz ostalih područja društvenih djelatnosti (upravne funkcije, pravosuđe, udruge građana i sl.) planiraju se prema potrebama u skladu s posebnim standardima i u skladu s odredbama ovog Plana.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 65.

Stanovanje se planira u zonama stambene (S) i u zonama namjene mješovite namjene (M1 – mješovita, pretežno stambena namjena i M2 – mješovita, pretežno poslovna namjena), dok u zonama ostalih namjena stanovanje može biti zastupljeno samo iznimno, kao prateći sadržaj i u skladu s odredbama ove Odluke.

Građevinama stambene namjene ovom Odlukom smatraju se :

- obiteljske stambene građevine
- višestambene građevine
- stambeno - poslovne građevine

Obiteljskim stambenim građevinama ovom Odlukom smatraju se stambene ili stambeno - poslovne građevine s najviše 2 (dvije) odvojene stambene jedinice.

Višestambenim građevinama ovom Odlukom smatraju se stambene ili stambeno - poslovne građevine s 3 (tri) ili više stambenih jedinica.

Stambeno – poslovnim građevina smatraju se obiteljske ili višestambene građevine koje sadrže i neke od sadržaja poslovne namjene.

Članak 66.

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

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

4.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 67.

Obiteljske stambene građevine su stambene ili stambeno - poslovne građevine s najviše 2 (dvije) odvojene stambene jedinice.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno - poslovna građevina te pomoćne, poslovne, javne i društvene i gospodarske građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

U sklopu stambenih građevina mogu se nalaziti samo prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Članak 68.

Pomoćne, poslovne, javne i društvene i gospodarske građevine i prostori koji se grade građevnoj čestici individualne stambene građevine svojim djelovanjem ne smiju utjecati na sigurnost i zaštitu okolnih građevina i zaštitu od buke, zagađenja tla, vode i zraka.

Pomoćnim građevinama iz stavka 1. ovog članka smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, šupe, ljetne kuhinje i slično.

Poslovnim i gospodarskim djelatnostima iz stavka 1. ovog članka smatraju se prostori u kojima se obavljaju:

- uslužne (uredi, intelektualne usluge, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne i druge usluge) i trgovačke djelatnosti (trgovine maloprodaje)
- poslovne, uslužne, zanatske, komunalno - servisne, skladišta i druge slične gospodarske djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš
- ugostiteljsko - turistički sadržaji bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom
- ljekarne i liječničke ordinacije
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka mogu se koristiti građevine ili dijelovi postojećih građevina koje nisu bile prije namijenjene za tu djelatnost.

Pomoćne, poslovne, javne i društvene i gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi:

- prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici
- na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Članak 69.

Gradnja poslovnih prostora s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima (npr. proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, proizvodnja betonske galanterije, betonare, pilane, stolarije, klaonice, prodaja građevinskog materijala, ugostiteljsko - turističke djelatnosti s glazbom i slično) na području obuhvata UPU-a grada Ozlja nije dozvoljena.

Postojeći poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se zadržati samo uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.

Članak 70.

Obiteljske stambene građevine na području obuhvata UPU-a grada Ozlja mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

Građevna čestica obiteljske stambene građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom najmanje duljine 3,0 m.

Veličine građevnih čestica obiteljskih stambenih i stambeno - poslovnih građevina određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

način gradnje	broj etaža	najmanja širina građevne čestice	najmanja dubina građevne čestice	najmanja površina građevne čestice	najveća izgrađenost građevne čestice
samostojeće građevine	jedna nadzemna etaža	14,0 m	20,0 m	400 m ²	30%
	dvije i više nadzemnih etaža	16,0 m	30,0 m	540 m ²	30%
poluugrađene građevine (dvojne građevine)	jedna nadzemna etaža	10,0 m	25,0 m	300 m ²	40%
	dvije i više nadzemnih etaža	14,0 m	35,0 m	420 m ²	40%
građevine u nizu	jedna nadzemna etaža	8,0 m	25,0 m	200 m ²	50%
	dvije i više nadzemnih etaža	6,0 m	20,0 m	120 m ²	50%

Najmanja širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

Izgrađenosti građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima. 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.

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 izgrađenost te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Veličina građevnih čestica za gradnju građevina za povremeno stanovanje ("vikendice") određuju se na isti način kao i za obiteljske stambene građevine.

Članak 71.

Iznimno od prethodnog članka, najmanja površina građevinskih čestica obiteljskih stambenih građevina za postojeće građevne čestice i za područja pod zaštitom, utvrđuje se:

- za izgradnju građevine na slobodnostojeći način 240 m²
- za izgradnju građevine na poluotvoreni način 200 m²
- za izgradnju ugrađenih građevina 120 m².

Članak 72.

U postupku mogućeg objedinjavanja građevinskih čestica za obiteljske stambene 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 73.

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

Najveća dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) za obiteljske stambene građevine iznosi:

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

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) za gradnju građevina za povremeno stanovanje ("vikendice") određuju se na isti način kao i za ostale stambene građevine.

Članak 74.

Najveća površina građevne čestice unutar zahvata UPU-a grada Ozlja iznosi:

- za gradnju na slobodnostojeći način 1.350 m²
- za gradnju na poluugrađeni način 1.000 m²
- za gradnju u nizu 700 m².

Iznimno, površina građevne čestice može biti najviše 3.000 m², uz najveću izgrađenost 30%, kada se uz stambenu građevinu izgrađuju i građevine za poljoprivrednu ili neku drugu gospodarstvenu djelatnost koja zahtijeva veću površinu.

Članak 75.

Pomoćna ili gospodarska građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne smije biti viša od dvije nadzemne etaže od kojih se druga etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje (Pr+Pk), s mogućnošću gradnje podruma, tako da ukupna visina pomoćne ili gospodarske građevine ne bude veća od 4,0 odnosno da ne prelazi visinu glavne građevine.

4.2. Višestambene građevine

Članak 76.

Višestambene građevine su stambene ili stambeno - poslovne građevine s 3 (tri) i više stambenih jedinica u građevini.

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.

Višestambene građevine mogu poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama.

U podrumskim etažama višestambenih građevina mogu biti izgrađene garaže za potrebe predmetne građevine.

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.

Površina građevne čestice iz stavka 1. ovog članka određuje se za svaku pojedinačnu građevinu.

Svaka stambena jedinica mora imati osigurano najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto po stanu u sklopu građevne čestice, odnosno prema normativu za eventualno predviđenu drugu namjenu.

Članak 77.

U sklopu višestambenih i višestambeno - poslovnih građevina mogu se nalaziti:

- sadržaji javne i društvene namjene
- poslovni prostori čiste i tihe namjene
- drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Poslovni prostori čiste i tihe namjene u smislu alineje 2. stavka 1. ovog članka su:

- trgovine maloprodaje
- uslužne, zanatske i druge djelatnosti koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima
- ugostiteljske građevine osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i slično
- ljekarne i liječničke ordinacije
- uredski poslovni prostori
- skladišta površine do 100 m²
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima iz stavka 1. ovog članka.

Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 78.

Izgrađenost građevnih čestica za izgradnju višestambenih građevina te poslovnih i stambeno - poslovnih građevina ne može biti veći od:

- 60% za gradnju na slobodnostojeći i poluugrađeni način
- 80% za gradnju u nizu.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) za izgradnju novih višestambenih građevina iznosi 1,60.

Iznimno, ukoliko se radi o rekonstrukciji, odnosno prenamjeni i dogradnji višestambene građevine neophodnoj za funkcioniranje građevine kao cjeline, može se predvidjeti i veća izgrađenost od one iz prethodnog stavka pod uvjetom da se rekonstrukcijom, odnosno prenamjenom i dogradnjom ne remeti funkcioniranje postojeće građevine kao i susjednih građevina, te da bude oblikovano u skladu sa okolinom.

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.

Članak 79.

Garažiranje vozila u pravilu se rješava unutar gabarita višestambene građevine. Iznimno, kada uslijed uvjeta terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine, dopušta se izgradnja samostojećeg jednoetažnog niza garaža koje su u funkciji predmetne građevine, na čijoj je krovnoj površini moguće urediti i dodatni prostor za parkiranje.

5. Uvjeti za izgradnju građevina u izdvojenom građevinskom području

Članak 80.

Sukladno članku 167. stavak 1. Odredbi za provođenje PPUG-a Ozlja, UPU grada Ozlja obuhvaća i sljedeće površine za izdvojene namjene:

- hidroelektrana (IS₃)
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (IS₄)
- groblje
- turistička zona etno selo (T₄).

Članak 81.

Na površini za izdvojene namjene – infrastrukturni sustavi (IS₃) nalaze se Hidroelektrane Ozalj I i Ozalj II, sa svojim postrojenjima i pomoćnim građevinama (upravna zgrada, trafostanica, brana i drugo) i pripadajućim površinama.

Članak 82.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda lociran je na površini za izdvojene namjene (IS₄), uz rijeku Kupu. Projektna dokumentacija treba biti usklađena sa propisima EU (ATV propisi za kvalitetu pročišćene vode).

Članak 83.

Planom se zadržava lokacija postojećeg groblja u Ozlju.

U odnosu na izgrađeni dio groblja, planira se proširenje površine za potrebe groblja na ukupno 1,54 ha. Na groblju se nalazi kapela sv. Florijana, koja je PPUG-om Ozlja predviđena za zaštitu kao kulturno dobro lokalnog značaja.

Na prostorima groblja mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice) te prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane i sl., memorijalna obilježja, ograde i slično) i potrebna infrastruktura (pogonski dio, prometne površine, parkirališta i ostale usluge).

Uređenje svih groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora. Sastavni dio groblja su odgovarajuće visoko zelenilo i hortikulturno uređene površine. Prostori groblja opremaju se pratećim sadržajima u skladu sa Zakonom o grobljima.

Članak 84.

Na prostoru ugostiteljsko – turističke namjene / turistička zona etno selo (T₄) smješteno je nekoliko tradicionalnih drvenih stambenih i gospodarskih građevina, koje su na ovaj prostor dopremljene s prostora Grada Ozlja, s ciljem njihove zaštite, ali i prezentacije autohtonog graditeljstva zainteresiranima posjetiteljima.

Na ovom se prostoru planira održavanje tradicionalnih manifestacija (sajmovi, etno izložbe i slično), kao i upoznavanje školske djece sa tradicijom ozaljskog kraja – običaji, način života i slično.

U sklopu zone ugostiteljsko - turističke namjene (T₄) izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 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 6,0 m.

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

6. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 85.

UPU-om grada Ozlja su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- promet (cestovni, željeznički, pješački, biciklistički)
- pošta i javne komunikacije
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda)
- energetske sustave (elektroenergetska i plinska mreža).

Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskim prilogima UPU-a grada Ozlja u mjerilu 1 : 5.000:

- broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža. 2.A. - Promet
- broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Pošta, komunikacije i energetske sustave
- broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav.

Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja.

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.

Po izgradnji infrastrukturnih sustava u koridorima iz prethodnog stavka ovog članka može biti dozvoljena gradnja u skladu s namjenom planiranom kartografskim prikazom broj 1. - Korištenje i namjena površina i odredbama ove Odluke te važećim propisima i posebnim uvjetima korisnika infrastrukturnog koridora.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni UPU-om grada Ozlja, utvrđuje se projektnom dokumentacijom vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Kao posljedica detaljnog tehničkog rješavanja moguća su odstupanja u širini pojedinih dijelova profila prometnica (npr. u svrhu osiguranja prostora za oblikovanje križanja, kružnog toka, traka za skretanje vozila, ugibaldišta za autobuse, javnih parkirališta, pješačkih i biciklističkih staza i slično) koja će se konačno definirati lokacijskim uvjetima.

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

Članak 86.

Sve javne prometne površine na području obuhvata UPU-a grada Ozlja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustavi vodovoda i odvodnje, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža), te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

Članak 87.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno - redukcijske stanice i slično) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i mogu biti izgrađene na regulacijskom pravcu.

Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine za njihovu gradnju nije potrebno formirati posebnu građevnu česticu.

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.

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.

Građevine infrastrukturnih sustava prema posebnim uvjetima moraju imati osiguran kolni pristup do javne površine ili pravo služnosti do javne površine.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 88.

Na području obuhvata UPU-a grada Ozlja određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Promet, u mjerilu 1:5.000.

Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka UPU-om grada Ozlja je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Na području obuhvata UPU-a grada Ozlja određeno je da se kolne prometnice (ulice) svih širina kolnika, kolno – pješačke, biciklističke i pješačke površine, kao i ostale javne prometne površine mogu graditi i na površinama druge namjene, bez obzira što njihovi koridori nisu ucrtani na kartografskim prikazima plana.

Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

Rekonstrukcija pojedinih dionica postojećih javnih cesta i gradskih ulica ispravkom ili ublažavanjem tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

Radovi na izgradnji i dogradnji postojećih prometnica mogu se vršiti i izvan koridora - zemljišnog pojasa predmetne prometnice, ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće prometnice sa svrhom sigurnijeg odvijanja prometa.

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 89.

UPU-om grada Ozlja se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

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

U provedbi UPU-a grada Ozlja primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

6.1.1. Cestovni promet

Članak 90.

Koridori cestovnih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu UPU-a grada Ozlja broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Promet, u mj. 1 : 5.000.

Cestovne prometnice na području obuhvaćenom UPU-om grada Ozlja svrstane su u sljedeće kategorije gradskih ulica:

- glavne gradske ulice
- sabirne ulice
- ostale gradske ulice.

Ulice na području UPU-a grada Ozlja s funkcijom županijske i lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta). Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti javnih cesta ne smatra se izmjenom UPU-a grada Ozlja.

Gradskom ulicom se smatra svaka javna prometna površina unutar područja obuhvata UPU-a grada Ozlja uz koji se izgrađuju ili postoje građevine i sadržaji koji na tu površinu imaju izravan pristup.

UPU-om grada Ozlja se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju cestovnih prometnica na području obuhvata UPU-a grada Ozlja.

Članak 91.

Osnovne elemente koje je nužno osigurati za javne ceste (županijske i lokalne), kao i način eventualnih priključaka prometnica i građevina, određuje organizacije koja tim cestama upravlja.

Građevine koje će se graditi uz ulice s funkcijom javne ceste ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od organizacije koja tim cestama upravlja.

Ukoliko uvjetima priključenja iz prethodnog stavka nije određeno više, udaljenost regulacijskog pravca od osi javne ceste koja se uređuje kao ulica mora iznositi (kod županijske ceste) najmanje 6,0 m.

U dijelu prometnog koridora gradskih ulica s funkcijom javne ceste u području obuhvata UPU-a grada Ozlja potrebno je osigurati nesmetan prolaz pješaka i biciklista te, ukoliko to prostorne mogućnosti omogućavaju, predvidjeti pojas zaštitnog zelenila.

Članak 92.

Površine za izgradnju ulica mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

Kod izgradnje novih ulica u pravilu se u njima organizira dvosmjerni automobilski promet s obostranim pločnicima za pješake. Najmanja širina kolnika za novoplanirane gradske ulice može biti 5,5 m (za dvije vozne trake 2x2,75 m).

Samo jedna vozna traka širine kolnika od 3,0 m može se izgrađivati na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,0 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom dijelu.

Kod planiranja i gradnje novih slijepih ulica potrebno je obavezno planirati okretište.

Kada su postojeće gradske ulice uže od navedenih širina, a kada postoje izgrađene građevine s obje strane ulice, može se zadržati postojeća širina uličnog koridora ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa i da se osigura izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

Članak 93.

Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet na javnoj prometnoj površini.

Kod gradnje novih gradskih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je obostrano planirati i urediti drvorede.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

6.1.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 94.

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

Na području UPU grada Ozlja, ovisno o vrsti i namjeni prostora, potrebno je osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta na temelju slijedeće tablice:

namjena građevine	potreban broj parkirališno - garažnih mjesta (PGM)
Industrija i skladišta	0,5 PGM / 1 zaposlenik
Uredski prostori	20 PGM / 1.000 m ² GBP i 7 PGM / 10 zaposlenih
Trgovina	7 PGM / 50 -100 m ² GBP i 40 PGM / 1.000 m ² GBP
Banka, pošta i usluge	40 PGM / 1.000 m ² GBP
Ugostiteljstvo	7 PGM / 30 - 50 m ² GBP 9 PGM / 50 -100 m ² GBP 10 PGM / 1.000 m ² GBP

Višenamjenske dvorane	0,2 PGM / 1 gledatelj
Sportske građevine	0,3 PGM / 1 gledatelj
Škole	2 PGM / 1 zaposleni

U građevinsku (bruto) površinu (GBP) za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ali samo ako se koriste u različito vrijeme.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, propisano parkirališno, odnosno garažno mjesto može biti izgrađeno u neposrednoj blizini građevinske čestice u sklopu zelenog pojasa ispred parcele, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet za slijedeće sadržaje:

- javne, zdravstvene i socijalne sadržaje
- škole i dječje ustanove
- športsko rekreacijska igrališta i dvorane sa gledalištima.

Parkirališta i garaže iz prethodnog stavka ovog članka koja se grade na drugoj građevnoj čestici moraju se graditi istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 95.

Potrebe za prometom u mirovanju posjetitelja i drugih povremenih korisnika te vozila javnih službi zadovoljavaju se na javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama), te kao javna višeetažna parkirališta ili kao javne garaže.

Uređenje javnih parkirališta je moguće u svim ulicama ali isključivo uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa, osiguranje prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći te suglasnost i poštivanje posebnih uvjeta organizacije koja tim cestama upravlja.

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.

Kod projektiranja i gradnje javnih parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

Članak 96.

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t moguće je isključivo na posebno uređenim parkiralištima vlasnika teretnih vozila u sklopu zona gospodarske namjene.

6.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 97.

UPU-om grada Ozlja se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, trgovi i ulice, pješački putevi, pothodnici, nathodnici te prilazi i šetališta. U prostoru središnje gradske jezgre planirano je uređenje središnje pješačke zone u kojoj će se opskrba odvijati u skladu s posebnim režimom.

UPU-om grada Ozlja je planirano uređenje pješačkih šetnica u sklopu parkovnih površina, te povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u gradu koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa.

Širina pješačkih staza ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i višekratnik je širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,75 m, s time da je najmanja širina pješačke staze 1, m.

Iznimno u vrlo skućenim uvjetima pješačke staze mogu biti i uže od 1,0 m. U tom slučaju u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

Pješačke površine se, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvajaju od kolnika zelenim pojasom.

6.1.1.3. Biciklistički promet

Članak 98.

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.

Biciklistički trakovi su s uzdužnim nagibom u pravilu ne većim od 4% i po mogućnosti odvojeni od kolnika. Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, potrebno je izvesti zaštitni pojas najmanje širine od 0,75 m.

6.1.1.4. Javni autobusni promet

Članak 99.

U gradu Ozlja izgrađen je autobusni kolodvor u sklopu Obrtničkog centra u središtu Ozlja (Ulica Zrinskih i Frankopana), koji se Planom zadržava se na postojećoj lokaciji, a uz državnu cestu izgrađena su stajališta.

U ulicama kojima prometuju autobusi moraju se na mjestima određenim za stajališta, a prema posebnim propisima, predvidjeti ugibališta s nadstrešnicama za putnike.

6.1.1.5. Benzinske postaje

Članak 100.

U sklopu uličnih koridora javnih cestovnih prometnica kao i ostalih gradskih ulica, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, moguća je rekonstrukcija postojeće benzinske postaje s pratećim sadržajima i to na način da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu i uvjeti zaštite okoliša.

Na građevnoj čestici benzinskih postaja mogu se graditi prateće površine i sadržaji koji obuhvaćaju: parkirališta i manipulativne površine, te građevinu sa prostorom trgovine, ugostiteljstva, servisa, pomoćnih i sanitarnih prostora i sl. Građevina u okviru benzinske postaje može se graditi do najveće površine 250 m² građevinske brutto površine sa visinom prizemlje (P) ili 4,0 m do vijenca građevine odnosno 6,0 m do sljemena građevine (nadstrešnica 6,0 m).

6.1.2 Željeznički promet

Članak 101.

Planom se zadržava postojeća ~~magistralna pruga drugog reda MP-212~~ **željeznička pruga za lokalni promet L103** (Karlovac – Ozalj – Kamanje – Državna granica R. Slovenije – (Metlika) zajedno sa putničkim i teretnim kolodvorom u Ozlju. Potrebno je nastaviti modernizaciju uvođenjem novih tehnologija prijevoza poboljšati točnost, udobnost i brzinu putničkog prijevoza, a sve u funkciji privlačenja roba i putnika i povećanja opsega prijevoza.

Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 102.

Područje obuhvata UPU-a grada Ozlja u nadležnosti je Središta pošta Karlovac i trenutno ga pokriva poštanski ured s dostavnim područjem 47280 Ozalj. Jedinica poštanske mreže smještena je u središtu naselja Ozalj, u sklopu stambeno – poslovne građevine nasuprot robne kuće (Trg braće Radić) i ovim se Planom zadržava na postojećoj lokaciji.

Članak 103.

UPU-om grada Ozlja se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

UPU-om grada Ozlja predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

UPU-om grada Ozlja se planira gradnja podzemne DTK mreže s obje strane planiranih ulica, u pravilu u zelenom pojasu, a u ulicama s užim profilom ispod nogostupa.

UPU-om grada Ozlja se, radi pružanja novih TK usluga, predviđa smještaj samostojećih uličnih kabineta na javnim površinama, uz uvjet da ne ometaju kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina.

Članak 104.

Planom se omogućava gradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (osnovne postaje) uz sljedeće uvjete:

- A. Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinskim objektima tipa A koji ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja i osnovna postaja tipa B1 visine 2 metra iznad najviše točke građevine.

- B. Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinama od javnog i društvenog značaja, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i građevinama požarne zaštite tipa B2 do max. 5 m od najviše točke građevine.

Smještanje antena mobilne telefonije vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji kao i ostalim propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina.

Postava baznih stanica pokretnih telekomunikacija ne može se vršiti na:

- prostoru ostalih zaštićenih dijelova prirode ili predloženih za zaštitu
- vrijednim točkama značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza
- u povjesnim graditeljskim cjelinama
- na udaljenosti manjoj od 1.000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojećem stupu.

Prilikom izgradnje novih građevina baznih stanica pokretnih telekomunikacija potrebno je poštivati odredbe posebnih propisa, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Članak 105.

Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

Izgradnja novih građevina iz 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).

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6.3.1. Energetski sustav

Članak 106.

UPU-om grada Ozlja na području grada Ozlja u energetskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinsku mrežu.

Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Pošta, telekomunikacije i energetski sustav u mjerilu 1:5.000.

6.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 107.

U obuhvatu Plana nalazi se TS 35/10 kV HE Ozalj II, zatim dalekovod D35 kV od TS 35/10 kV HE Ozalj II do i HE Ozalj I i podzemni kabel K35 kV o HE Ozalj I do TS 35/10 kV Ozalj (izvan obuhvata Plana, na području gospodarske zone Lug).

Daljnji razvoj mreže 35 kV ne predviđa se na području obuhvata Plana, s obzirom da će naponski nivo 35 kV biti ukinut uvođenjem napajanja budućim dalekovodom 110 kV iz TS 110/35(20) kV Pokupje.

UPU-om grada Ozlja u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0 kV uz one ucrtane u grafičkom dijelu plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacija tih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovitom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola.

Mreža 20 kV će biti u principu kabelaška i širiti će se u skladu s potrebama konzuma, te će se dalji razvoj detaljno razraditi projektnom dokumentacijom.

Uređenje prostora za građevine i vodove elektroenergetskog sustava Grada Ozlja izvodit će se etapno sukladno UPU grad Ozlja, a na temelju posebnih programa i projekata nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

Članak 108.

Razdjelne transformatorske stanice 20/0,4 kV međusobno su povezane zračnim i/ili kabelskim (podzemnim) vodovima 20 kV.

U narednom razdoblju u području obuhvata UPU-a grada Ozlja planirano je:

- rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kabelaške
- izgradnja novih kabelaških transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja niskonaponske mreže prema potrebama potrošača

- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju.

Lokacije za nove trafostanice 20/0,4 kV iz prethodnog stavka ovog članka određuju se u skladu sa sljedećim parametrima:

- mikrolokacija novih TS 20/0,4 kV je izravno uvjetovana potrebama konzuma i rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa
- **lokacije novih TS 20/0,4 treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje.**
- **Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.**
- ~~novi TS 20/0,4 kV u pravilu se grade kao samostojeće građevine na parcelama veličine 7,0 x 7,0 m~~ **u slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine od 35m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.**
- trase priključnih vodova 20 kV izravno su ovisne o lokaciji novih TS 20/0,4 kV i određuju se projektnom dokumentacijom
- gdje god je to moguće, priključni vodovi 20 kV vode se po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača.

Za potrebe elektroopskrbe područja obuhvata UPU-a grada Ozlja uz sve prometnice planiran je koridor širine 0,4 m i dubine 0,9 m za polaganje elektro energetske kabela. Elektroenergetska mreža unutar naselja mora se graditi podzemnim kabelima, a samo u rubnim dijelovima naselja moguće ju je izvoditi i kao nadzemnu.

Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3,0 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) odnosno 4,0 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja objekta od kableske instalacije mora biti najmanje 1,0 m.

Podzemne kableske vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu gradskih ulica.

Za gradnju objekata u području obuhvata UPU-a grada Ozlja potrebno je tražiti posebne uvijete gradnje od HEP ODS Elektra Karlovac.

Članak 109.

U svim planiranim ulicama na području UPU-a grada Ozlja osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete.

Nova javna rasvjeta će se graditi isključivo kao samostalna na zasebnim stupovima.

Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija:

- klase javne rasvjete C za sabirne ulice
- klase javne rasvjete D za ostale ulice i pješačke površine.

6.3.1.2. Plinska mreža

Članak 110.

Na području obuhvata UPU-a grada Ozlja planira se izgradnja objekata distributivne plinske mreže, koja će imati planiranu primjenu:

- za široku potrošnju (zagrijavanje, te pripremu hrane i tople vode u kućanstvima)
- za gospodarske i komunalne potrošače

Distribucijska plinska mreža graditi će se sukladno razvoju grada, potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima.

Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica obuhvaćenih ovim Planom, kao i planovima nižeg ranga. 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.

Budući unutar koridora prometnica postoje već komunalne instalacije unutar distribucijskog područja obuhvata Plana, koridore za ST plinovode treba u projektima u pravilu zadržati izvan kolnika, s udaljenošću od ostalih komunalnih instalacija najmanje 1m.

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.

Prilikom rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnika i revizionih okna te drenažne cijevi, treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka.

Priključke do građevina treba graditi podzemno s mogućnošću spajanja svakog korisnika na instalaciju prirodnog plina.

6.3.1.3. Ostali izvori energije

Članak 111.

UPU-om Ozlja se planira stvaranje uvjeta za korištenje dopunskih izvora obnovljive energije (sunčeva energija, korištenje bioplina i drugi) koja se prenosi u električnu distributivnu mrežu, odnosno koristi za zagrijavanje ili hlađenje pojedinih građevina. Korištenje obnovljivih izvora energije direktno će ovisiti o mogućnostima izgradnje isplativih sustava.

UPU-om Ozlja se dozvoljava krovništa građevina oblikovati na način koji omogućava ugradnju sunčanih pretvornika za korištenje sunčeve energije.

6.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 112.

UPU-om grada Ozlja na području grada Ozlja u vodnogospodarskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- odvodnju otpadnih voda
- sustav uređenja vodotoka i voda

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:5.000.

6.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 113.

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.

Izgradnja, obnova i daljnji razvoj vodoopskrbnog sustava odvijati će se po etapama na temelju posebnih programa i projekata javnih poduzeća nadležnih za obavljanje poslova vezanih za vodoopskrbu.

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.

Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

U sklopu vodoopskrbnog sustava planirana je rekonstrukcija starih, dotrajalih cijevnih vodova, kako bi se smanjili gubici vode.

Točna lokacija planiranih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima.

Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda u odnosu na druge instalacije iznosi najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od drugih ukopanih instalacija je 1,0 m.

Prijelaz vodoopskrbnog cjevovoda ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi.

Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora biti najmanje 1,0 m.

6.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 114.

Na području naselja Ozalj, koje 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 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.

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 je lokacija određena PPUG-om Ozlja, a recipijent je rijeka Kupa.

Sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav.

Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s odredbama članka 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 06/01 i 14/01).

Članak 115.

U zonama naselja gdje još nije izvedena kanalizacija planiran je dovršetak kanalizacijske mreže kako bi se stanje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda dovelo na zadovoljavajuću razinu.

Izgradnja, obnova i daljnje razvoj sustava odvodnje s pripadajućim građevinama i uređajima izvodit će se po etapama, na temelju posebnih programa i projekata javnih poduzeća nadležnih za obavljanje poslova vezanih za odvodnju.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav, a do izgradnje javnog sustava odvodnje trebaju se upuštati u propisno izvedene septičke jame, odnosno na način predviđen posebnom odlukom Grada Oslja.

Za sve gospodarske sadržaje koji ispuštaju otpadne vode u javni kanalizacijski sustav potrebno je izraditi katastar zagađivača iz kojega je vidljiva količina i sastav otpadnih voda koju ispuštaju u sustav javne odvodnje. Na izlazu iz svih gospodarskih pogona čija su ispuštanja u sustav javne odvodnje veća od dopuštenih koncentracija potrebno je izgraditi uređaje za predtretman otpadnih voda, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Koridor za vođenje planiranih kanalizacijskih cjevovoda određen je kao minimum potrebnog prostora za intervencije na cjevovodu (širina rova), te najmanje potrebne udaljenosti od drugih ukopanih instalacija (najmanje 1,5 m).

Vertikalni razmak kanalizacijskih cjevovoda u odnosu na druge instalacije izvodi se najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi.

Prijelaz kanalizacijskih cjevovoda ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi.

Križanja kanalizacijskih cjevovoda s vodotocima izvode se s vertikalnim razmakom u odnosu na regulirano dno vodotoka od najmanje 50 cm računajući od tjemena cijevi.

Članak 116.

Oborinske vode s neizgrađenih dijelova zemljišta, zelenih i javno prometnih površina se otvorenim kanalima prikupljaju i odvede u recipijent – rijeku Kupu.

Vode s prometnih i drugih površina zahađenih uljnim tvarima trebaju se pročistiti preko pjeskolova i slivnika (odjeljivač za ulja, masti i tekuća goriva) prije upuštanja u sustav javne odvodnje odnosno prijemnik.

Vode iz restorana i kuhinja javne ishrane treba pročistiti putem odjeljivača masti i ulja. Za prihvatanje svih oborinskih voda sa učvršćenih površina (krovišta, parkirališta, manipulativne površine) potrebno je izvesti mrežu slivnika i linijskih rešetki, a prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje za sve veće parkirališne i manipulativne površine (preko 200 m²) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja.

Ostale otpadne vode treba pročistiti preko odgovarajućih uređaja, ovisno o sastavu i važećim propisima.

6.3.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 117.

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

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.).

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

Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

Sve zemljišne čestice u inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas. U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

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

7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 118.

UPU-om grada Ozlja je predviđeno uređenje javnih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

UPU-om grada Ozlja se planira:

- obnova i uređenje postojećih gradskih parkova i ostalih zelenih površina
- parkovno uređenje i opremanje šetališta uz obale Kupe
- uređenje novih gradskih parkova na slobodnim prostorima u gradskom tkivu.

Postojeće javne zelene površine ne mogu se prenamjenjivati.

U sklopu javnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

- kolnih i pješačkih puteva staza, odmorišta i sl.
- biciklističkih staza
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta
- dječjih igrališta
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

Građevine iz alineje 5. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 10,0 m² ali ne više od 10% javne zelene površine u kojoj se grade te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora.

Članak 119.

UPU-om grada Ozlja u sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

- kolnih i pješačkih puteva, odmorišta i sl.
- biciklističkih staza
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta s manjim pratećim objektima
- manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sličnih građevina.

Građevine iz alineje 3. i 4. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 50,0 m² ali ne više od 10% zaštitne zelene površine u kojoj se grade te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji u skladu odredbama ove Odluke.

Poljoprivredno zemljište koje je UPU-om grada Ozlja određeno za zaštitne zelene površine ili neku drugu namjenu može se do privođenja planiranoj namjeni i dalje koristiti na dosadašnji način.

8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 120.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu UPU-a grada Ozlja broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. - Uvjeti korištenja, u mjerilu 1 : 5.000.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Izmjenom UPU-a grada Ozlja ne smatra se moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora koja se odnosi na zaštitu prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti, a koja je donesena u skladu s posebnim zakonom i propisima.

8.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 121.

Na području obuhvata se nalazi jedna prirodna vrijednost zaštićena Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05) i upisana u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti: značajni krajobraz okolica Ozalj Grada – broj upisa 609.

Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/97) tok rijeke Kupe je u obuhvatu ekološke mreže HR2000642 Kupa kao važno područje za divlje svojte i staništa, zatim rubni dio područja HR1000001 Pokupski bazen – međunarodno vrijedno područje za aptice, a na rubnom dijelu obuhvata UPU-a nalazi se područje HR2000094 Ozaljska špilja kao područje vrijedno za očuvanje divljih svojti i stanišnih tipova.

Članak 122.

UPU-om grada Ozlja propisani su mjere i uvjeti zaštite prirode:

- u cilju zadržavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se održati kvalitetan zeleni sustav područja u vidu parkova, drvoreda i tratina
- pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni prilikom planiranja potrebno je sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine na području značajnog krajobraza ne treba planirati nikakvu novu gradnju
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž
- u području zaštićenog krajobraza nisu dopušteni zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih je zaštićen
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno uređenje,
- na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom
- za područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/97).

8.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina

Članak 123.

Na području obuhvata UPU-a grada Ozlja pod posebnom konzervatorskom zaštitom su nepokretna kulturna dobra upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH:

- povijesne civilne građevine i sklopovi, fortifikacijske građevine: Stari grad Ozalj (Z-286)
- sakralne građevine: župna crkva sv. Vida (Z-285)
- etnološka baština: Etnopark Ozalj (Z-287)
- hidroelektrana Ozalj (Z-3168)
- Ozalj, Zgrada šumarije (Z-5784)
- arheološki lokaliteti i nalazi: Stari grad Ozalj, rijeka Kupa, Ozaljska špilja, lokalitet kod zgrade Šumarije Ozalj.

Za zaštićena nepokretna kulturna dobra i njihovu zonu zaštite, koja su upisana u Registar kulturnih dobara i čija je zona zaštite ucrtana na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. - Uvjeti korištenja u mj. 1 : 5.000, u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta i potvrde glavnog projekta za sve zahvate obvezno je potrebno pribaviti posebne uvjete ili suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Izmjene upisa zaštićenih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, kao i naknadno upisana kulturna dobra, smatraju se po upisu sastavnim dijelom UPU-a grada Ozlja i ne smatraju se njegovom izmjenom.

Članak 124.

UPU-om grada Ozlja su, u skladu s PPUG-om Ozlja, kao kulturna dobra lokalnog značaja evidentirane sljedeće građevine i lokaliteti:

- povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja: urbano naselje Ozalj
- povijesne civilne građevine i sklopovi, stambene građevine: vila Schlicht
- povijesne civilne građevine i sklopovi, građevine javne namjene: Šumarija–Ozalj, Restoran "Ozljanka"
- sakralne građevine: kapela sv. Florijana
- građevine niskogradnje: tunel ispod željezničke pruge i vodovod
- javna plastika: portal stambenog naselja uz HE Ozalj II i kovani kandelaber u naselju
- memorijalni spomenici: spomen ploča strijeljanima na zgradi HE Ozalj (NOB), spomenik palim borcima na Trgu Braće Radić (NOB) i spomenik domobranima (Domovinski rat)
- povijesne komunikacije: dio željezničke pruge Karlovac - Ozalj - Bubnjarci – Metlika i dio ceste Karlovac - Ozalj – Metlika.

Do donošenja odgovarajućeg rješenja za navedene se građevine i lokacije ovim Planom preporuča:

- za izgradnju građevina unutar urbanog naselja Ozalj uporabu prirodnih materijala uobičajenih u ovom podneblju, natkrivanje kosi krovom, izgradnja u volumenima koji bitno ne odstupaju od uobičajenog volumena obiteljskih kuća, a ako je zbog funkcije građevine potreban veći volumen preporučljivo je formirati od nekoliko manjih volumena
- za izgradnju i rekonstrukciju građevina uz crkvu sv. Vida a izvan zaštitne zone, zbog njihove prostorne izloženosti i ekspozicije preporuča se:
 - čuvanje postojeće parcelacije
 - izgradnja građevina malih volumena, visine prizemlje + potkrovlje
 - uporaba prirodnog građevinskog materijala (kamen, drvo i opeka)
 - žbukanje pročelja, kosa krovišta, uporaba manjih otvora na pročelju i sl.
 - uređenje građevnih čestica bez ograda
- rekonstrukciju stambene građevine vile Schlicht i građevine Šumarije Ozalj vršiti na način da iste što više približe svom originalnom obliku
- portal stambenog naselja uz HE Ozalj II i kovani kandelaber u naselju treba zadržati na postojećim lokacijama i po potrebi rekonstruirati u originalnom obliku
- kapelu sv. Florijana treba po potrebi obnavljati sukladno uputstvima Konzervatorskog odjela
- ~~u ocjenjivački sud za izradu urbanističko arhitektonskih natječaja propisanih ovim Planom obvezno treba uključiti i stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela~~
- produženje tunela ispod željezničke pruge prema istoku treba izvršiti uz konzultaciju sa Konzervatorskim odjelom
- spomen ploču strijeljanima na zgradi HE Ozalj (NOB), spomenik palim borcima na Trgu Braće Radić (NOB) i spomenik domobranima (Domovinski rat) treba zadržati na postojećim lokacijama, a ako ih zbog nekog neizbježnog razloga treba dislocirati, u odabir eventualne nove lokacije svakako treba uključiti i nadležni Konzervatorski odjel.

Za kulturna dobra iz stavka 1. ovog članka **-potrebno je obavezno uključiti** nadležni Konzervatorski odjel može, **koji može**, ukoliko se to daljnjim istraživanjima utvrdi kao potrebno, pokrenuti postupak dokumentiranja i donošenja rješenja o zaštiti.

Članak 125.

Unutar zaštićene kulturno – povijesne, fortifikacijske građevine: Stari grad Ozalj, kao i na pojedinačno zaštićenim i evidentiranim građevinama te pripadajućim građevnim česticama u njihovim zonama zaštite ne mogu se poduzimati nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Prethodnim mišljenjem ili drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine na površinama unutar granica zaštite kulturnih dobara mogu se uvjetovati drugačiji (stroži) uvjeti izgradnje od određenih ovom Odlukom.

Lokacijski uvjeti za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i izgradnju unutar zaštićene povijesno - urbanističke cjeline, moraju sadržavati i posebne konzervatorske uvjete i mjere zaštite koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima predjelima i lokalitetima:

- održavanje postojećih građevina
- dogradnje, preoblikovanja, adaptacije na povijesnim građevinama
- rušenja i uklanjanja zaštićenih građevina
- nova gradnja na zaštićenim parcelama ili predjelima
- funkcionalne promjene postojećih građevina
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

Za sve zahvate nabrojane prethodnim stavkom ovog članka potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja potvrde glavnog projekta)
- konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.

Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina iz prethodnog članka također je potrebno ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Grad Ozalj može zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela i za građevine izvan zona zaštite, naročito ako se one nalaze na eksponiranim točkama.

Spomen biste, spomen obilježja i druga memorijalna javna obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 126.

Prilikom svih planiranih radnji u zaštićenoj kulturno - povijesnoj cjelini i pojedinačnim građevinama potrebno je provoditi mjere očuvanja i obnavljanja sačuvanih poteza i detalja, očuvanja karakteristične urbanističke matrice i oblikovanja naselja, očuvanja vizura i krajolika u okruženju naselja, prilagođavanje nove izgradnje zatečenom ambijentu i slično.

Članak 127.

Mjere zaštite i očuvanja povijesnih građevina i sklopova proizlaze iz njihove spomeničke vrijednosti, kao i iz osnovnog načela zaštite koje se temelji na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline:

- povijesne građevine treba održavati u okviru njihovog autentičnog okruženja
- od općih mjera zaštite predviđa se prije svega redovito građevinsko održavanje, sanacija i konzervacija najkvalitetnije i najcjelovitije sačuvane stilske faze, uz obavezne konzervatorske istražne radove na pročeljima i interijeru
- sve građevinske zahvate provoditi uz suglasnost i konzervatorski nadzor nadležne konzervatorske službe
- za građevine vrednovane najvišim kategorijama treba dopuniti postojeću konzervatorsku dokumentaciju, te odrediti uvjete za održavanje i sanaciju.

Članak 128.

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 s obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.

Na područjima svih evidentiranih arheoloških lokaliteta, poželjno je prilikom svih zemljanih radova planirati prethodne istražne radove odnosno obavezan arheološki nadzor nadležne konzervatorske službe.

Ukoliko bi se na području obuhvata UPU-a grada Ozlja prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno zakonskim odredbama poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Sva dalja izgradnja uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

9. Postupanje s otpadom

Članak 129.

UPU-om grada Ozlja se utvrđuje da se komunalni otpad prikupljen na području obuhvata trajno odlaže na odlagalištu komunalnog otpada koje je smješteno izvan obuhvata UPU-a grada Ozlja.

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom na području UPU-a grada Ozlja biti će organiziran na temelju sustava odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

UPU-om grada Ozlja se odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada - "zeleni otoci" (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.)
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari.

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. stavka 3. ovog članka ("zeleni otoci") potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 130.

Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

Postojeći i novootvoreni prostori za privremeno skladištenje otpada iz stavka 1. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 131.

U sklopu UPU-a grada Ozlja su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu UPU-a grada Ozlja broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. - Uvjeti korištenja u mjerilu 5:000.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Uvjeti, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz utvrđuju se posebnim odlukama Grada Ozlja.

Članak 132.

Unutar područja obuhvata UPU-a grada Ozlja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine, te uređivati ili koristiti zemljište na način koji svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

10.1. Zaštita zraka

Članak 133.

Grad Ozalj dužan je pratiti kakvoću zraka sukladno utvrđenom programu mjerenja kakvoće zraka te osigurati uvjete njegove provedbe, a sve u skladu s odredbama važećih propisa, pri čemu je temeljna mjera za postizanje zaštite zraka smanjenje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Potencijalnim zagađivačima zraka smatraju se uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, promet cestama i slično.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

10.2. Zaštita od buke

Članak 134.

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području obuhvata UPU-a grada Ozlja a potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke
- vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

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

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

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

10.3. Zaštita voda

Članak 135.

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

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.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do propisanog stupnja.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

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

10.4. Zaštita prostora

Članak 136.

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti dijelove grada koji još nisu privedeni planskoj namjeni te parkovne i zaštitne zelene površine.

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području UPU-a grada Ozlja racionalizirat će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirana i neadekvatno korištena gradska područja.

10.5. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 137.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Naselje Ozalj ulazi u kategoriju naselja IV. stupnja ugroženosti u kojima se zaštita stanovništva osigurava u zaklonima i drugim objektima za zaštitu (sklanjanje u podrumima i sličnim prostorima), te osiguranjem dovoljnih neizgrađenih površina za izgradnju zaklona.

Zakloni iz prethodnog stavka ovog članka ne smiju se graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade i u plavnim područjima.

10.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 138.

Prilikom svih intervencija u prostoru koji se izrađuju na temelju UPU-a grada Ozlja obvezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

U području obuhvata UPU-a grada Ozlja ne predviđa se gradnja građevina za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa.

Ispred vatrogasnih postaja potrebno je predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

Za mjesta za civilna strelišta, poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravljanje oružja potrebno je na odgovarajući način primijeniti odredbe posebnih propisa.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

Sve mjere zaštite od požara iz PPUG-a Ozlja primjenjuju se na područje obuhvata UPU-a grada Ozlja.

Članak 139.

Zaštita od požara provodi se prema izrađenom i usvojenom Planu zaštite od požara a na bazi Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Ozlja.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina mora biti odvojena od

susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishoda suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je, sukladno odredbama posebnog pravilnika, od ovlaštene javne ustanove pribaviti dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije.

Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

10.7. Zaštita od potresa

Članak 140.

Prema postojećoj mikroseizmičkoj rajonizaciji područje grada Ozlja ulazi u VII. zonu MCS ljestvice prema mogućem intenzitetu potresa.

Protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrojezonizacijom, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima.

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.

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.

11. Mjere provedbe plana

Članak 141.

Gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata moraju biti u skladu s UPU-om grada Ozlja.

Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar zaštićenih kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom plana.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ove Odluke, kod izdavanja lokacijskih uvjeta primijenit će se strože norme.

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost prema odredbama posebnog zakona.

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 142.

Na području obuhvata UPU-a grada Ozlja nije propisana obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja).

Na području obuhvata UPU-a grada Ozlja nisu planirana područja na kojima je planirano provoditi urbanu komasaciju.

11.2. Izrada ostale dokumentacije

Članak 143.

Za funkcionalno rješenje i oblikovanje pojedinih važnijih građevina i površina i prostorno uređenje atraktivnih dijelova gradskog prostora, UPU-om grada Ozlja utvrđena je **sugestija obveza** raspisivanja urbanističko - arhitektonskih natječaja, koji mogu biti pozivni i javni, za sljedeće lokacije:

- lokacija "Ozljanka" u centru Ozlja
- lokacija Kaptol.

Postorni obuhvati urbanističko - arhitektonskih natječaja označeni su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. - Uvjeti korištenja u mjerilu 5:000.

Članak 144.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za sve građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom.

11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 145.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim UPU-om grada Ozlja za drugu namjenu mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog Plana.

Smjernice za rekonstrukciju iz stavka 1. ovog članka:

I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m² brutto po stanu ili poslovnom prostoru

- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² brutto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
- 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
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)
- prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita.

II. građevine drugih namjena:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine
- 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
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

11.4. Rekonstrukcija građevina čija namjena nije protivna planiranoj namjeni, ali je protivna odredbama za provođenje

Članak 146.

Sve legalno izgrađene građevine koje se ne uklapaju u smjernice UPU-a grada Ozlja mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita, a dogradnja i nadogradnja može se vršiti u skladu sa smjernicama ovog plana.

Rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima je moguća samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.