REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA, GRAD OZALJ

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja grada Ozlja

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 10/2024, 10/2026)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 26.11.2026. do zaključno s danom 03.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 26.11.2026. godine do 03.12.2026. godine, na lokaciji: Kurilovac 1, Ozalj, 9.00-13.00	dana 30.11.2026. godine, na lokaciji: Kurilovac 1, Ozalj, Gradska vijećnica, 14.00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Karlovačka županija, Grad Ozalj Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za urbanizam i komunalne poslove	PROČELNICA Mateja Klemenić dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Karlovačka županija, Grad Ozalj Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Stjepan Basar

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
Ana Staničić, dipl.ing.arh.
Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5106]

1. Na površinama javne i društvene namjene - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. visokih učilišta,

b. sveučilišnih kampusa,

c. znanstvenoistraživačkih instituta,

d. znanstvenih tehnoloških parkova/centara namijenjenih razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima,

e. drugih visokoobrazovnih institucija.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. studentski domovi,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

c. kulturne ustanove,

d. ugostiteljski i uslužni prostori u funkciji primarne namjene,

e. hotel u funkciji primarne namjene,

f. zelene površine,

g. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

h. manje infrastrukturne građevine.

(10) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

h. arhiva,

i. javne radio televizije,

j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

k. kulturni centar,

l. memorijalni centar,

m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(11) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

e. manje infrastrukturne građevine.

(12) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

(13) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura.

(14) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(15) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(16) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. manje infrastrukturne građevine.

(17) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(18) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. kupališta i otvorenih bazena,

b. sunčališta,

c. pristupa u more/vodu,

d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),

b. zelenih površina,

c. dječjih igrališta,

d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,

e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),

f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(19) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(20) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(21) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(22) Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) dozvoljena gradnja i uređenje:

a. željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

b. drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(23) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(24) Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova područnog (regionalnog) značaja za proizvodnju i prijenos energije iz svih energenata:

a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,

b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,

d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,

e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,

f. drugih energetskih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(25) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(26) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(27) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(28) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5956]

1. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.

2. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(29) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S3-1
- S3-2
- M3-1
- M3-2
- Z1-1
- Z5-1
- D-1
- R7-1
- K2-1
- K2-2
- I1-1
- T1-1
- T1-2
- IS-1
- Pp
- Gr-1
- V1-1

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Slobodnostojeće prizemne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 400 m2 i širine najmanje 14 m.

b. Slobodnostojeće katne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 500 m2 i širine najmanje 16 m.

c. Poluugrađene prizemne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 300 m2 i širine najmanje 10 m.

d. Poluugrađene katne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 420 m2 i širine najmanje 14 m.

e. Ugrađene prizemne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 200 m2 i širine najmanje 8 m.

f. Ugrađene katne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 120 m2 i širine najmanje 6 m.

g. Iznimno od prethodnih vrijednosti, najmanja površina građevinskih čestica slobodnostojećih obiteljskih stambenih građevina za postojeće građevne čestice i za područja pod zaštitom iznosi najmanje 240 m2.

h. 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.

i. 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).

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

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

c. Ne mogu se graditi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

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

d. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za obiteljske stambene građevine iznosi: za gradnju na slobodnostojeći način 0,3, za gradnju na poluugrađeni način prizemnih 0,4 te za gradnju na ugrađeni način 0,5.

b. 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 te 80% za gradnju u nizu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine iznosi: za gradnju na slobodnostojeći način 0,6, za gradnju na poluugrađeni način 0,8 i za gradnju u nizu 1,0.

b. Najveća dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine iznosi: za gradnju na slobodnostojeći način 0,6, za gradnju na poluugrađeni način 0,8 i za gradnju u nizu 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina stambenih stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina jest prizemlje i jedan kat, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili mansarde (Po+Pr+1+Ppotk ili S+Pr+1+ Ppotk ili Po+Pr+1+M ili S+Pr+1+Ppotk) odnosno visina pročelja građevine ne smije prelaziti 7,5 m.

b. 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.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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 ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvišeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.

b. 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.

c. Krovišta moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište.

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

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

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

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

h. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. 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.

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

d. 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).

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

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

g. 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.

h. 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.

i. 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.

j. 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.

k. 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.

l. 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.

m. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. Građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

b. 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

c. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina 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.

b. 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-1

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

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

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Slobodnostojeće prizemne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 400 m2 i širine najmanje 14 m.

b. Slobodnostojeće katne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 500 m2 i širine najmanje 16 m.

c. Poluugrađene prizemne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 300 m2 i širine najmanje 10 m.

d. Poluugrađene katne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 420 m2 i širine najmanje 14 m.

e. Ugrađene prizemne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 200 m2 i širine najmanje 8 m.

f. Ugrađene katne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 120 m2 i širine najmanje 6 m.

g. Iznimno od prethodnih vrijednosti, najmanja površina građevinskih čestica slobodnostojećih obiteljskih stambenih građevina za postojeće građevne čestice i za područja pod zaštitom iznosi najmanje 240 m2.

h. 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.

i. 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).

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

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

c. Ne mogu se graditi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

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

d. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za obiteljske stambene građevine iznosi: za gradnju na slobodnostojeći način 0,3, za gradnju na poluugrađeni način prizemnih 0,4 te za gradnju na ugrađeni način 0,5.

b. 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 te 80% za gradnju u nizu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine iznosi: za gradnju na slobodnostojeći način 0,6, za gradnju na poluugrađeni način 0,8 i za gradnju u nizu 1,0.

b. Najveća dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine iznosi: za gradnju na slobodnostojeći način 0,6, za gradnju na poluugrađeni način 0,8 i za gradnju u nizu 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina stambenih stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina jest prizemlje i jedan kat, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili mansarde (Po+Pr+1+Ppotk ili S+Pr+1+ Ppotk ili Po+Pr+1+M ili S+Pr+1+Ppotk) odnosno visina pročelja građevine ne smije prelaziti 7,5 m.

b. 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.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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 ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvišeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.

b. 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.

c. Krovišta moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište.

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

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

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

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

h. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. 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.

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

d. 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).

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

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

g. 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.

h. 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.

i. 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.

j. 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.

k. 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.

l. 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.

m. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu. Priključkom na prometnu površinu smatra se i posredna pristup preko kolno-pješačke površine (šetnice), uz suglasnost i prema posebnim uvjetima Grada Ozlja.

b. Građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

b. 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

c. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina 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.

b. 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-2

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

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

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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).

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

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

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 3.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

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

d. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. 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 te 80% za gradnju u nizu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine iznosi: za gradnju na slobodnostojeći način 0,6, za gradnju na poluugrađeni način 0,8 i za gradnju u nizu 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina stambenih stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina jest prizemlje i jedan kat, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili mansarde (Po+Pr+1+Ppotk ili S+Pr+1+ Ppotk ili Po+Pr+1+M ili S+Pr+1+Ppotk) odnosno visina pročelja građevine ne smije prelaziti 7,5 m.

b. 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.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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 ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvišeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.

b. 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.

c. Krovišta moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište.

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

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

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

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

h. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. 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.

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

d. 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).

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

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

g. 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.

h. 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.

i. 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.

j. 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.

k. 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.

l. 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.

m. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. Građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

b. 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

c. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina 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.

b. 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

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

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

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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).

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

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

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 3.

b. Prizemlje je obvezno urediti za ugostiteljski sadržaj.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

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

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine iznosi: za gradnju na slobodnostojeći način 0,6, za gradnju na poluugrađeni način 0,8 i za gradnju u nizu 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveća dopušteni broj etaža jest podrum ili suteren + prizemlje +tri kata ili podrum ili suteren + prizemlje +dva kata + potkrovlje ili nepotpuni kat, a visina pročelja građevine ne smije prelaziti 14,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Krovišta moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište.

   b. Ukoliko se krovišta izvode kao kosa, nagib je do 45°. Preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

    b. Najmanje 10% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodan teren.

    c. 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.

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

    e. 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).

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

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

    h. 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.

    i. 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.

    j. 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.

k. 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.

l. 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.

m. 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.

n. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. Građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

b. 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

c. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina 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.

b. 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2

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

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

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se najmanja površina već se formira jedinstvena građevna čestica sukladno površini namjene.

b. Za manje infrastrukturne građevine nije obvezno formiranje zasebne građevne čestice, već se iste mogu graditi u sklopu građevne čestice javne zelene površine.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 18. ovih Odredbi.

b. Mogu se postavljati montažne građevine – kiosci (kao tipske ili posebno projektirane manje montažne ili pokretn građevine), a koji služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično. Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska, a sukladno općinskoj odluci.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine se moraju smjestiti na način da: ne ugrožavaju prometnu sigurnost, preglednost raskrižja niti odvijanje pješačkog, biciklističkog i kolnog prometa na javnim prometnim površinama koje s njima graniče. Njihov smještaj ne smije negativno utjecati na stabilnost susjednih građevina niti ometati pristup i održavanje linijske komunalne infrastrukture.

b. Ako se unutar javnih zelenih površina gradi ili smješta manja infrastrukturna građevina, ista se obvezno mora smještati na rubni dio građevne čestice odnosno uz njezinu vanjsku granicu. Smještaj manje infrastrukturne građevine mora se izvesti na način da se u potpunosti očuva prostorna cjelovitost javne zelene površine te da se ni na koji način ne narušava kontinuitet i cjelovitost planiranog drvoreda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U ukupnu površinu zemljišta pod građevinama ulazi zbroj svih građevina na građevnoj čestici.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža sanitarnog čvora je jedna nadzemna etaža (P).

b. Visina pročelja (H) sanitarnog čvora iznosi najviše 5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Površina montažnih građevina iznosi najviše 20% javne zelene površine.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža kioska, paviljona, vidikovaca, nadstrešnica i manjih infrastrukturnih građevina je jedna nadzemna etaža (P), a visina pročelja (H) iznosi najviše 5 m.

c. Površina zemljišta pod pojedinačnim kioskom iznosi najviše 12 m2.

d. Veličina ostalih infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojanih materijala i boja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Sve zelene površine izvode se i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete.

b. Gdje god to uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, treba koristiti krošnjasta stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog vjetra.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prometni pristup se osigurava primarno preko pješačkih i biciklističkih staza spojenih na javnu prometnu mrežu, bez obveze osiguranja stalnog kolnog pristupa za svaku pojedinu mikrolokaciju.

b. Za potrebe održavanja, čišćenja, žurnih intervencija te komunalnih službi, na rubnim dijelovima ili preko pješačkih staza mora se omogućiti povremeni i nesmetani pristup interventnim i teretnim vozilima (minimalne širine 3,0 metra i odgovarajuće nosivosti podloge).

c. Priključenje na javnu vodoopskrbnu mrežu radi osiguranja pitke vode (javne fontane / špine), sustava za navodnjavanje zelenila te protupožarnih hidranata, vrši se u skladu s uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga.

d. Za potrebe odvodnje površinskih oborinskih voda s pješačkih staza, prednost se daje prirodnom poniranju u tlo (korištenjem vodopropusnih materijala za hodne površine), dok se odvodnja sanitarnih čvorova rješava izravnim priključkom na javni sustav odvodnje.

e. Priključenje na elektroenergetsku mrežu izvodi se za potrebe funkcionalne i dekorativne javne rasvjete, napajanja urbane opreme, pratećih montažnih građevina (kiosci, ljetne pozornice) te sustava videonadzora u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

f. Manja infrastrukturna građevina mora imati izravan pristup s javne prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

1. Zaštitne zelene površine koje se nalaze izvan građevinskog područja uređuju se prema uvjetima Prostornog plana uređenja Grada Ozlja za odgovarajuću namjenu.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

c. Najmanja površina građevinske čestice za predškolsku ustanovu iznosi 2.000 m2.

d. Površina građevinske čestice škole određena je normativom od 20 do 40 m 2 po učeniku (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i dr.).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavcima 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11.

b. 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.

c. 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.

d. Konačna namjena postojeće građevine i pripadajuće parcele Šumarije će se odrediti lokacijskom dozvolom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. udaljenost građevina mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe

b. 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

4. izgrađenost građevne čestice

a. 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.

b. Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi ostale građevne javnih i društvenih djelatnosti iznosi najviše 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše 0,9.

b. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale građevne javnih i društvenih djelatnosti iznosi najviše 1,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi P + 2 kata, odnosno visina pročelja može biti najviše 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. 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.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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

b. Izgrađenost građevne čestice postojeće predškolske ustanove, 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu iznositi najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine društvenih djelatnosti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine mogu iznositi najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine društvenih djelatnosti.

b. Najveća visina pratećih građevina sportsko-rekreacijske namjene ovog članka je dvije nadzemne etaže (Pr+1K) s mogućnošću gradnje podruma, odnosno najviše 8,0 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D-1

1. za funkcionalno rješenje i oblikovanje građevina društvenih djelatnosti može se provesti postupak arhitektonskog ili urbanističko - arhitektonskog natječaja koji može biti pozivni i javni.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Moguća je izgradnja građevina sportsko – rekreacijskih igrališta otvorenog tipa gradnje (boćališta, odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.)

b. Moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja te odgovarajućeg parkirališta.

c. Moguća je izgradnja montažnih kioska ili čvrste građevine za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku opremu i opremanje ostalom urbanom opremom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća površina (GBP) planiranih građevina može iznositi 100 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine se mogu graditi isključivo kao prizemne, a zbog zaštite od visokih voda mogu se graditi i na stupovima (tip sojenice).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. Potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz / izlaz u vodu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za gradnju građevina, a ako odstupaju od pojedinih uvjeta isti se mogu zadržati bez njihovog dodatnog umanjivanja/uvećanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m2.

b. Iznimno, veličina građevnih čestica može biti manja kod zamjenske gradnje i interpolacija na postojećim građevnim česticama gospodarske namjene.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena je određena u članku 1., stavcima 12. i 13. ovih odredbi.

b. Unutar građevine pretežito poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m2.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

b. Najmanja udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od susjednih čestica iznosi 3,0 m.

c. Najmanja udaljenost glavne građevine iznosi 20 m od stambenih i javnih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 80%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže.

b. Najveća dozvoljena visina pročelja građevine iznosi 12,5 m.

c. Iznimno, dijelovi građevina 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.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 10 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno.

b. Građevne čestice moraju biti odijeljene, od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

c. Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to iznimno nužno radi zaštite građevine.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. Građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m2.

b. Iznimno, veličina građevnih čestica može biti manja kod zamjenske gradnje i interpolacija na postojećim građevnim česticama gospodarske namjene.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena je određena u članku 1., stavcima 12. i 13. ovih odredbi.

b. Unutar građevine pretežito poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m2.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

b. Najmanja udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od susjednih čestica iznosi 3,0 m.

c. Najmanja udaljenost glavne građevine iznosi 20 m od stambenih i javnih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 80%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže.

b. Najveća dozvoljena visina pročelja građevine iznosi 12,5 m.

c. Iznimno, dijelovi građevina 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.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 10 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno.

b. Građevne čestice moraju biti odijeljene, od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

c. Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to iznimno nužno radi zaštite građevine.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu koji se može izvesti zasnivanjem prava služnosti preko susjedne čestice radi ostvarenja zajedničkog pristupa na razvrstanu cestu.

b. Građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. namjena građevine određena je u članku 1., stavku 14. ovih odredbi.

b. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu i funkcionalnu cjelinu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

c. Iznimno, za građevine koje su dio proizvodnog procesa (nadstrešnice strojeva, transportne trake, kranske staze, kranske tračnice i sl.) dopušta se manja udaljenost od regulacijske linije i međa susjednih građevnih čestica, ali ne manja od 1,0 m;

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 15,0 m.

c. iznimno, visina građevina primarne dorade ili prerade te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

d. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. građevine treba oblikovati tako da se skladno uklope u postojeća naselja te čuvati tradicionalnu tipologiju naselja i elemente tradicionalnog graditeljstva.

c. arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i karakterističnim materijalima.

d. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora

b. najmanje 10% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

c. ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice.

d. građevne čestice moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene namjene zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i

posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na prostoru je smješteno 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.

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

c. 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 20%

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i potkrovlje ili podrum i prizemlje)

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. najmanje 30% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određena je u članku 1., stavku 14. ovih odredbi.

b. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,0

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje + 2 kata i potkrovlje

b. najveća dozvoljena visina pročelja građevine iznosi 14,0 m

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. najmanje 30% od ukupne površine parcele mora biti uređeno kao prirodan teren.

b. u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. Građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice za prometne površine u cijelosti je određena vanjskim rubom planiranog prometnog koridora ucrtanog u grafičkom dijelu plana u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

b. Do utvrđivanja građevne čestice prometne površine, površine koje sa njom graniče mogu se osnivati do granice koridora prikazanog u grafičkom djelu Plana, a nakon utvrđivanja građevnih čestica prometnih površina, građevne čestice namjene planiranih ovim planom mogu se osnivati do granica građevne čestice prometne površine.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar prometne površine uže se utvrđuje opseg dopuštenih građevina utvrđen općim odredbama iz članka 1. stavcima 22., 23., 24., 25. ovog Plana, na način da se mogućnost gradnje i uređenja uvjetuje i ograničava podtočkom b. ove točke.

b. Nije dopuštena gradnja građevina i sustava tramvajske i željezničke pruge s pripadajućim stajalištima.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

b. Gabariti počistača otpadnih voda određuju se projektnom dokumentacijom i u skladu s posebnim propisima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojanih materijala i boja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Sve zelene površine izvode se i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete.

b. Gdje god to uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, treba koristiti krošnjasta stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog vjetra.

c. Gdje god je moguće treba zadržati postojeće kvalitetno zelenilo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Međusobno priključenje i povezivanje prometnih površina (ulica) u obuhvatu ovog Plana izvodi se u obliku površinskih raskrižja (križanja), izvedenih u skladu s tehničkim propisima i grafičkim dijelom Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Utvrđuje se prema prostornim mogućnostima lokacije i prometno-tehničkim uvjetima.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar prometnih površina – javnih parkirališta uže se utvrđuje opseg dopuštenih građevina i zahvata utvrđen općim odredbama članka čl.1., stavka 26. ovog Plana, na način da se mogućnost gradnje i uređenja uvjetuje i ograničava podtočkom b. ove točke.

b. Površina je namijenjena isključivo za uređenje otvorenog javnog parkirališta za osobna vozila, bicikle i motocikle, s pripadajućim internim prometnicama, pješačkim stazama, zelenim otocima te pripadajućom komunalnom i elektroenergetskom infrastrukturom, dok gradnja zgrada (nadzemnih i podzemnih garaža) te sustava tračnog prometa i stajališta nije dopuštena.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališna mjesta, interni manipulativni prolazi, pješačke staze i prateća urbana oprema smještaju se unutar građevne čestice na način da se osigura funkcionalno, sigurno i pregledno odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

b. Parkirališna mjesta i interni manipulativni prolazi mogu se smještati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice prema susjednim česticama drugih namjena, dok se prema javnoj prometnoj površini (regulacijskom pravcu) mogu smještati do same granice čestice (0,0 m), uz obvezno poštivanje sigurnosnih trokuta preglednosti na mjestu kolnog priključka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Budući da se na građevnoj čestici javnog parkirališta ne dopušta gradnja zgrada, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,00.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,00.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Gradnja zgrada nije dopuštena te se najveća dopuštena građevinska (bruto) površina ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Gradnja zgrada nije dopuštena te se visina i broj etaža građevine ne određuju.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile (na javnim parkiralištima, u garažama te uz javnu i gospodarsku namjenu) mora iznositi najmanje 14,0 m², dok se veličina i broj

mjesta za osobe s invaliditetom određuju posebnim propisom.

b. Minimalna širina internih dvosmjernih manipulativnih prolaza na javnom parkiralištu iznosi 5,50 m, a jednosmjernih 3,50 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Javno parkiralište oblikuje se kao otvorena, parterno uređena površina usklađena s okolnim urbanim i krajobraznim kontekstom, pri čemu se za obradu samih parkirališnih mjesta daje prednost vodopropusnim materijalima (npr. travne rešetke ili vodopropusni betonski opločnici), dok se interni manipulativni prolazi izvode s čvrstim kolničkim zastorom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Radi zasjenjenja parkirališta obvezna je sadnja najmanje jednog stabla autohtone vrste na svakih 6 parkirališnih mjesta, a uz granice prema susjednim česticama drugih namjena (osim prema javnoj prometnoj površini) obvezno se uređuje rubni zaštitni zeleni pojas širine najmanje 1,0 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Prilikom projektiranja i uređenja javnog parkirališta obvezno se mora osigurati nesmetan pristup i kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te predvidjeti odgovarajući broj i dimenzije parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom, u skladu s posebnim propisima o osiguranju pristupačnosti građevina.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Kolni priključak javnog parkirališta izvodi se izravno s planirane javne prometne površine na način koji ne ugrožava sigurnost i protočnost prometa, uz obvezno osiguranje propisanih radijusa skretanja i preglednosti.

b. Odvodnja oborinskih voda s kolničkih i parkirališnih površina mora se riješiti unutar same građevne čestice putem sustava zatvorene odvodnje s obveznim pročišćavanjem putem separatora ulja i masti prije ispuštanja u sustav javne odvodnje ili prirodni prijemnik.

c. Priključenje na elektroenergetsku mrežu izvodi se za potrebe funkcionalne javne rasvjete parkirališta te napajanja punionica za električna vozila i sustava naplate ili nadzora.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju određeni su parametrima za novu gradnju , a eventualno uklanjanje postojećih elemenata na terenu provodi se u skladu s općim odredbama ovog Plana i posebnim propisima o gradnji.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici javnog parkirališta nije dopuštena gradnja pomoćnih zgrada, već isključivo postavljanje urbane i komunalne opreme u izravnoj funkciji parkirališta (stupovi rasvjete, punionice za električna vozila, nadstrešnice za bicikle, automati za naplatu, koševi za otpatke i zaštitne ograde).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici javnog parkirališta nije dopuštena gradnja ni smještaj pratećih građevina druge namjene

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određena je u članku 1., stavku 21. ovih odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice
   a. Ne određuje se.
   b. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena je određena u članku 1., stavku 29. ovih odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

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

Članak 21.

(1) 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 telekomunikacije
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda)
- energetski sustav (elektroenergetska i plinska mreža).

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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, ugibališta za autobuse, javnih parkirališta, pješačkih i biciklističkih staza i slično) koja će se konačno definirati lokacijskim uvjetima.

(5) 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 22.

(1) 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.

Članak 23.

(1) 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.

(2) 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.

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

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 24.

(1) Na području obuhvata UPU-a grada Ozlja određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometni sustav.

(2) 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.

(3) 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.

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

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

(6) 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.

(7) 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 25.

(1) 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.

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

(3) 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.

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

Članak 26.

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

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

(2) 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.

(3) 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.

Članak 27.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 28.

(1) 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.

(2) 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).

(3) 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.

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

(5) 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 29.

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

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

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

2.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 30.

(1) 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.

(2) Na području UPU grada Ozlja, ovisno o vrsti i namjeni prostora, potrebno je osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta (PGM) na temelju normativa:

1. STAMBENA ZGRADA: do 2 stambene jedinice: 1 PGM na 1 stan,
2. STAMBENA ZGRADA: 3 i više stambenih jedinica: 1,5 PGM na 1 stan,
3. UREDSKI PROSTORI: 20 PGM na 1000 m2 građevinske bruto površine i 7 PGM na 10 zaposlenih
4. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA: 0,5 PGM po zaposleniku
5. TRGOVINA: 7 PGM na 50 m2-100 m2 građevinske bruto površine i 40 PGM na 1000 m2 građevinske bruto površine
6. BANKA, POŠTA, USLUGE: 40 PGM na 1000 m2 građevinske bruto površine
7. UGOSTITELJSTVO: 7 PGM za građevine 30 m2 - 50 m2; 9 PGM za građevine 50 m2 - 100 m2 i 10 PGM na 1000 m2 građevinske bruto površine
8. VIŠENAMJENSKE DVORANE: 0,2 PGM na 1 gledatelja
9. SPORTSKE GRAĐEVINE: 0,3 PGM na 1 gledatelja
10. ŠKOLE: 2 PGM po zaposlenom

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

(4) 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.

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

(6) Iznimno, propisano parkirališno, odnosno garažno mjesto može biti izgrađeno u neposrednoj blizini građevne čestice u sklopu zelenog pojasa ispred građevne čestice, 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

(7) 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 31.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku

namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

(4) 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 32.

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

2.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 33.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Širina pješačkih staza ovisi o pretpostavljenom broju korisnika s time da je najmanja širina pješačke staze 1,0 m.

(4) Iznimno u vrlo skučenim 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.

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

2.1.1.3. Biciklistički promet

Članak 34.

(1) 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.

(2) 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.

2.1.1.4. Javni autobusni promet

Članak 35.

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

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 36.

(1) Planom se zadržava postojeća željeznička pruga za lokalni promet L103 Karlovac – Ozalj – Kamanje – Državna granica – (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.

(2) 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.

(3) 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.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 37.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 38.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 39.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 40.

(1) Područje obuhvata UPU-a grada Ozlja u nadležnosti je Središta pošta Karlovac i trenutno ga pokriva poštanski ured s dostavnim područjem 47280 Ozalj.

Članak 41.

(1) UPU-om grada Ozlja se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke kominikacijske infrastrukture (EKI) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

(2) UPU-om grada Ozlja predviđeno je povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(3) Sve elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

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

(5) 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 42.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 43.

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

(2) Izgradnja novih građevina iz stavka 1. ovog članka će se vršiti u skladu sa propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 44.

(1) 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

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

(3) Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica obuhvaćenih ovim Planom. 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

(4) 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.

(5) Ako se plinovod (razvodna plinska mreža) postavlja izvan javnih površina, potrebno ga je zaštitnim pojasom zaštiti 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.

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

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

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 45.

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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).

(4) 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

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

(6) 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 46.

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

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

- rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kabelske
- izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja niskonaponske mreže prema potrebama potrošača
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima

(3) 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.

(4) 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 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje
- trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.
- u slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine od 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.

(5) 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 energetskih kabela. Elektroenergetska mreža unutar naselja mora se graditi podzemnim kabelima, a samo u rubnim dijelovima naselja moguće ju je izvoditi i kao nadzemnu.

(6) 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 kabelske instalacije mora biti najmanje 1,0 m.

(7) Podzemne kabelske vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu gradskih ulica.

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

Članak 47.

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

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

(3) 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

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 48.

(1) 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.

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 49.

(1) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije opskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

(2) 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.

(3) Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi □100 mm, a sekundarna mreža može biti do □50 mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni uređaji smješteni u betonska zasunska okna.

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

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

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

(7) 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.

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

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 50.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(5) 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 51.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 Ozlja.

(4) 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.

(5) 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).

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

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

(8) 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 52.

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

(2) 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.

(3) Vode iz restorana i kuhinja javne ishrane treba pročistiti putem odjeljivača masti i ulja. Za prihvat 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.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 53.

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

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

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

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

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

(6) 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.

(7) 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 vododtoka ne smije izgrađivati.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 54.

(1) Melioracijska odvodnja ne planira se ovim Planom.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 55.

(1) 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.

(2) 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 površinete 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

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

3.1.2. Kulturna baština

Članak 56.

(1) Na području obuhvata UPU-a grada Ozlja pod posebnom konzervatorskom zaštitom su nepokretna kulturna dobra upisana u Registar 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.

(2) Za zaštićena nepokretna kulturna dobra i njihovu zonu zaštite, koja su upisana u Registar kulturnih dobara u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta i potvrde glavnog projekta za sve zahvate obvezno je potrebno pribaviti posebne uvjete ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) 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 57.

(1) 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: 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.

(2) 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 volumem preporučljivo ge 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 gređevina 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 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 lokacija 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.

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

Članak 58.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina iz prethodnog članka također je potrebno ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

(8) 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 59.

(1) 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 60.

(1) 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.

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

(3) 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.

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

3.1.3. Krajobraz

Članak 61.

(1) 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.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 62.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar sljedećih područje ekološke mreže RH, zaštićene temeljem važeće regulative o područjima ekološke mreže:

- Kupa HR2000642,

- Ozaljska špilja HR2000094 (točkasti lokalitet)

(2) Pri odabiru trasa za infrastrukturne građevine uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljeve očuvanja ekološke mreže.

Članak 63.

(1) Za područje očuvanja značajno za vrste i stanične tipove (POVS) HR2000642 Kupa propisuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- osigurati pročišćavanje otpadnih voda;

- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;

- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.);

- očuvati povezanost vodnoga toka;

- očuvanje biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;

- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;

- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode; zabraniti lov živim mamcima;

- sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom;

- zaštititi mrijesna staništa;

- uvesti režim "ulovi i pusti" za Hucho hucho i Thymallus thymallus.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 64.

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

(2) Protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorejonizacijom, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima.

(3) Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

(4) 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.

3.2.2. Vode i more

Članak 65.

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

(2) 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 prioritetno za naselja i infrastrukturu koja se nalazi u vodonosniku.

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

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

(5) 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.

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 66.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnih ograničenja.

3.2.4. Zrak

Članak 67.

(1) 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.

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

(3) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 68.

(1) Nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 69.

(1) Nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.