

## **A.I. ODREDBE ZA PROVEDBU**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE OGULIN (UPU 6)  
II IZMJENE I DOPUNE

---

---

Dodaje se

~~Briše se~~

Dodaje se nakon javne rasprave

~~Briše se nakon javne rasprave~~

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 1.

~~"Urbanistički plan uređenja zone proizvodne namjene Otok Oštarijski Poduzetničke zone Ogulin", u daljnjem tekstu Plan, utvrđuje se urbanu regulaciju prostora dijela naselja Ogulin.~~

~~Urbanistički plan uređenja Plan sadrži osnove urbane regulacije prostora, određivanje novih trasa kao i uvjete za podizanje kvalitete i unapređenje postojeće prometne i infrastrukturne mreže, namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete za izgradnju, uređenje, oblikovanje i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, kao i druge elemente od važnosti za urbanu regulaciju ovog dijela naselja Ogulin.~~

~~Granice obuhvata ovog Plana uređenja prostora određene su u važećem Prostornom planu uređenja Grada Ogulina na grafičkom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora.~~

### Članak 2.

~~Urbanistički plan uređenja sadržan je u elaboratu "Urbanistički plan uređenja zone proizvodne namjene Otok Oštarijski" koji sadrži dva dijela A. Tekstualni i B. Grafički dio.~~

~~Pregled sadržaja cijelog urbanističkog plana uređenja izgleda:~~

~~A. — TEKSTUALNOG DIJELA~~

~~UVOD~~

~~1. — POLOŽAJ ZNACAJ I POSEBNOSTI RADNE ZONE U PROSTORU GRADA~~

~~1.1. — Osnovni podaci o stanju u prostoru~~

~~1.1.1. — Zemljopisna obilježja~~

~~1.1.2. — Prostorno razvojne značajke~~

~~1.1.3. — Infrastrukturna opremljenost~~

~~1.1.3.1. — Promet~~

~~1.1.3.2. — Komunalna infrastruktura~~

~~1.1.4. — Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti~~

~~1.1.5. — Obaveze iz planova šireg područja~~

~~1.1.6. — Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje~~

~~2. — CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA~~

~~2.1. — Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja~~

~~2.1.1. — Demografski razvoj~~

~~2.1.2. — Odabir prostorne i gospodarske strukture~~

~~2.1.3. — Prometna i komunalna infrastruktura~~

~~2.1.4. — Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja~~

~~2.2. — Ciljevi prostorno uređenja naselja odnosno dijela naselja~~

~~2.2.1. — Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina~~

~~2.2.2. — Unapređenje naselja i komunalne infrastrukture~~

~~3. — PLAN PROSTORNOG UREĐENJA~~

~~3.1. — Program gradnje i uređenja prostora~~

~~3.2. — Osnovna namjena prostora~~

~~3.3. — Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje prostora~~

~~3.4. — Prometna mreža~~

~~3.4.1. — Ulična mreža~~

~~3.4.2. — Željeznički promet~~

~~3.5. — Komunalna infrastrukturna mreža~~

~~3.6. — Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora~~

<del>3.6.1. Uvjeti i način gradnje</del>	
<del>3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina</del>	
<del>3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš</del>	
<del>ODREDBE ZA PROVOĐENJE</del>	
<del>B. GRAFICKOG DIJELA:</del>	
<del>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</del>	<del>MJ 1: 5000</del>
<del>2. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</del>	
<del>2.1. PROMET</del>	<del>MJ 1: 5000</del>
<del>2.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE</del>	<del>MJ 1: 5000</del>
<del>2.3. ENERGETSKI SUSTAV</del>	<del>MJ 1: 5000</del>
<del>2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV</del>	<del>MJ 1: 5000</del>
<del>3.1 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</del>	<del>MJ 1: 5000</del>
<del>3.2 NACIN I UVJETI GRADNJE</del>	<del>MJ 1: 5000</del>

### Članak 3.

Ako ~~ovim Urbanističkim planom uređenja~~ Planom nije drugačije određeno, pojedini upotrijebljeni izrazi imaju ova značenja:

1. Grad Ogulin jedinica je lokalne samouprave sa statusom Grada
2. Naselje Ogulin je grad Ogulin – najveće naselje unutar jedinice lokalne samouprave Grada Ogulina
- ~~3. građevinsko područje naselja utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje~~
- ~~4. 3. građevinsko područje je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojeće izgradnje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja~~
- ~~5. 4. građevine gospodarske namjene su građevine u kojima se obavlja proizvodna - industrijska, poslovna - uslužna ili trgovačka djelatnost te se po djelatnosti dijele na građevine gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske, građevine gospodarske namjene – poslovne pretežito uslužne i građevine gospodarske namjene – poslovne pretežito trgovačke~~
- ~~6. 5. građevine komunalne namjene su građevine u funkciji održavanja komunalne infrastrukture~~
- ~~7. 6. građevine prometne namjene su građevine u funkciji usluga i održavanja prometne infrastrukture~~
- ~~8. 7. etaža - etažom se smatraju: poslovne prostorije svijetle visine prostorije minimalno 2,8 m, trgovačke prostorije svijetle visine prostorije minimalno 3,0 m, proizvodne prostorije svijetle visine prostorije minimalno 3,0 m, pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 m (uključujući podrum), potkrovlje čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m~~
- ~~9. 8. podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena~~
- ~~9.a suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena~~
10. potkrovlje (PK) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova
11. koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih

zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže)

12. koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice

13. visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m

13.a ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)

14. regulacijski pravac je granica između ~~čestice javne~~ površine **javne namjene** (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene

15. građevni pravac ~~određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine je obavezna crta građenja pročelja zgrade~~

16. infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

### Članak 4.

Uvjeti određivanja i razgraničenja ~~javnih prometnih~~ površina **javne namjene**, površina određenih za gradnju građevina gospodarskih namjena te zelenih površina i površina infrastrukturnih sustava prikazani su u grafičkim prikazima Plana. Na kartografskom ~~prilogu prikazu~~ 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000 prikazano je planirano razgraničenje površina pojedinih namjena:

<del>Namjena</del>	<del>Oznaka</del>
GOSPODARSKA	
- proizvodna, <b>pretežno industrijska</b>	(I1)
- poslovna	(K)
- poslovna, pretežito uslužna, <del>zanatska</del>	(K1)
- <del>poslovna, pretežito trgovačka</del>	<del>(K2)</del>
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	(Z)
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	(IS)
- površina za javni prijevoz putnika	(IS1) i (IS2)
- površina za kamionski promet u mirovanju	(IS3)
- centar za održavanje autocesta i kontrolu prometa (COKP)	(IS4)
- površina za željezničko – cestovni terminal (RRT terminal)	(IS5)

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 5.

~~Urbanističkim planom uređenja Planom~~ su određene ~~su~~ površine za gradnju sadržaja gospodarske djelatnosti: gospodarske namjene – proizvodne pretežno industrijske; ~~gospodarske~~ namjene - poslovne pretežno uslužne; ~~i~~ ~~gospodarske~~ namjene - poslovne pretežno trgovačke. ~~Na površinama za gradnju sadržaja gospodarske namjene – poslovne djelatnosti dozvoljena je gradnja sadržaja i poslovne pretežno uslužne i poslovne pretežno trgovačke namjene.~~ Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske djelatnosti obavljati i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Unutar površina ove namjene ne smije se izvoditi prostor stambene namjene.

Na površinama predviđenim za gradnju sadržaja gospodarske djelatnosti može se obavljati **rekonstrukcija**, sanacija i nova gradnja, uz mogućnost ~~pre~~ parcelacije, postavljanje dodatne prometne mreže uključujući i izvedbu industrijskih kolosijeka, postava dodatne mreže **elektroničke komunikacijske, energetske i** komunalne infrastrukture uključujući i građevine i

uređaje u funkciji te namjene, te uređenje površina zelenila uključujući i izvedbu sportskih građevina i sadržaja.

Na građevnim cesticama ovih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina ~~u svrhu osnovne djelatnosti~~ sukladno potrebi namjene i njegovom tehnološkom procesu.

Uz osnovne građevine, u sklopu građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine (građevine u sklopu funkcija osnovne građevine – prateće, pomoćne građevine (kotlovnica, skladište, alatnica, garaža, radionica, servisi i sl.), nadstrešnice, prometne i manipulativne površine i parkirališta te zelene površine, potporni zidovi, ogradni zidovi i sl., komunalne građevine i uređaji, druge građevine, uređaji i oprema prema zahtjevima tehnološkog procesa. Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane gospodarske djelatnosti (osnovne građevine, sve prateće i pomoćne građevine u njenoj funkciji, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno – tehničku infrastrukturu i sl.).

Maksimalna etažnost građevina je Po(S)+P+~~2~~ 3+K (podrum (suteran), prizemlje, i ~~dvije tri~~ etaže i krovište).

**a** Maksimalna visina građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova biti će određena je tehnološkim procesima za predviđenu djelatnost.

Građevine mogu imati ravni krov ili koso krovište. Krovišta građevina i vrste pokrova biti će određena projektnom dokumentacijom.

Nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad unutar građevnih čestica gospodarske djelatnosti mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

Sadržaji ostalih djelatnosti koji upotpunjuju osnovnu djelatnost mogu se smjestiti unutar građevina osnovne djelatnosti i/ili u pratećim i pomoćnim građevinama, koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu, te ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.

~~Na prostorima koji su udaljeni 20 m od koridora autoceste ne smiju se graditi građevine. Na ovim površinama mogu se uređivati površine zelenila, izvoditi prometne građevine u funkciji autoceste, postavljati vodovi komunalne infrastrukture i izvoditi građevine komunalne infrastrukture. Neposredno uz koridor autoceste potrebno je izvesti zaštitno zelenilo (drvoredi ili grmolika vegetacija. Na prostorima koji su udjeni od 20 m do 40 m osim ovih građevina, mogu se izvoditi i građevine prometne namjene za korisnike i vlasnike prostora a za uređenje i gradnju na ovim prostorima potrebno je pribaviti posebne uvjete građenja odnosno suglasnosti poduzeća Hrvatske autoceste d.d.~~

Potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40,0 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (gospodarskih i drugih građevina).

~~već isključivo~~ U zaštitnom pojasu autoceste mogu se uređivati zaštitne zelene površine, graditi građevine niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta) te **komunalna** infrastrukturna mreža (~~telekomunikacije elektronička komunikacijska~~, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, **te ne može iznositi manje od 20,0 m.**

Za svaki zahvat u prostoru planiran unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje ~~TK~~ EK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi **komunalni** i infrastrukturni priključci) potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja ~~Hrvatskim autocestama d.o.o~~ nadležnom javnopravnom tijelu.

Unutar zaštitnog pojasa autoceste (koji u slučaju postavljanja reklama iznosi 100,0 m) ne mogu se postavljati vizualni efekti koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti, dok se građevine niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

Prometne površine u blizini autoceste moraju imati ogradu (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja vozila na autocesti.

Zaštitna ograda autoceste ne može se koristiti kao ograda zahvata u prostoru, već se ista mora predvidjeti na k.č. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3,0 m ~~metra~~ od zaštitne žičane

ograde kako bi se omogućilo redovito održavanje zemljišnog pojasa autoceste.

Ukoliko se ukaže potreba, izgradnja zidova za zaštitu od buke sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) obveza je investitora budućih građevina unutar zone obuhvata Plana u blizini trase autoceste.

~~Na prostorima koji su unutar koridora i 35 kV dalekovoda mogu se uređivati površine zelenila, izvoditi prometne građevine u funkciji željeznice, te privremene građevine prometne namjene za ostale korisnike i vlasnike prostora uz pribavljanje suglasnosti poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d.~~

~~Minimalni potrebni preduvjet za gradnju je minimalni opseg komunalnog uređenja što podrazumijeva vodove elektroopskrbe, vodovoda, rješenje odvodnje te direktan kolni pristup parceli minimalne širine 8,5 m (kolnik 7 m i pješački trak 1,5 m). U obuhvatu Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu, tj. zemljištu opremljenom za gradnju što podrazumijeva priključak na električni komunikacijski sustav, elektroenergetski sustav, sustav vodoopskrbe, sustav odvodnje otpadnih voda, izravan kolni pristup s površine javne namjene minimalne širine kolnika 8,5 m (kolnik 7,0 m i pješački trak 1,5 m) te propisan broj parkirališnih mjesta.~~

Potrebe za parkirališnim mjestima rješavati će se na vlastitoj građevnoj čestici. **Potrebe za parkirališnim mjestima moguće je riješiti i na zasebnoj građevnoj čestici izvan građevne čestice osnovne namjene** i unutar zelenog pojasa u koridoru prometnice uz uvjet da se njihovim uređenjem ne sprječava normalno odvijanje prometa i preglednost. Pješačke površine i parkirališna mjesta na parcelama treba, u pravilu, popločiti, dok je kolnike te veće manipulativne površine ~~moguće i asfaltirati~~ treba urediti sa završnim asfaltnim slojem. S ciljem poticanja aktivnih oblika prometovanja i sukladno načelima održivog prometno – prostornog planiranja poželjno je na građevnim česticama gospodarskih djelatnosti urediti parkiralište za bicikle.

Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m.

Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m. Na dijelu prema ~~javnim prometnim~~ površinama javne namjene na maksimum 20% dužine ograde moguća je postava reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.

Kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde na dijelu prema ~~javnim prometnim~~ površinama javne namjene obavezno je **ozelenjivanje** sadnjom živice ili bršljana ili postava reklamnih panoa.

Građevine (osnovne i ostale) treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu najnovijih saznanja i tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema istima načelima.

Potrebno je posvetiti posebnu pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila slika suvremenog poduzetničkog okružja.

Na građevnim česticama je moguća postava samostojećih reklamnih stupova čija lokacija, visina i dimenzije moraju biti usklađene s građevinama na predmetnoj te na susjednim građevnim česticama. Pri gradnji više građevina koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu i jedinstvenost (kompozicijom, proporcijama, ponavljanjem oblika, visinom, materijalima i dr.).

Pomoćne i manje poslovne građevine oblikovno usklađene s osnovnom građevinom treba, u pravilu, smjestiti po dubini građevne čestice, iza osnovne građevine.

Pri završnoj obradi pročelja treba, u pravilu, koristiti do 3 vrste materijala, a osnovne boje pročelja trebaju biti međusobno usklađene.

Pri izgradnji unutar obuhvata Plana preporuča se opremanje građevina uređajima za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora. Uređaji koje služe iskorištavanju obnovljivih izvora energije moraju biti pozicionirani na način da ne ugrožavaju okoliš ili narušavaju njegov izgled. Pločaste instalacije sustava fotonaponskih ćelija moraju se postavljati na krovove tako da prate nagib krovne plohe, odnosno kod ravnog krova da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

## 2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti – proizvodnih pretežno



## industrijskih

### Članak 6.

~~Urbanističkim planom uređenja~~ Planom su određene su površine za gradnju sadržaja gospodarske namjene - proizvodne, pretežno industrijske. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske - ~~poslovne proizvodne~~ namjene, pretežno industrijske smjestiti upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine – benzinske pumpe i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Unutar površina ove namjene ne smiju se izvoditi prostori stambene namjene.

Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za slijedeće djelatnosti:

- veće proizvodne djelatnosti s pratećim sadržajima - upravne, uredske, trgovačke građevine, prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu
- komunalno servisne djelatnosti s pratećim sadržajima
- veće komunalne djelatnosti (pročistač, sajmišta i sl.) s pratećim sadržajima
- pretežito trgovačke, uslužne, ugostiteljske i prometne djelatnosti s pratećim sadržajima
- uređene površine zelenila
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu gospodarsku - proizvodnu namjenu.

### Članak 7.

~~Minimalna površina građevne cestice gospodarsko – proizvodne, pretežno industrijske namjene je 10000 m<sup>2</sup>.~~

~~Minimalna širina građevne cestice je 50 m.~~

~~Minimalna dubina građevne cestice je 100 m.~~

~~Maksimalna površina građevne cestice proizvodne pretežno industrijske namjene nije određena.~~

Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske – proizvodne pretežno industrijske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane gospodarske djelatnosti (osnovnu građevinu, sve prateće i pomoćne građevine u njejoj funkciji, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno – tehničku infrastrukturu i sl.).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,6$ .

Maksimalni koeficijent iskorištenosti  $K_{is} = 1,0$  1,5.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevnih čestica je  $h/2$  odnosno ne manje od 6,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od regulacione linije prometnice je ~~20,0~~ 8,0 m. Iznimno, za građevinu čija je gradnja započela na k.č. 165/2 k.o. Otok Oštarijski, u zoni gospodarske namjene (K) i (I1) označene oznakom 1b, minimalna udaljenost od regulacijske linije je 3,0 m, sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi. Unutar ovih prostora mogu se izvoditi građevine portirnice, parkirališta, interne prometnice i kolno - manipulativne površine, te uređene površine zelenila.

Na površinama koje su udaljene ~~20~~ 40,0 m od koridora autoceste i ~~unutar koridora 35 kV dalekoveđa~~ uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni su u članku 5.

Minimum 20% površine građevne cestice trebaju biti uređene površine zelenila, koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima građevne cestice. Prema susjednim građevnim cesticama, prema građevnim cesticama druge namjene kao i prema prometnicama obavezno je urediti pojaseve zaštitnog zelenila sa sadnjom drvoreda.

Na građevnim cesticama većim od 1,0 ha obavezno je planiranje parkovnih površina minimalne površine 30% od uređenih površina zelenila, odnosno 6% od ukupne površine građevne cestice.

## 2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti – **poslovnih** pretežno **poslovnih uslužnih**

### Članak 8.

~~Urbanističkim planom uređenja~~ Planom su određene su površine za gradnju sadržaja



gospodarske namjene - ~~pretežno~~ poslovne, ~~pretežno~~ uslužne. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske ~~namjene~~ - ~~pretežno~~ poslovne, ~~pretežno~~ uslužne namjene smjestiti upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine - benzinske pumpe i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Unutar površina ove namjene ne smiju se izvoditi prostori stambene namjene.

Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za slijedeće djelatnosti:

- manje proizvodne djelatnosti koje obuhvaćaju industrijske, obrtničke, gospodarske pogone svih vrsta, s pratećim sadržajima - upravne, uredske, trgovačke građevine, prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
- komunalne djelatnosti i uređaji s pratećim sadržajima
- pretežito trgovačke, uslužne, ugostiteljske i prometne djelatnosti s pratećim sadržajima
- škole vezano uz gospodarske djelatnosti
- sportske površine i uređene površine zelenila
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu ~~gospodarsku~~ - poslovnu namjenu.

### Članak 9.

~~Minimalna površina građevne čestice poslovne namjene je 3000 m<sup>2</sup>.~~

~~Minimalna širina građevne čestice je 35 m.~~

~~Minimalna širina građevne čestice je 75 m.~~

~~Maksimalna površina građevne čestice nije određena.~~

Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske – poslovne ~~pretežno~~ uslužne namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane ~~gospodarske~~ djelatnosti (osnovnu građevinu, sve prateće i pomoćne građevine u njenoj funkciji, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno – tehničku infrastrukturu i sl.).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,6$ .

Maksimalni koeficijent iskorištenosti  $K_{is} = ~~1,0~~ 1,5$ .

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevnih čestica je h/2 odnosno ne manje od 6,0 m. ~~Iznimno, u zoni gospodarske namjene (K) označene oznakom 1f, minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevnih čestica je 10,0 m.~~

Minimalna udaljenost građevina od regulacione linije prometnice je ~~20,0~~ 8,0 m. Iznimno, u zoni gospodarske namjene (K) označene oznakom 1d ~~minimalna dubina građevne čestice nije određena, minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije prometnice „C” je 10,0 metara,~~ a minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije prometnice „G” je 5,0 metara. Iznimno, za građevinu čija je gradnja započela na k.č. 165/2 k.o. Otok Oštarijski, u zoni gospodarske namjene (K) i (I1) označene oznakom 1b, minimalna udaljenost od regulacijske linije je 3,0 m, sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi. Unutar ovih prostora mogu se izvoditi građevine portirnice, parkirališta, interne prometnice i kolno - manipulativne površine, te uređene površine zelenila.

Na površinama koje su udaljene ~~20~~ 40,0 m od koridora autoceste i ~~unutar koridora 35 kV dalekovoda~~ uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni su u članku 5.

Najmanje 20% građevne čestice treba biti perivojno oblikovana površina, pri čemu veći dio perivojnih površina treba urediti na dijelu građevne čestice uz pristupnu prometnicu. Prema susjednim građevnim česticama, prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama obavezno je urediti pojaseve zaštitnog zelenila sa sadnjom drvoreda.

Na građevnim česticama većim od 1,0 ha obavezno je planiranje parkovnih površina minimalne površine 30% od uređenih površina zelenila, odnosno 6% od ukupne površine građevne čestice.

U zoni ~~ove~~ gospodarske – poslovne, pretežito uslužne djelatnosti, odnosno na dijelovima građevnih čestica koje je su planirane uz ~~zonu koja je u PPUG Ogulina određena kao područje~~ osobito vrijedni predjel – kultivirani krajobraz, prikazan na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:5000, ~~na dijelovima građevnih čestica koje su uz tu zonu,~~ moraju se urediti površine zaštitnog zelenila minimalne širine 10,0 m, te uz tu među planirati sadnja drvoreda.

### 2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti – poslovnih pretežno trgovačkih

#### Članak 10.

~~Urbanističkim planom uređenja~~ Planom su određene su površine za gradnju sadržaja gospodarske namjene - pretežno trgovačke. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske – poslovne pretežno trgovačke namjene smjestiti skladišne, upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine – benzinske pumpe i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za slijedeće djelatnosti:

- pretežito trgovačke, uslužne, ugostiteljske i prometne djelatnosti s pratećim sadržajima - upravne i uredske građevine, prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu
  - komunalno servisne djelatnosti s pratećim sadržajima
  - uređene površine zelenila
  - ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu gospodarsku - trgovačku namjenu
- Unutar površina ove namjene ne smije se izvoditi prostor stambene namjene.

#### Članak 11.

~~Minimalna površina građevne čestice trgovačke namjene je 10000 m<sup>2</sup>.~~

~~Minimalna širina građevne čestice je 50 m.~~

~~Minimalna dubina građevne čestice je 100 m.~~

~~Maksimalna površina građevne čestice nije određena.~~

Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske – poslovne pretežno trgovačke namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane gospodarske djelatnosti (osnovnu građevinu, sve prateće i pomoćne građevine u njoj funkciji, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno – tehničku infrastrukturu i sl.).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,6$ .

Maksimalni koeficijent iskorištenosti  $K_{is} = 1,0$  1,5.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevnih čestica je  $h/2$  odnosno ne manje od ~~10,0~~ 6,0 m. Iznimno, u zoni gospodarske namjene (K) označene oznakom 1f, minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevnih čestica je 10,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od regulacione linije prometnice je ~~20,0~~ 8,0 m. Unutar ovih prostora mogu se izvoditi građevine portirnice, parkirališta, interne prometnice i kolno - manipulativne površine, te uređene površine zelenila.

Na površinama koje su udaljene ~~20~~ 40,0 m od koridora autoceste i unutar koridora 35 kV ~~dalekovođa~~ uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni su u članku 5.

Minimalna udaljenost građevina unutar zone gospodarske poslovne – pretežito trgovačke namjene od površina za gradnju građevina infrastrukturnog sustava - kompleks COKP je 20,0 m. Za uređenje i gradnju na ovim prostorima primjenjivati će se odredbe iz članka 5. za uređenje i gradnju površina koje su udaljene ~~20~~ 40,0 m od koridora autoceste. Najmanje 20% građevne čestice treba biti perivojno oblikovana površina, pri čemu veći dio perivojnih površina treba urediti na dijelu građevne čestice uz pristupnu prometnicu. Prema susjednim građevnim česticama, prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama obavezno je urediti pojaseve zaštitnog zelenila sa sadnjom drvoreda.

Na građevnim cesticama većim od 1,0 ha obavezno je planiranje parkovnih površina minimalne površine 50% od uređenih površina zelenila, odnosno 10 % od ukupne površine građevne čestice.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRADEVINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA –IS4

#### 3.1. Uvjeti smještaja građevina infrastrukturnog sustava – IS4

## Članak 12.

~~Urbanističkim planom uređenja~~ Planom su određene su površine namijenjene građevinama u funkciji kontrole i održavanja autoceste - kompleks COKP (IS4).

Prostor ove namjene obuhvaća postojeću izgradnju i prostor između nje i naplatnih kućica na kojemu je moguća nova gradnja i proširenje postojećeg kompleksa.

Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za obavljanje osnovne djelatnosti i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig i maksimalni koeficijent iskorištenosti Kis, udaljenost građevina od regulacione linije i međe, veličina i način uređenja površina zelenila, uvjeti za podizanje ograda, kao i drugi elementi gradnje i uređenja građevne čestice biti će određeni prema tehnološkim potrebama predviđene djelatnosti u skladu sa zakonskim i tehničkim propisima, te pravilima struke.

### 3.2. Uvjeti smještaja građevina infrastrukturnog sustava – IS1 i IS2

#### Članak 12.a

S obzirom na potencijal te daljnji razvoj Poduzetničke zone Ogulin potrebno je planirati infrastrukturu za kvalitetno odvijanje javnog prijevoza putnika. S ciljem poboljšanja usluge javnog prijevoza i radi kvalitetnije prostorne pokrivenosti, unutar obuhvata Plana, na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000, planirane su dvije površine u funkciji javnog prijevoza putnika (IS1) i (IS2).

Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za obavljanje osnovne djelatnosti i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig i maksimalni koeficijent iskorištenosti Kis, udaljenost građevina od regulacione linije i međe, veličina i način uređenja površina zelenila, uvjeti za podizanje ograda, kao i drugi elementi gradnje i uređenja građevne čestice biti će određeni prema tehnološkim potrebama predviđene djelatnosti u skladu sa zakonskim i tehničkim propisima, te pravilima struke.

### 3.3. Uvjeti smještaja građevina infrastrukturnog sustava – IS3 i IS5

#### Članak 12.b

S ciljem sprječavanja nastanka povećane gužve i duljih zadržavanja na prometnoj mreži, Planom je određena površina za kamionski promet u mirovanju (IS3) za smještaj teretnih vozila koja, uslijed značajnog porasta aktivnosti pojedinih gospodarskih subjekata unutar obuhvata Plana, nije moguće smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici.

Za prometovanje većih tereta i robe veće količine i dimenzija, te posebnih karakteristika, Planom je predviđena mogućnost gradnje željezničke pruge za posebni promet - industrijskog kolosijeka i površina za željezničko – cestovni terminal (RRT terminal) (IS5).

Površina za kamionski promet u mirovanju i površina za željezničko – cestovni terminal (RRT terminal) planirani su jedan pored drugog te se na taj način može postići proširenje ili kamionskog ili RRT terminala te njihova integracija, a sukladno planiranim potrebama zone.

Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za obavljanje osnovne djelatnosti i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig i maksimalni koeficijent iskorištenosti Kis, udaljenost građevina od regulacione linije i međe, veličina i način uređenja površina zelenila, uvjeti za podizanje ograda, kao i drugi elementi gradnje i uređenja građevne čestice biti će određeni prema tehnološkim potrebama predviđene djelatnosti u skladu sa zakonskim i tehničkim propisima, te pravilima struke.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

### Članak 12.c.

U grafičkom dijelu Plana prikazan je položaj planiranih elemenata prometnog, elektroničko komunikacijskog, energetskeg i vodnogospodarskog sustava koji predstavlja osnovno infrastrukturno opremanje planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana i usmjeravajućeg je značaja.

Osim elementa prometnog, elektroničko komunikacijskog, energetskeg i vodnogospodarskog sustava iz prethodnog Stavka, unutar obuhvata Plana isti se mogu graditi i postavljati i na površinama drugih namjena ovisno o potrebama planiranih sadržaja te rekonstruirati postojeći, a u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Projektom dokumentacijom za ishođenje akta na temelju kojeg se može graditi odrediti će se točan položaj elemenata pojedinog infrastrukturnog sustava u prostoru pri čemu su dozvoljena odgovarajuća odstupanja od rješenja utvrđenih Planom zbog konfiguracije terena, tehnički i ekonomski isplativijih rješenja. Odstupanja od rješenja utvrđenih Planom ne mogu biti takva da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

Projektna dokumentacija za ishođenje akta na temelju kojeg se može graditi mora biti izrađena u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, važećim zakonskih i tehničkim propisima, normama, pravilima struke i drugim relevantnim uvjetima koji utječu na gradnju.

Prilikom gradnje elemenata infrastrukturnih sustava potrebno je poštivati minimalne vrijednosti međusobnih udaljenosti podzemnih trasa infrastrukturnih sustava u tlocrtnom i visinskom smislu koje su određene sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

#### 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### 4.1.1. Cestovna prometna mreža

### Članak 13.

Rješenje prometnog sustava i poprečni profili koridora planirane cestovne prometne mreže unutar obuhvata Plana određeni su na kartografskom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:5000 i stručnom podlogom izrađenom za potrebe izrade Plana. ~~a koja je sastavni dio planske dokumentacije~~. Unutar koridora poprečnim presjekom u mjerilu 1:250 definirane su širine i raspored elemenata (kolnik, nogostup, zelenilo, biciklistička staza).

Prometnu cestovnu mrežu treba graditi, opreмати i održavati u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima za ceste, određenim prometno – tehničkim i sigurnosnim standardima i prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Sve površine javne namjene trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

S ciljem adekvatnog prometnog povezivanja Poduzetničke zone Ogulin na okolnu prometnu mrežu planiran je glavni ulaz / izlaz u sredini zone (kao raskrižje s kružnim tokom) i novi ulaz / izlaz u zonu omogućavanjem samo desnog skretanja (kao raskrižje s kružnim tokom) na mjestu raskrižja postojeće ceste Otok Oštarijski i trase obilaznice Ogulin.

~~U Urbanističkom planu uređenja određene su površine za gradnju ulica. Unutar takvih površina treba izgraditi i urediti kolnik, nogostupe, biciklističke staze, stajališta autobusa, zelenilo i sl.~~

Širina kolnika svih ulica u radnoj zoni prometnica unutar obuhvata Plana iznosi 7,0 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m. Unutar koridora cestovne mreže predviđa se gradnja nogostupa minimalne širine 1,5 m.

~~Najmanja širina biciklističke staze iznosi 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.~~ S ciljem poticanja aktivnih oblika prometovanja i sukladno načelima održivog prometno – prostornog planiranja unutar koridora cestovne mreže predviđa se gradnja biciklističke staze sukladno definiranim poprečnim presjecima u mjerilu 1:250 (vidljivo na kartografskom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:5000), a poželjno je na građevnim česticama gospodarskih djelatnosti urediti parkiralište za bicikle.

~~Na ulazu u radnu zonu potrebno je izvesti i opremiti stajališta i ugibališta za autobuse. Peroni~~

~~za putnike moraju biti širine min. 2,0 m. S obzirom na potencijal te daljnji razvoj Poduzetničke zone potrebno je planirati infrastrukturu za kvalitetno odvijanje javnog prijevoza putnika. S ciljem poboljšanja usluge javnog prijevoza i radi kvalitetnije prostorne pokrivenosti, unutar obuhvata Plana, moguća je gradnja autobusnih stajališta unutar zelenog pojasa u koridoru prometnice, a što je potrebno uzeti u obzir prilikom hortikulturnog uređenja.~~

~~Za potrebe javnog prijevoza putnika, unutar obuhvata Plana određene su dvije površine za javni prijevoz putnika (IS1) i (IS2).~~

~~U prvoj etapi izvedbe koridora prometnice „C” presjeka 1-1, zadržava se postojeći zračni 35kV dalekovod, dok je u drugoj etapi planirano njegovo kabliranje, pri čemu izvedba druge etape nije planski uvjet za izdavanje lokacijskih dozvola akata na temelju kojih se može graditi.~~

#### **Članak 14.**

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine u pravilu se rješavaju na građevnoj čestici građevine.

**Potrebe za parkirališnim i garažnim mjestima moguće je riješiti i na zasebnoj građevnoj čestici izvan građevne čestice osnovne namjene.**

Parkirališta se mogu uređivati i unutar zelenog pojasa u koridoru prometnice uz uvjet da se njihovim uređenjem ne sprječava normalno odvijanje prometa i preglednost te da se ne zauzme više od 50% površine zelenog pojasa u jednom prometnom potezu.

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se prema slijedećim normativima:

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

Ukoliko je s obzirom na planirane sadržaje na građevnoj čestici potrebno predvidjeti gradnju parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti, dimenzije takvih parkirališnih mjesta utvrđuju se prema važećoj relevantnoj regulativi.

Za smještaj teretnih vozila koja, uslijed značajnog porasta aktivnosti pojedinih gospodarskih subjekata u obuhvatu Plana, nije moguće smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, Planom je određena površina za kamionski promet u mirovanju (IS3).

#### **4.1.2. Željeznička mreža**

#### **Članak 15.**

~~Planom su određene trase industrijskih kolosiječnih postrojenja u poduzetničkoj zoni te ranžirni kolosijeci i trasa pruge za poseban promet do željezničkog kontejnerskog terminala i kamionskog terminala uz sjeveroistočni rub poduzetničke zone. Planom je predviđena mogućnost gradnje željezničke pruge za posebni promet - industrijskog kolosijeka i željezničko - cestovnog terminala (RRT terminal) na površini (IS5) unutar obuhvata Plana i izvan obuhvata Plana uz njegovu sjeveroistočnu granicu (na kartografskom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:5000 označeno simbolom).~~

~~Trasa industrijskog kolosijeka može se produžavati do svake od susjednih građevnih čestica, pri čemu se uvjeti gradnje za nastavke kolosijeka do pojedinih građevnih čestica trebaju odrediti u postupcima ishođenja potrebnih dozvola za svaki nastavak, a sva tehnička rješenja moraju biti sukladna Pravilniku o tehničkim uvjetima za sigurnost željezničkog prometa kojima moraju udovoljavati industrijski i drugi željeznički kolosijeci koji nisu javno dobro u općoj uporabi (NN 99/11). Osim trasa industrijskog kolosijeka predviđenih ovim Planom, unutar~~



pojedinih zona omogućuje se izvedba industrijskih kolosijeka na način kako to zahtijeva tehnologija proizvodnog procesa pojedinog korisnika. Točan smještaj u prostoru, mjesta priključka i način izvedbe mora biti u skladu sa relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom, a odrediti će se idejnim projektom, preciznim geodetskim podlogama, te biti uvjetovani tehnologijom proizvodnog procesa pojedinog korisnika te zatečenim uvjetima u prostoru u okruženju kao i zahtjevima ostalih sudionika u prostoru što će se utvrditi kroz postupak izdavanja akta na temelju kojeg se može graditi.

#### 4.2. Uvjeti gradnje **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske mreže**

##### Članak 16.

Planom su u svim prometnicama osigurani pojasevi za polaganje distributivne **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske** kanalizacije (DTK) uz regulacijske linije, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Najmanja širina pojasa za polaganje distributivne **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske** kanalizacije iznosi 1,0 m.

**Telekomunikacijske Elektroničke komunikacijske** instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi sukladno ~~Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)~~ važećim relevantnim zakonskim i tehničkim propisima, kao i pravilima struke. Planom se omogućava postava svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili s postoljem, za smještaj pasivne opreme (bakrena mreža u xDSL tehnologiji ili svjetlovodna ~~pristupna mreža tipologije u topologijama P2P i P2MP~~) za potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

U kartografskom prikazu 2.2. Pošta i elektroničke komunikacije u mjerilu 1:5000 prikazan je položaj samostojećeg antenskog stupa elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Unutar obuhvata Plana nalazi se dio zone električne komunikacijske infrastrukture radijusa 1500 m unutar kojeg je moguće locirati jedan samostojeći antenski stup.

U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture.

#### 4.3. Uvjeti gradnje **energetske i komunalne infrastrukturne mreže**

##### Članak 17.

**Energetsku i komunalnu** infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnice u Planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnice.

~~Lokacijskim dozvolama~~ **Aktom na temelju kojeg se može graditi** odrediti će se točan položaj vodova **energetske i komunalne** infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima ~~javnih poduzeća javnopravnih tijela~~, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

##### Članak 18.

Transformatorske stanice moraju biti građene na zasebnim građevnim česticama (minimalne dimenzije 7,0 x 7,0 m, s direktnim pristupom na ~~javnu prometnu~~ površinu **javne namjene** ili na građevnim česticama gospodarske namjene (ovisno o planiranim elektroenergetskim kapacitetima izgradnje na pojedinoj ~~parceli građevnoj čestici~~) na kojima mogu biti građene kao samostalne građevine ili kao sastavni dio ~~osnovne~~ građevine.

Napajanje budućih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV na području predmetne zone mora se izvesti srednje naponskim kabelima 10(20) kV položenima u kabelsku kanalizaciju s osiguravanjem alternativnog smjera napajanja (transformatorske stanice spojene u petlju).

U prvoj etapi izvedbe prometnice „C” **presjeka 1-1**, zadržava se zračni 35 kV dalekovod, dok se u drugoj etapi planira njegovo kabliranje ~~u DEKK. Lokacijske dozvole za izgradnju Akti na temelju kojih se mogu graditi~~ prometnice te građevine na površinama gospodarske namjene mogu se izdavati i prije izvedbe druge etape.

**Točne uvjete za rekonstrukciju postojeće i gradnju nove elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu dati će nadležno javnopravno**

tijelo.

Poduzetnička zona snabdijevat će se plinom iz srednje tlačnog distributivnog plinovoda, koji je planiran jugozapadno od granice obuhvata Plana, a na koji će se priključiti niskotlačni plinovod. Poduzetnička zona priključiti će se na izgrađeni sustav javne vodoopskrbne mreže, na magistralni vodoopskrbni cjevovod koji prolazi jugozapadno od granice obuhvata Plana. Planom se predviđa izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguravanja opskrbe vodom za sanitarne i protupožarne potrebe svih Planom planiranih sadržaja. Razvod hidrantske mreže unutar obuhvata Plana treba planirati u skladu sa važećim relevantnim zakonskim i tehničkim propisima.

Odvodnju otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških i onečišćenih oborinskih) unutar Poduzetničke zone potrebno je riješiti razdjelnim načinom odvodnje (posebnim sustavom odvoditi sanitarne i tehnološke, a drugim posebnim oborinske). Prikupljanje sanitarnih otpadnih voda unutar obuhvata Plana predviđeno je gradnjom javne kanalizacijske mreže te odvodnjom sanitarnih otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Ogulina (UPOVGO) koji se nalazi sjeverozapadno izvan obuhvata Plana. Potrebno je predvidjeti pročišćavanje otpadnih voda ~~te u slučaju da se otpadne vode odvede na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Ogulina treba otpadne vode pročistiti~~ do razine koja je prikladna za ispuštanje u sustav javne odvodnje, u skladu sa važećim relevantnim zakonskim i tehničkim propisima.

U koridoru prometnice „C” sjeverno od križanja s prometnicom „B” potrebno je predvidjeti izvedbu dvostrukog sustava odvodnje, kako bi u prvoj etapi gradnje bilo omogućeno spajanje građevina na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Poduzetničke zone, a u drugoj etapi direktno priključenje na sustav za pročišćavanje otpadnih voda Grada Ogulina.

Odvodnju vode sa parkirališta i manipulativnih površina unutar građevnih čestica koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja.

Oborinske vode s krovova, zelenih površina unutar građevne čestice upuštaju se preko upojnih bunara u teren.

Prigodom gradnje i oblikovanja komunalnih građevina mora se voditi računa o njihovoj namjeni, kvaliteti i arhitektonskom izgledu primjerenom urbanom prostoru, odnosno krajoliku.

## 5. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 19.

~~Urbanističkim planom uređenja~~ Planom su određene ~~su~~ neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo (Z). Površine ove namjene su neobrađene površine šuma i livade.

Na dijelovima prostora ove namjene koji su unutar ili uz koridor autoceste potrebno je urediti drvorede s autohtonim bjelogoričnim vrstama visoke vegetacije.

Način uređenja i korištenja ostalog zemljišta ove namjene Planom nije ograničeno uz uvjet da se ne smiju mijenjati kulture na način da se postojeće neobrađeno zemljište pretvara u poljoprivredne površine. Postojeće kulture moguće je mijenjati tako da se pošumljavaju livade i obratno.

Na površinama ove namjene mogu se urediti javne parkirališne površine te postavljati dodatna prometna mreža koja uključuje željezničku prugu posebne namjene (industrijski kolosijek), kao i vodove, građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

Na dijelovima prostora ove namjene koji su unutar ili uz koridor autoceste moguća je izvedba isključivo građevina i prometnica u funkciji autoceste te postava vodova komunalne infrastrukture.

## 6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 20.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih ili kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih



vrijednosti i posebnosti, kao niti zaštićenih kulturnih dobara, kulturnih dobara predviđenih za zaštitu niti evidentiranih kulturnih dobara. Obzirom na mogućnost postojanja arheoloških lokaliteta koji nisu istraženi, sukladno članku 45. važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, osobe koje izvode građevinske ili druge radove dužne su radove prekinuti ukoliko naiđu na arheološko nalazište ili nalaze te obavijestiti nadležno javnoopravno tijelo (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu).

Obuhvat ~~ovega~~ Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže HR2000592 Ogulinsko-plašćansko područje, te je, sukladno uvjetima zaštite prirode nadležnog Ministarstva, vegetaciju potrebno uklanjati izvan razdoblja gniježđenja većine vrsta ptica, u periodu od 15. kolovoza do 15. ožujka.

Jugozapadni dio obuhvata ~~ovega~~ Plana graniči s osobito vrijednim predjelom – kultiviranim krajobrazom. Na dijelovima građevnih čestica koji graniče s predmetnim predjelom obvezno je uređenje pejzažno oblikovanog poteza s visokom i niskom vegetacijom, minimalne širine 10,0 metara.

Prilikom uređenja građevnih čestica na kojima se nalaze postojeće grupacije kvalitetne visoke vegetacije (pretežito crnogorične svojte – jela, smreka, obični i crni bor) potrebno je kvalitetno drveće u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati uklapanjem u perivojno oblikovane površine na ~~parceli~~ građevnoj čestici.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 21.

Na prostoru obuhvata ~~urbanističkog plana uređenja~~ Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama ~~važećeg~~ Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem istog.

~~Zbrinjavanje komunalnog i industrijskog otpada biti će organiziranim odvozom, koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća i odvozom istog na predviđeno odlagalište.~~

~~Proizvođači industrijskog otpada moraju u skladu s odredbama Zakona o otpadu (zavisno o količini i vrsti otpada) predati sakupljaču otpada prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada.~~

~~Industrijski otpad može se prije organiziranog odvoza na odlagalište skladištiti na građevinskoj parceli u skladu s odredbama Zakona o otpadu i uredbi o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom i uz odobrenje nadležnog tijela Državne uprave.~~

~~Proizvođač industrijskog otpada koji proizvede više od 150 t neopasnog otpada te 200 kg opasnog otpada mora u skladu s odredbama Zakona o otpadu izraditi plan gospodarenja otpada. Budući da su djelatnosti predviđene u gospodarskoj zoni tihe, nezagađujuće, koje ne narušavaju kvalitetu stanovanja mogući opasni otpad mogu biti samo otpadni proizvodi iz grafičke industrije koji imaju svojstva zapaljivosti.~~

~~Djelatnosti koje se obavljaju u gospodarskoj zoni ne smiju proizvoditi infektivne, kancerogene, toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.~~

~~Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata plana zbrinjavati će se u skladu s odredbama Zakona o otpadu odvozom na predviđeni deponij.~~

~~Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekonomskog i ekološkog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.~~

~~Provođenje mjera za postupanje s miješanim komunalnim otpadom osigurava Grad Ogulin, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Potrebno je organizirati sortiranje miješanog komunalnog otpada te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, plastika i dr.). Miješani komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike u sklopu pojedine građevne čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometne površine, a vizualno zaklonjen tamponom zelenila, ogradom i sl. te ne smije ometati kolni i pješački promet.~~

~~Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električnim i elektronskim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama i sl. osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Potrebno je odvojeno sakupljati neopasni~~

industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume. Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada RH, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

#### **Članak 21.a.**

Unutar obuhvata Plana na površini gospodarske namjene dozvoljena je gradnja i uređenje reciklažnog dvorišta namijenjenog odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Izgradnja i uvjeti smještaja reciklažnog dvorišta moraju biti u skladu sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom kojom se uređuje održivo gospodarstvo otpada.

U sklopu reciklažnog dvorišta moguće je graditi građevine te postavljati montažne građevine (kontejnerskog tipa) u funkciji stvaranje uvjeta za nesmetano odvijanje tehnološkog procesa (manipulativne i komunikacijske površine, površine za smještaj spremnika za otpad, prostorije zaposlenika, parkirališta i sl.). Uvjeti smještaja i način gradnje građevina reciklažnog dvorišta propisani su ovim Planom ovisno na kojoj se površini gospodarske namjene nalazi.

Količina i vrste spremnika, njihov razmještaj, površina i natkrivenost odrediti će se u postupku izdavanja akta na temelju kojeg se može graditi.

U okviru reciklažnog dvorišta potrebno je u zasebnoj građevini (koja može biti i kontejnerskog tipa) osigurati prostor za zaposlenike.

Unutar reciklažnog dvorišta mogu se graditi kolne, pješačke, manipulativne površine i parkirališta, uređivati zelene površine te graditi potrebna infrastrukturna mreža i građevine.

### **8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 21.b.**

Tijekom izgradnje i korištenja površina unutar obuhvata Plana potrebno je primjenjivati i osigurati sve mjere zaštite prirode i okoliša sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima iz područja održivog gospodarstva otpadom, gradnje, zaštite okoliša i njegovih sastavnica, zaštite prirode, zaštite od požara i zaštite na radu.

#### **8.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda**

#### **Članak 22.**

Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka te zbog krške osobitosti područja.

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona zavisno od tehnoloških procesa koji će se obavljati potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog **vodnogospodarskog poduzeća javnopravnog tijela** postaviti uređaji za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa po potrebi mogu se reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

Također je potrebno duž svih novih prometnica predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu. Oborinske vode s prometnih površina i parkirališta trebaju se odvoditi putem slivnika s taložnicama i **separatorima ulja** u javnu kanalsku mrežu ili u upojne bunare koji su smješteni na samoj građevnoj cestici.

Kod gradnje reciklažnog dvorišta podne površine moraju biti vodonepropusne i otporne na djelovanje uskladištenog otpada. Konstrukcija opreme i izbor konstrukcijskih materijala trebaju biti izvedeni na način da se onemogućiti ulaz oborina ili nekontrolirani izlaz tekućina iz prostora spremnika za prihvat, odnosno skladištenje otpada. Mora biti onemogućeno istjecanje

oborinskih voda koja je došla u doticaj s otpadom, na tlo, u vode i podzemne vode. Mora se onemogućiti raznošenje otpada u okoliš, njegovo razlijevanje i/ili ispuštanje u okoliš. Zaštita podzemnih i površinskih voda osigurava se vodonepropusnom podlogom, nagibima i barijerama za sprječavanje nekontroliranog površinskog otjecanja na dijelu lokacije na kojem se manipulira s otpadom ili se otpad koristi.

## 8.2. Zaštita od požara

### Članak 23.

Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara treba provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom iz područja zaštite od požara, pravilima struke i tehničke prakse iz područja zaštite od požara, prijedlozima tehničkih i organizacijskih mjera iz važeće Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Ogulina i važećim Planom zaštite od požara Grada Ogulina.

Pridržavajući se odredbi propisa, Planom su osigurani vatrogasni prilazi oko svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

Planom su predviđene trase i profili cjevovoda za potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s ~~odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN-08/06)~~ važećim zakonskim i tehničkim propisima.

~~U postupku daljnje detaljnije razrade ovog plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe: Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, te Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.~~

Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s ~~odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN-34/94)~~ važećim zakonskim i tehničkim propisima.

Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti će se u skladu s ~~odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN-08/06)~~ važećim zakonskim i tehničkim propisima.

Osim potrebnih količina i uređaja za gašenje požara potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s ~~odredbama navedenog Pravilnika~~ važećim zakonskim i tehničkim propisima.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova, kao i moguća izvedba benzinskih postaja treba se planirati i projektirati u skladu s ~~odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima~~ važećom zakonskom i podzakonskom regulativom.

Za planirane plinovode niskog i srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.

Minimalna sigurnosna udaljenost srednjetačnog plinovoda od građevina iznosi 2,0 m.

Minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju iznose 1,0 m, a na mjestima križanja 0,5 m. Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.

Unutar obuhvata Poduzetničke zone potrebno je primijeniti razdjelni način odvodnje (sanitarne i tehnološke vode voditi odvojeno od oborinskih voda) te predvidjeti pročišćavanje svih otpadnih voda. ~~U slučaju da se otpadne vode odvede na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Ogulina treba~~ Otpadne vode treba prije njihova ispuštanja pročistiti do razine koja

je prikladna za ispuštanje u sustav javne odvodnje sukladno ~~Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda~~ važećim relevantnim zakonskim i tehničkim propisima.

Na području reciklažnog dvorišta otpad se mora zaprimati odvojeno po vrsti, svojstvu i agregatnom stanju. Upute za rad moraju biti postavljene na vidljivom i pristupačnom mjestu obavljanja tehnološkog procesa. Reciklažno dvorište mora biti opremljeno s opremom i sredstvima za čišćenje rasutog i razlivenog otpada ovisno o kemijskom i fizikalnim svojstvima otpada.

Sve druge mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama ovisno o vrsti građevine i djelatnosti za koju se projektira.

### **8.3. Zaštita od ratnih opasnosti Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

#### **Članak 24.**

~~Za gradnju na prostoru obuhvata UPU-a primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29-783, 36/85 i 42/86), Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list 55/83), Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91), Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), Zakonu o elementarnim nepogodama (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) te Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12). Izgradnja predmetnog prostora mora udovoljavati zahtjevima iz Procjene ugroženosti i planova zaštite i spašavanja Grada Ogulina, te zahtjevima posebnog izvotka iz procjene „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Ogulina iz 2012. godine.~~

Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i kulturnih dobara u katastrofama i većim nesrećama treba provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom, važećom Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Ogulina i važećim Planom zaštite i spašavanja Grada Ogulina.

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija ljudi mogla neometano i učinkovito provoditi.

Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite i to dopunske zaštite otpornosti 50 kPa i osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa.

Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja ljudi.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima određen prema namjeni građevine je dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri računu s više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada.

Na prostoru obuhvata plana nema izvedenih skloništa osnovne zaštite.

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u građevinama gospodarske namjene na građevnim parcelama pogona koji zapošljavaju minimum 75 djelatnika i u većim građevinama poslovne i trgovačke namjene.

Sklanjanje djelatnika na prostoru obuhvata u prostorima planirane izgradnje koja zbog malih gabarita planiranih građevina ili tehnologije koja se u njima obavlja nema mogućnost gradnje skloništa osnovne zaštite biti će u skloništima dopunske zaštite.

### **8.4. Zaštita od potresa**

### Članak 25.

Prema seizmološkoj karti prostor unutar granice obuhvata Plana nalazi se u VII seizmološkoj zoni prema MCS skali.

Uvjeti uređenja prostora za građevnu parcelu moraju sadržavati stupanj seizmičnosti područja.

~~Građevine koje koristi veći broj različitih korisnika i javne prometne površine moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.~~

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na procijenjeni intenzitet potresa. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U građevinama koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem pripćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

## 8.5. Zaštita zraka

### Članak 26.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU. Djelatnosti koja je predviđena u ~~gospodarskoj Poduzetničkoj~~ zoni ne smije narušavati kvalitetu stanovanja i nije predviđena ona koja izaziva značajna zagađenja zraka. Visina dimnjaka za te građevine odrediti će se u skladu s propisima za djelatnost.

Na prostorima gdje se može očekivati veće zagađenje zraka (~~državna~~ prometnica, industrijski pogoni) treba postaviti zaštitno zelenilo.

## 8.6. Zaštita od buke

### Članak 27.

Radi zaštite od buke potrebno se je pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila u prometnicama višeg reda, moguća je zaštita nasadom bilja ili izgradnjom kontinuiranih ekrana neposredno uz regulacijske linije. Ukoliko se mjerenjem ustanovi razina buke koja zahtijeva njezino snižavanje moguće je odstupiti od načelnih visina uličnih ograda određenih ~~Prestornim~~ Planom.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće ~~parcele~~ građevne čestice odnosno građevine.

## 8.7. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera

### Članak 27.a.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko – tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj parkirališnih mjesta za osobe sa invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. ~~Obveza izrade detaljnih planova uređenja~~



#### **Članak 27.b.**

~~Ovim se urbanističkim planom uređenja ne propisuje obveza izrade detaljnog plana uređenja. Ako se, tijekom realizacije plana a zbog posebnosti nekog zahvata u prostoru, ocijeni potrebnim izraditi DPU to će se za jednu ili više zona propisati Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Ogulina.~~

Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će se temeljem ovog Plana i sukladno važećim zakonskim odredbama.

Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

#### **Članak 27.c.**

Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja prolazi iz mjerila 1:5000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

### **9.2. ~~Obveza procjene utjecaja na okoliš~~**

~~Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 59/00, čl. 1 i čl. 3) određeni su zahvati za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.~~

~~U postupku daljnje detaljnije razrade ovog plana, te prilikom projektiranja i izvođenja, na moguće zahvate u obuhvatu UPU-a koji su sadržani u Popisu zahvata koji je sastavni dio Pravilnika, primjenjivat će se odredbe Pravilnika.~~

### **9.3. Etapnost izvedbe**

#### **Članak 27.d.**

Planom se omogućuje etapnost gradnje svih građevina i uređaja po funkcionalnim cjelinama. Planom se omogućuje etapna izvedba prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i ~~kommunalne~~ vodnogospodarske infrastrukture koja podrazumijeva da izvedba konačne etape nije uvjet za provedbu Plana te izdavanje ~~lokacijskih dozvola~~ akta na temelju kojeg se može graditi ako su zadovoljeni ostali urbanistički i tehnički uvjeti.

## **10. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 28.**

Na prostoru obuhvata ovog Plana nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

