

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

"Urbanistički plan uređenja zone proizvodne namjene Otok Oštarijski " utvrđuje se urbana regulacija prostora dijela naselja Ogulin.

Urbanistički plan uređenja 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 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 ZNAČAJ 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
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš
- ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. GRAFIČKOG DIJELA :

| | | |
|------|---|------------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA | MJ 1: 5000 |
| 2. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET I ULIČNA MREŽA | MJ 1: 5000 |
| 2.1. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAVI: ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA | MJ 1: 5000 |
| 2.2. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV: KORIŠTENJE VODA, ODVODNJA OTPADNIH VODA | MJ 1: 5000 |
| 2.3. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE | MJ 1: 5000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJ, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | MJ 1: 5000 |
| 4.1. | NAČIN I UVJETI GRADNJE OBLICI KORIŠTENJA | MJ 1: 5000 |
| 4.2. | NAČIN I UVJETI GRADNJE | MJ 1: 5000 |

Članak 3.

Ako ovim Urbanističkim planom uređenja 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. **granica građevinskog područja** je linija razgraničenja površina koje služe za građenje od ostalih površina prema kriterijima iz Prostornog plana.
4. **građevinsko područje** je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojeće izgradnje
5. **građevine gospodarske namjene su** građevine u kojima se obavlja proizvodna, uslužna ili trgovačka djelatnost te se po djelatnosti dijele na građevine gospodarske namjene – proizvodne građevine gospodarske namjene-poslovne i građevine gospodarske namjene – trgovačke
6. **građevine komunalne namjene su građevine** u funkciji održavanja komunalne infrastrukture.
7. **građevine prometne namjene su građevine** u funkciji usluga i održavanja prometne infrastrukture.
8. **etaža** - etažom se smatraju:
 - poslovne prostorije svjetle visine prostorije minimalno 2,8 m,
 - trgovačke prostorije svjetle visine prostorije minimalno 3,0 m,
 - proizvodne prostorije svjetle visine prostorije minimalno 3,0 m,
 - pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 m (uključujući podrum),
 - potkrovlje čija je visina nadozida viša od 90 cm;
9. **podrum** - Građevina može imati najviše jedan podrum, osim iznimno ako geomehanički izvještaj za gradnju građevine zahtijeva još jedan podrum na dijelu građevine; taj drugi podrum tada mora biti u cjelini ukopan u teren. Na ravnom terenu, podrumom se smatra dio građevine ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,0 m od kote konačnog zaravnatog terena;

10. **potkrovlje** - je dio građevine ispod krovne konstrukcije. Najviša dopuštena visina nadozida može iznositi 1,0 metra, mjereno od kote poda te etaže. U potkrovlju se može planirati samo jedna etaža određene namjene.
11. **koeficijent izgrađenosti** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu;
12. **koeficijent iskorištenosti** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice;
13. **visina građevine** određena je brojem etaža. Ako se visina određuje u metrima mjeri se udaljenost od bilo koje točke prirodnog terena kojeg pokriva građevina do vijenca ili najviše kote ravnog krova
14. **regulacijski pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene;
15. **građevni pravac** određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine;
16. **infrastrukturni koridor** je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 4.

Urbanističkim planom uređenja određene su i razgraničene površine slijedećih namjena:

Površine označene slovima:

- I1 - gospodarska namjena – proizvodna pretežno industrijska
- K1 - gospodarska namjena – poslovna pretežno uslužna
- K2 - gospodarska namjena – poslovna pretežno trgovačka
- IS4 - površina infrastrukturnih sistema –COK / građevine u funkciji nadzora i održavanja autoceste/
- Z - zaštitne zelene površine

Površine grafičkih oznaka:

- koridori prometnica
- biciklističke staze
- koridori prometnica-autoput
- koridori infrastrukture- 35 kv. dalekovod
- željeznička pruga posebne namjene/ industrija/ – koridor

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:5000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Urbanističkim planom uređenja određene su površine za gradnju sadržaja gospodarske djelatnosti: gospodarske namjene – proizvodne, pretežno industrijske; gospodarska namjena - poslovna pretežno uslužna; i gospodarska namjena - poslovna pretežno trgovačka. 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 sanacija i nova gradnja, uz mogućnost preparcelacije, postavljanje dodatne prometne mreže uključujući i izvedbu industrijskih kolosijeka, postava dodatne mreže komunalne infrastrukture uključujući i građevine i uređaje u funkciji te namjene, te uređenje površina zelenila uključujući i izvedbu sportskih građevina i sadržaja.

Na građevnim česticama ovih djelatnosti može se graditi više građevina u svrhu osnovne djelatnosti.

Maksimalna etažnost građevina je PoP+2+K (podrum, prizemlje i dvije etaže i krovšte), 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 krovšte. Krovšta građevina i vrste pokrova biti će određena projektnom dokumentacijom. Ako se planira građevina maksimalne dopuštene etažnosti (PoP+2+K) s ravnim krovštem, površina potkrovnne etaže ne smije biti veća od 0,75 površine karakteristične etaže.

Na prostorima koji su udaljeni 20m 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.

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).

Potrebe za parkirališnim mjestima rješavati će se na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno ako organizacija djelatnosti to onemogućuje može se predvidjeti parkiranje u pristupnoj prometnici, ili na susjednim građevnim česticama u radijusu do 200 m.

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 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 obavezno je ozelenjavanje sadnjom živice ili bršljana, ili postava reklamnih panoa.

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti – pretežno industrijskih

Članak 6.

Urbanističkim planom uređenja određene su površine za gradnju sadržaja gospodarske namjene – proizvodne, pretežno industrijske, Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarsko- poslovne 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 smije se izvoditi prostor 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 čestice gospodarsko-proizvodne, pretežno industrijske namjene je 10000 m².

Minimalna širina građevne čestice je 50 m.

Minimalna dubina građevne čestice je 100 m.

Maksimalna površina građevne čestice proizvodne pretežno industrijske namjene nije određena.

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

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

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 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 20m od koridora autoceste i unutar koridora 35 kV dalekovoda uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni su u članku 5.

Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima građevne čestice. 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.

2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti – pretežno poslovnih

Članak 8.

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

Unutar površina ove namjene ne smije se izvoditi prostor 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 poslovnu namjenu.

Članak 9.

Minimalna površina građevne čestice poslovne namjene je 3000 m².

Minimalna širina građevne čestice je 40 m.

Minimalna dubina građevne čestice je 80 m.

Maksimalna površina građevne čestice nije određena.

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

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

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 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 20m od koridora autoceste i unutar koridora 35 kV dalekovoda uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni su u članku 5.

Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima građevne čestice. 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 djelatnosti koja je planirana uz zonu koja je u PPUG Ogulina određena kao osobito vrijedni umjetni krajolik, 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 – pretežno trgovačkih

Članak 10.

Urbanističkim planom uređenja određene su površine za gradnju sadržaja gospodarske namjene –pretežno trgovačke. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarsko-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 m².

Minimalna širina građevne čestice je 50 m.

Minimalna dubina građevne čestice je 100 m.

Maksimalna površina građevne čestice nije određena.

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

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

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevnih čestica je $h/2$ odnosno ne manje od 10,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od regulacione linije prometnice je 20,0 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 20m od koridora autoceste i unutar koridora 35 kV dalekovoda uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni su u članku 5.

Minimalna udaljenost građevina 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 20m od koridora autoceste.

Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima građevne čestice. 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 50% od uređenih površina zelenila, odnosno 10 % od ukupne površine građevne čestice.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA – IS4

Članak 12.

Urbanističkim planom uređenja određene su površine namijenjene građevinama u funkciji kontrole i održavanja autoceste - kompleks COKP

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 K_{ig} i maksimalni koeficijent iskorištenosti K_{is} , 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.

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

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

4.1.1. Cestovna prometna mreža

Članak 13.

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 iznosi 7,0 m. Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m. Najmanja širina biciklističke staze iznosi 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

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.

Članak 14.

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

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 SKLADIŠTA | 1 zaposlenik | 0,5 PGM |
| 2. UREDSKI PROSTORI | 1000 m ² korisnog prostora | 20 PGM |
| | 10 zaposlenih | 7 PGM |
| 3. TRGOVINA | 50-100 m ² korisnog prostora | 7 PGM |
| | 1000 m ² korisnog prostora | 40 PGM |
| 4. BANKA, POŠTA, USLUGE | 1000 m ² korisnog prostora | 40 PGM |
| | 30-50 m ² korisnog prostora | 7 PGM |
| 5. UGOSTITELJSTVO | 50 do 100 m ² korisnog prostora | 9 PGM |
| | 1000 m ² korisnog prostora | 10 PGM |

4.1.2. Željeznička mreža

Članak 15.

Planom je utvrđena izgradnja industrijskog kolosijeka sjeverozapadnim rubom radne zone do ranžirnih kolosijeka i pruge posebne namjene na sjeveroistoku radne zone. Industrijski kolosijek se može produžavati do svake od susjednih građevnih čestica a uvjeti gradnje za nastavke kolosijeka koji će biti izvedeni do pojedinih građevnih čestica odrediti će se u postupcima ishodaenja lokacijskih dozvola za svaki nastavak.

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 16.

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

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 17.

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 odrediti će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

Članak 18.

Urbanističkim planom načelno su određene lokacije transformatorskih stanica, a građevne čestice transformatorskih stanica veličine 7,0 x 5,0 m moraju imati direktan pristup na javnu prometnu površinu.

U iznimnim slučajevima one mogu biti sastavni dio drugih građevina.

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 određene su neizgrađene površina koja su kategorizirana kao zaštitno zelenilo. Površine ove namjene su neobrađene površine šume i livade.

Na dijelovima prostora ove namjene koji su unutar ili uz koridora 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 mogu pošumljavati livade i obratno.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža, koja uključuje i trasu željezničke pruge posebne namjene, kao i vodove, građevine i uređaji komunalne infrastrukture.

Na dijelovima prostora ove namjene koji su unutar ili uz koridora 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 AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 20.

Na prostoru obuhvata ovog plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Grada Ogulin kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Prema podacima iz PPUG Ogulina na grafičkom prikazu br. 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA uz južnu granicu obuhvat ovog plana određena je zona osobito vrijednog umjetnog krajolika. Na dijelovima građevnih čestica koje su uz tu zonu, moraju se urediti površine zaštitnog zelenila minimalne širine 10,0 m. te uz međe planirati sadnja drvoreda.

Na dijelu obuhvata plana postoje grupacije visoke vegetacije pretežno crnogorične i to jele smreke, običnog i crnog bora. Kod uređenja prostora građevnih čestica koje se planiraju u toj zoni kvalitetni primjerci te vegetacije trebaju se po mogućnosti sačuvati uklapanjem u obavezne uređene površine zelenila.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 21.

Na prostoru obuhvata urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

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 mjesta 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 nagrivanja 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.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

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 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 u javnu kanalsku mrežu ili u upojne bunare koji su smješteni na samoj građevnoj čestici.

8.2. Zaštita od požara

Članak 23.

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 tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91 preuzeto NN 55/96).

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).

Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91, preuzet Zakon o normizaciji NN 55/96).

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.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 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 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.

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.

8.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 24.

Za prostor obuhvata plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati će se Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

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 skloništim određeni prema namjeni građevine je dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri računu s više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjerni 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 planiranje izgradnje koja zbog malih gabarita planiranih građevina ili tehnologije koja se u njima obavlja nema mogućnost gradnje skloništa osnovne zaštite biti će u skloništim dopunske zaštite.

8.4. Zaštita od potresa

Članak 25.

Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS). Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

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 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 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 Prostornim planom.

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

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.

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.

10. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 28.

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