

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeće i planirani broj stanovnika, gusto stanovanje, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unapređenje uređenja 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 uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna i ostala infrastrukturna mreža
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti načina gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Unutar obuhvata Plana, određene su sljedeće namjene javnih i drugih površina:

- 1. stambena namjena (**S**)
- 2. gospodarska namjena - proizvodna (**I1**)
- 3. gospodarska namjena - poslovna:
 - I. pretežno uslužna (**K1**)
 - II. komunalno servisna (**K3**)
- 4. javne zelene površine (**Z1**)
- 5. površine infrastrukturnih sustava:
 - I. javne prometne površine
 - II. ostale infrastrukturne građevine (**IS**).

1.1. Stambena namjena

Članak 6.

Površine stambene namjene (**S**) su namijenjene gradnji:

- 1. stambenih građevina,
- 2. javnih zelenih površina,
- 3. građevina prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže potrebnih za uređenje građevinskog zemljišta za koje je to dozvoljeno uvjetima uređenja, odnosno gradnje odgovarajuće infrastrukturne mreže, a koje nisu zgrade.

1.2. Gospodarska namjena

Članak 7.

- (1) Površine gospodarske namjene - proizvodne (**I1**) namijenjene su gradnji proizvodnih građevina i poslovnih građevina te skladišta.
- (2) Površine gospodarske namjene - poslovne, pretežno uslužne (**K1**) namijenjene su gradnji poslovnih građevina.
- (3) Površine gospodarske namjene - poslovne, komunalno servisne (**K3**) namijenjene su gradnji poslovnih građevina komunalnih djelatnosti.

- (4) Površine gospodarske namjene su namijenjene i:
1. gradnji građevina prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže za koje je to dozvoljeno uvjetima uređenja, odnosno gradnje odgovarajuće infrastrukturne mreže
 2. uređenju javnih parkova i zelenih površina.

1.3. Javne zelene površine

Članak 8.

- (1) Površine javnih parkova (**Z1**) su namijenjene uređenju javnih parkova i zelenih površina.
- (2) Javne zelene površine, namijenjene su i gradnji građevina komunalne i ostale infrastrukturne mreže potrebnih za uređenje građevinskog zemljišta za koje je to dozvoljeno uvjetima uređenja, odnosno gradnje odgovarajuće infrastrukturne mreže, a koje nisu zgrade.

1.4. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 9.

- (1) Javne prometne površine su namijenjene gradnji i uređenju cesta, željeznice, javnih parkirališta, pješačkih površina, javnih i zelenih površina te građevina komunalne i ostale infrastrukturne mreže, za koje je to dozvoljeno uvjetima uređenja, odnosno gradnje odgovarajuće infrastrukturne mreže.
- (2) Unutar javnih prometnih površina, van površina nužnih za izgradnju cesta, dozvoljena je gradnja jednostavnih građevina ugostiteljskih usluga za pripremu i usluživanje hrane i pića u skladu s odlukom o komunalnom redu.
- (3) Površine ostalih infrastrukturnih građevina (**IS**) su namijenjene gradnji građevina komunalne i ostale infrastrukturne mreže.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Vrsta radova

Članak 10.

- (1) Dozvoljeni su zahvati potrebni za gradnju građevina u skladu s uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određenima ovim Planom.
- (2) Postojeće građevine koje nisu u skladu s uvjetima iz stavka (1) ovog članka smiju se rekonstruirati u okviru lokacijskih uvjeta postojećih građevina, ali tako da se dalje ne prekoračuju uvjeti iz stavka (1) ovog članka.
- (3) Građevine gospodarskih djelatnosti se mogu graditi kao slojena građevina.

Namjena građevine

Članak 11.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu biti:
1. proizvodna građevina
 2. skladište
 3. poslovna građevina
 4. poslovna građevina komunalnih djelatnosti.
- (2) Proizvodna građevina je pretežno ili u cijelosti namijenjena smještaju djelatnosti industrijske proizvodnje i/ili kogeneracijskog postrojenja.
- (3) Skladište je građevina pretežno ili u cijelosti namijenjena smještaju djelatnosti skladištenja i/ili pratećih djelatnosti u prijevozu.
- (4) Poslovna građevina je pretežno ili u cijelosti namijenjena smještaju stručnih, znanstvenih i tehničkih djelatnosti, informacija i komunikacija, prijevoza i skladištenja, komunalnih djelatnosti, administrativnih i pomoćnih uslužnih djelatnosti, trgovine, ostalih uslužnih djelatnosti, pripreme i usluživanja hrane te uređskih i pratećih prostora potrebnih drugim gospodarskim djelatnostima.

- (5) Poslovna građevina komunalnih djelatnosti je pretežno ili u cijelosti namijenjena smještaju komunalnih djelatnosti i/ili djelatnosti gospodarenja otpadom. Ako sadržava djelatnost gospodarenja otpadom, mora biti u skladu s poglavljem 8. *Postupanje s otpadom* ovog Plana.
- (6) Građevina gospodarske djelatnosti smije na najviše 45% svoje površine sadržavati i druge gospodarske djelatnosti osim onih određenih u stavcima (2) do (5) ovog članka, kao i društvene, kulturne, rekreacijske i druge sadržaje koji nadopunjuju osnovne gospodarske djelatnosti.
- (7) Ne ograničava se broj posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalne jedinice u građevini gospodarske djelatnosti.

Članak 12.

- (1) Proizvodna građevina se može graditi unutar površine gospodarske namjene - proizvodne (II).
- (2) Skladiste se mogu graditi unutar površine gospodarske namjene - proizvodne (II) i gospodarske namjene - poslovne, pretežno uslužne (K1).
- (3) Poslovna građevina se može graditi unutar površina gospodarske namjene - proizvodne (II) i gospodarske namjene - poslovne, pretežno uslužne (K1).
- (4) Poslovna građevina komunalnih djelatnosti se može graditi unutar svih površina gospodarske namjene.
- (5) Unutar zone ograničenja u gradnji proizvodnih građevina (II₁), određenoj na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*, nije dozvoljena gradnja proizvodnih građevina industrijskog karaktera niti proizvodnih građevina pretežno ili u cijelosti namijenjenih smještaju kogeneracijskog postrojenja.
- (6) Proizvodnom građevinom industrijskog karaktera se smatra ona proizvodna građevina koja je namijenjena smještaju gospodarskih djelatnosti:
 1. kojima se mogu prouzročiti emisije kojima se one izuju tlo, zrak, vode i more, u smislu posebnog propisa o okolišnoj dozvoli
 2. za koje su potrebni zahvati za koje je posebnim propisom neposredno propisana obavezna procjena utjecaja zahvata na okoliš
 3. uzgoja stoke, perad i ostalih ptičarstva
 4. klaonice
 5. kafilarija (obrada ptičarskih trupala i otpada ptičarskog podrijetla).

Velicina građevine

Članak 13.

- (1) Najveći i dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,6, a najmanje 0,1.
- (2) Najveći i dozvoljeni koeficijent iskorištenosti se ne propisuje.
- (3) Najveća dozvoljena visina građevine je 20 m, a iznimno od navedenog je:
 1. 12 m unutar površine namjena (K3) i zone posebnih uvjeta gradnje poslovnih građevina K1₁
 2. jednaka postoje ovisno unutar zone posebnih uvjeta gradnje poslovnih građevina K1₂
 3. jednaka postoje ovisno, ako je ona veća od vrijednosti prethodno određenih u ovom stavku
 4. nije ograničena za dio proizvodne građevine namijenjen smještaju postrojenja odnosno za postrojenje u sklopu proizvodne građevine, kojem tehnološki zahtjevi proizvodnog postupka uvjetuju veći visinu
 5. ne može biti veća od postojeće za građevinu odnosno dio građevine koji nije smješten na građevnoj estaci u skladu s uvjetima članka 13. ovog Plana.
- (4) Građevina smije imati najviše 5 nadzemnih etaža, a broj podzemnih se ne ograničava. Iznimno od navedenog, postojeća građevina s većim brojem etaža može zadržati taj broj etaža.
- (5) Najveći i dozvoljeni koeficijent izgrađenosti se izražava zajednički za sve građevine na građevnoj estaci.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 14.

- (1) Građevina mora prema prometnicama 7-2 i 7-3 urediti reprezentativno pročelje.

- (2) Izme u gra evine i prometnica 7-2 i 7-3 na gra evnoj estici nije dozvoljena gradnja prostora za skladićenje na otvorenom.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 15.

- (1) Najmanja dozvoljena veličina gra evne estice je 1000 m².
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, unutar površine središnje zone, određene na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje gra evna estica postoje i gra evine mođe biti manja od veličine iz stavka (1) ovog članka, ali se ne smije dalje smanjivati.
- (3) Gra evna estica ne mođe obuhvaćati površinu unutrašnje prometnice, određenu na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina.*

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 16.

- (1) Gra evina se mođe graditi kao samostojeća, poluugraćena ili ugraćena.
- (2) Poluugraćena ili ugraćena gra evina se mođe smjestiti na granici prema susjednoj estici tamo gdje je na toj granici postojeća ili istovremeno planirana gra evina.
- (3) Najmanja dozvoljena udaljenost gra evine, odnosno dijela gra evine koji se ne gradi kao poluugraćen ili ugraćen, od granice gra evne estice iznosi pola ukupne visine gra evine odnosno dijela gra evine, ali ne manje od 5 m.
- (4) Postojeća gra evina to jest dio te gra evine na udaljenosti manjoj od propisane u stavku (3) ovog članka, mođe se rekonstruirati i zamjenjivati, ali bez povećanja visine.
- (5) Stavak (3) ovog članka se ne primjenjuje na kolne i pješačke površine, jednostavne gra evine koje nisu zgrade ni na podzemne gra evine odnosno dijelove gra evine.
- (6) Postojeći dio gra evine koji se nalazi van gra evne estice, a iznad unutrašnje prometnice, određene na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina,* mođe se rekonstruirati i zamjenjivati unutar postojećih gabarita uz povećanje koje je nužno radi zadovoljavanja temeljnih zahtjeva za gra evinu.
- (7) Gra evina se unutar površine zaštitnog koridora industrijskog kolosijeka, određene na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina,* mođe smještati samo ako ne zadire u slobodni profil postojećeg odnosno planiranog industrijskog kolosijeka.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 17.

- (1) Dio gra evne estice izme u zgrade i regulacijskog pravca je potrebno promišljeno arhitektonski i krajobrazno oblikovati.
- (2) Najmanje 20% površine gra evne estice mora biti prirodni teren, a iznimno od navedenog: pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće gra evine odnosno gradnji nove gra evine na mjestu postojeće, mođe se zadržati postojeći i manji postotak prirodnog terena.
- (3) Uz regulacijski pravac gra evne estice te uz granicu gra evne estice prema gra evnoj estici stambene namjene, potrebno je zasaditi dvostruki drvodred u kojem sklopu je moguće smjestiti parkirališna mjesta.
- (4) Iznimno od navedenog u stavku (3) ovog članka, drvodred se ne mora zasaditi na dijelu gra evne estice koja se nalazi unutar površine središnje zone, određene na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje,* na kojem ne postoji dovoljno velika površina prirodnog terena ili na kojem su Planom planirane druge gra evine.
- (5) Unutar površine prirodnog terena, određene na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,* najmanje 70% površine zemljišta mora biti prirodni teren, a preostali prostor moguće imati gra evine, pješačke površine te rekreacijski i sportski tereni i druge jaigrališta.

- (6) Gra evine koje se smiju graditi unutar površine iz stavka (5) ovog lanka su gra evine parkovne arhitekture (otvoreni paviljoni, odrine, nadstrešnice i sl.) kao zaštita od sunca i kiše ili za održavanje manjih kulturnih događanja, potrebna infrastruktura te sanitarni vorovi.
- (7) Pretefni dio površine iz stavka (5) ovog lanka mora biti javno dostupan, odnosno ne smije biti ograničen, i to tako da se kroz njega osigura nesmetani prolaz između javne zelene površine (Z1) i javne prometne površine.

Članak 18.

- (1) Na građevnoj estici se moraju izgraditi parkirališne površine s potrebnim brojem parkirališnih mjesta, određenim prema sljedećoj tablici:

NAMJENA	JEDINICA MJERE (n.p. = netto površina)	POTREBAN NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA
INDUSTRIJA		
Industrija, Skladišta	1 zaposlenik	0,7
OBRTI		
Obrt do 50 m ² n.p.	1 zaposlenik	0,6
Obrt preko 50 m ² n.p.	1 zaposlenik	0,6
UREDNI		
do 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,6
preko 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,7
TRGOVINE		
Male trgovine	do 30 m ² n.p.	3
Male trgovine	od 30-50 m ² n.p.	5
Male trgovine	od 50-100 m ² n.p.	7
Manji trgovački centar	do 1.000 m ² n.p.	50
Veći trgovački centar	preko 1.000 m ² n.p.	proporcionalno
Manja prodajna skladišta	do 1.000 m ² n.p.	20
Veća prodajna skladišta	preko 1.000 m ² n.p.	proporcionalno
BANKE I OSIGURAVAJUŠE KUĆE		
Mjenjačnice		2
Poslovnice	do 100 m ² n.p.	9
Poslovnice	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
Banke i osiguravajušice	do 1.000 m ² n.p.	40
Banke i osiguravajušice	preko 1.000 m ² n.p.	proporcionalno
POSREDOVANJE		
Posredni poslovnice	30 m ² - 100 m ² n.p.	proporcionalno (4 - 13,33)
Posredni	do 1.000 m ² n.p.	40
Posredni	preko 1.000 m ² n.p.	proporcionalno
KAZALIŠTA I KINA	1 gledatelj	0,2

ŠKOLE		
Veleučilište	1 student	0,3
Osnovne i srednje škole	1 zaposleni	1
VJERSKE USTANOVE	1 sjedalo	0,4
DJEČJI VRTI I, JASLICE	1 zaposleni	2,5
IGRAONICE	1 zaposleni	2,5
SPORT		
Dvorane bez gledatelja	do 400 m ² n.p.	8
Dvorana bez gledatelja	preko 400 m ² -1000 m ² n.p.	14
AMBULANTE, BOLNICE		
Ambulante	do 30 m ² n.p.	5
Ambulante	preko 30 m ² n.p.	proporcionalno
Bolnice	do 1.000 m ² n.p.	25
Bolnice	preko 1.000 m ² n.p.	proporcionalno
UGOSTITELJSTVO		
Manji ugostiteljski lokali	do 30 m ² n.p.	5
Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m ² n.p.	7
Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m ² n.p.	10
Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m ² n.p.	proporcionalno
Restorani	1 stol	1,5
Hoteli	1 soba	0,6
Moteli	1 soba	1
Hostel, Prenočište	10 zaposlenih	6
SALONI AUTOMOBILA		
Saloni automobila	do 100 m ² n.p.	8
Saloni automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
SERVISI		
Servis automobila	do 100 m ² n.p.	6
Servis automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno

- (2) Namjena za utvrđivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta se određuje zasebno za svaku samostalnu uporabnu cjelinu koja je posebni dio nekretnine, prema osnovnoj djelatnosti koja se u njoj odvija, pri čemu se prateće djelatnosti unutar te cjeline smatraju dijelom osnovne namjene, pa se za njih potrebni broj parkirališnih mjesta ne utvrđuje dodatno.
- (3) Broj parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti je potrebno osigurati u skladu s posebnim propisom.
- (4) Parkirališne površine iz stavka (1) ovog članka mogu biti parkirališta na otvorenom ili u garaži.
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, potreban broj parkirališnih mjesta za građevine unutar površine središnje zone, određene na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, moraju se osigurati i van građevne estacije, na javnim parkiralištima i garažama te drugim javnim parkirališnim mjestima iz članaka 38. i 39. ovog Plana, u skladu s odlukom gradskog vijeća a kojom se određuje način korištenja javnih parkirališnih površina.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 19.

- (1) Građevna estica mora se priključiti na:
 1. prometnu površinu
 2. sustav javne odvodnje
 3. sustav javne vodoopskrbe
 4. električnu mrežu.
- (2) Prometna površina na koju se priključuje građevna estica mora biti u skladu s ovim Planom, i imati izgrađen najmanje kolnik širine 6,0 m i barem jednostrani nogostup, pri čemu:
 1. iznimno od navedenog, građevna estica postojeće građevine može imati priključak na postojeću prometnu površinu koja ne zadovoljava navedene uvjete, ako se zahvatom na postojećoj građevini ne povećava broj potrebnih parkirališnih mjesta
 2. građevna estica ne može biti priključena na glavne ceste 7-2, 7-3 i 31-1 osim već postojećih priključaka
 3. građevna estica ne može biti priključena na ostale ceste koje se nalaze van industrijske zone Mala Švarča, osim već postojećih priključaka.
- (3) Priključak građevne estice na sustav javne odvodnje:
 1. mora biti u skladu s odlukama Gradskog vijeća o priključenju na komunalne vodne građevine te o odvodnji otpadnih voda na području Grada Karlovca, kao i s odlukom Skupštine Karlovačke županije o odvodnji otpadnih voda za područje aglomeracije Karlovac - Duga Resa
 2. može biti i samo preko prometnih površina
 3. postojeći priključak koji se nalazi na drugim površinama, mora se premjestiti najkasnije pri zahvatu kojim se povećava količina otpadnih voda na građevnoj estici kojoj služi.
- (4) Priključak građevne estice na sustav javne vodoopskrbe mora biti u skladu s odlukom Gradskog vijeća o priključenju na komunalne vodne građevine.
- (5) Priključak građevne estice na električnu mrežu mora biti podzeman.
- (6) Građevna estica se može priključiti i na drugu infrastrukturu, pri čemu ti priključci moraju biti podzemni, osim antenskih sustava.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 20.

Moraju se poštovati mjere i uvjeti propisani u poglavlju 9. *Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš* ovih Odredbi.

Ostali uvjeti

Članak 21.

- (1) Unutar zaštitnog pojasa vodotoka se primjenjuju zabrane i ograničenja radi održavanja vodnog režima, prema posebnom propisu o vodama.
- (2) Unutar zaštitnog pojasa dalekovoda, prikazanog na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite* prostora, udaljenost građevina od nadzemnog elektroenergetskog voda ne može biti manja od sigurnosne udaljenosti odnosno visine za prelazak vodova i njihovo približavanje objektima određene posebnim propisom za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.
- (3) Unutar pojasa ukupne širine 3 m, iznad vodova infrastrukturne mreže planiranih ovim Planom na površinama gospodarskih namjena, nije dozvoljena gradnja zgrada osim postojećih.
- (4) Obuhvat Plana se u cijelosti nalazi u području VII^o seizmičnosti po MCS ljestvici. Stoga je pri gradnji građevina obavezna primjena posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju građevina visokogradnje u seizmičkim područjima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 22.

- (1) Ne planira se gradnja građevina društvenih djelatnosti.
- (2) Društvene djelatnosti se mogu smještati unutar građevina gospodarskih djelatnosti i stambenih građevina.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Vrsta radova

Članak 23.

- (1) Dozvoljeni su zahvati potrebni za gradnju građevina u skladu s ostalim uvjetima i na inom gradnje stambenih građevina određenima ovim Planom.
- (2) Postoje i građevine koje nisu u skladu s uvjetima iz stavka (1) ovog članka smiju se rekonstruirati u okviru lokacijskih uvjeta postojeće građevine, ali tako da se dalje ne prekoraču ostali uvjeti i na in gradnje stambenih građevina određeni ovim Planom.

Namjena građevine

Članak 24.

- (1) Stambena građevina je pretežno ili u cijelosti namijenjena stanovanju.
- (2) Stambena građevina se gradi kao obiteljska i može imati najviše 3 stana.
- (3) Na građevnoj estici se uz osnovnu stambenu građevinu mogu smjestiti poljoprivredne gospodarske i pomoćne građevine.
- (4) Pomoćne građevine su namijenjene pratim sadržajima stanovanja te drugim sadržajima iz stavka (5) ovog članka, a u njima se ne mogu smještati stanovi.
- (5) U osnovnoj stambenoj građevini kao i u pomoćnim građevinama, mogu se smjestiti sadržaji gospodarske i/ili društvene namjene te drugih namjena koje nadopunjuju stanovanje kao osnovnu namjenu, a koji zajedno mogu zauzimati do 45% ukupnog GBP-a svih građevina na građevnoj estici..
- (6) Poljoprivredne gospodarske građevine su namijenjene djelatnostima poljoprivrede i umarstva, pri čemu nije dozvoljen uzgoj flivotinja, osim peradi (najviše 200 flivotinja) i sitnih glodavaca (najviše 75 flivotinja) i to samo ako se na udaljenosti do 100 m od građevne estice ne nalazi ili ne planira gradnja zgrada javne i društvene namjene. Dozvoljeni broj flivotinja se može udvostručiti, ako se uzgaja samo jedna vrsta flivotinja,
- (7) Bućine i potencijalno opasne gospodarske djelatnosti se smiju smjestiti unutar stambene građevine samo ako se tehnološkim rješenjem i smještajem građevine mogu osigurati mjere zaštite okoliša te izbjeći negativan utjecaj na kvalitetu života okolnog stanovništva.
- (8) Bućine i potencijalno opasne gospodarske djelatnosti su lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i slično, djelatnosti proizvodnje kemikalija i kemijskih proizvoda, rezanja, oblikovanja i obrade kamena, proizvodnje gotovih metalnih proizvoda, proizvodnje strojeva i uređaja, motornih vozila i ostalih prijevoznih sredstava te namještaja, popravka motornih vozila i motocikala, proizvoda od metala, strojeva te prijevoznih sredstava.
- (9) Ne ograničava se broj samostalnih uporabnih cjelina i/ili funkcionalnih jedinica gospodarskih djelatnosti unutar stambene građevine.

Veličina građevine

Članak 25.

- (1) Najveći i dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je:
 1. 0,3 za samostojeću u građevinu
 2. 0,4 za poluugrađenu građevinu
 3. 0,5 za ugrađenu građevinu.
- (2) Najveći i dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je 0,8.

- (3) Najveća dozvoljena visina:
 1. osnovne stambene građevine je 9,7 m
 2. pomoćne i/ili poljoprivredne gospodarske građevine je 6 m
 3. ne može biti veća od postojeće za građevinu odnosno dio građevine koji nije smješten na građevnoj estici u skladu s uvjetima članka 28. ovog Plana.
- (4) Osnovna stambena građevina smije imati najviše 4 nadzemne etaže, a pomoćna i/ili poljoprivredna gospodarska građevina najviše 2, dok se broj podzemnih ne ograničava.
- (5) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti se izražava zajednički za sve građevine na građevnoj estici.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 26.

- (1) Prozori u potkrovlju koji se grade kao krovne kućice odnosno nadogradani prozori, ne mogu zauzimati više od 30% duljine pročelja.
- (2) Nije dozvoljena gradnja balkona u potkrovlju, osim na zabatnom zidu.
- (3) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti s urbanističkom slikom Karlovca i krajolikom. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
- (4) Građevine koje se izgrađuju na polugrađeni na tlu ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni imati arhitektonsku cjelinu.
- (5) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja).

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 27.

- (1) Građevna estica za slobodnostojeću građevinu s 1 nadzemnom etažom mora imati:
 1. najmanje 400 m² površine, a najviše 1350 m²
 2. najmanje 14 m širine
 3. najmanje 20 m dubine.
- (2) Građevna estica za slobodnostojeću građevinu s više nadzemnih etaža mora imati:
 1. najmanje 540 m² površine, a najviše 1350 m²
 2. najmanje 16 m širine
 3. najmanje 30 m dubine.
- (3) Građevna estica za polugrađenu građevinu s 1 nadzemnom etažom mora imati:
 1. najmanje 300 m² površine, a najviše 1000 m²
 2. najmanje 10 m širine
 3. najmanje 25 m dubine.
- (4) Građevna estica za polugrađenu građevinu s više nadzemnih etaža mora imati:
 1. najmanje 420 m² površine, a najviše 1000 m²
 2. najmanje 14 m širine
 3. najmanje 35 m dubine.
- (5) Građevna estica za ugrađenu građevinu s 1 nadzemnom etažom mora imati:
 1. najmanje 200 m² površine, a najviše 700 m²
 2. najmanje 8 m širine
 3. najmanje 25 m dubine.
- (6) Građevna estica za ugrađenu građevinu s više nadzemnih etaža mora imati:
 1. najmanje 250 m² površine, a najviše 700 m²
 2. najmanje 5 m širine
 3. najmanje 20 m dubine.

- (7) Najmanja širina građevne estice na dijelu na kojem ostvaruje kolni pristup na prometnu površinu ne može biti ušla od 5,5 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja odnosno 3 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, prikazanima na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.
- (8) Širina i dubina estice određene u stavcima (1)-(6) ovog članka:
1. označavaju krajinu i duljinu osi estice te ne označavaju odnos prema regulacijskom pravcu, odnosno pristupnoj prometnoj površini
 2. mjere se na dijelu estice na kojem se smješta građevina.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 28.

- (1) Građevina se može graditi kao samostojeća, poluugrađena ili ugrađena.
- (2) Poluugrađena ili ugrađena građevina se može smjestiti na granici prema susjednoj čestici tamo gdje je na toj granici postojeća ili istovremeno planirana građevina.
- (3) Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema prometnoj površini iznosi:
 1. 5 m za osnovnu stambenu građevinu
 2. 10 m za pomoćnu te poljoprivrednu gospodarsku građevinu
 3. 20 m za poljoprivrednu gospodarsku građevinu za uzgoj flivotinja.
- (4) Iznimno od navedenog u stavku (3) ovog članka, najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca:
 1. prema drugim površinama javne namjene se određuje jednako kao za udaljenost od ostalih granica građevne estice
 2. može biti manja, ali ne manja od postojeće:
 - I. kod gradnje interpolacija
 - II. kod gradnje zamjenskih građevina i rekonstrukcije postojećih građevina
 3. može biti manja:
 - I. za pomoćne građevine koje služe kao garaže, na terenu nagiba većeg od 12%
 - II. ako je oblik građevne estice takav na nju ne bi inače bilo moguće smjestiti nikakvu građevinu.
- (5) Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ostalih granica građevne estice iznosi 3 m.
- (6) Iznimno od navedenog u stavku (5) ovog članka, najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ostalih granica građevne estice iznosi 1 m:
 1. za dijelove građevine na kojima nema otvora kroz koje je moguće ostvariti vizualni kontakt, a takvim otvorima se ne smatraju: fiksna neprozirna ostakljena maksimalne površine 0,4 m², dijelovi zida od staklene opeke te ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm
 2. za poljoprivredne gospodarske građevine.
- (7) Najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine odnosno dijela građevine od građevine na susjednoj čestici je 5 m za građevine do 3 nadzemne etaže, a 8 m za građevine s 4 nadzemne etaže.
- (8) Postojeća građevina odnosno dio građevine na udaljenosti manjoj od propisane u prethodnim stavcima ovog članka, može se rekonstruirati i zamjenjivati, ali bez povećanja visine.
- (9) Stavak (8) ovog članka se ne primjenjuje na pomoćne zgrade i poljoprivredne gospodarske zgrade koje su izgrađene od drveta ni u kojima se sprema sijeno i slama.
- (10) Prethodni stavci ovog članka se ne primjenjuju na kolne i pješačke površine, jednostavne građevine koje nisu zgrade ni na podzemne građevine odnosno dijelove građevine.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 29.

- (1) Najmanje 20% površine građevne estice mora biti prirodni teren.
- (2) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na teretu susjednog zemljišta odnosno susjednih građevina.

- (3) Najveća a visina potpornog zida je 2,0 m, a u slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću od zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- (4) Visina ograde mjeri se od kote konačnog uređenog terena uz ogradu višegrađevne estice.
- (5) Najveća dozvoljena visina ograde uz regulacijski pravac prema prometnoj površini je 1,6 m, a iznimno od toga, može biti viša ako je to nužno radi zaštite građevne estice ili na ina njenog korištenja.
- (6) Najveća dozvoljena visina ograde uz ostale granice građevne estice je 2,0 m.
- (7) Neprovidni dio ograde uz regulacijski pravac prema prometnoj površini ne može biti viši od 0,5 m, dok preostali dio visine ograde mora biti prozoran, od drveta, flice, rešetke ili drugog materijala slikih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (fivica).
- (8) Vrata u ogradi moraju se otvarati prema građevnoj estici.

Članak 30.

- (1) Na građevnoj estici se moraju osigurati parkirališne površine za potreban broj parkirališnih mjesta, određene prema sljedećoj tablici:

NAMJENA	JEDINICA MJERE (n.p. = netto površina)	POTREBAN NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA
STANOVANJE		
Obiteljska zgrada	1 stan	2
Dom umirovljenika	1 soba	0,8
OBRTI		
Obrt do 50 m ² n.p.	1 zaposlenik	0,6
Obrt preko 50 m ² n.p.	1 zaposlenik	0,6
UREDNI		
do 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,6
preko 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,7
TRGOVINE		
Male trgovine	do 30 m ² n.p.	3
Male trgovine	od 30-50 m ² n.p.	5
Male trgovine	od 50-100 m ² n.p.	7
BANKE I OSIGURAVAJUŠE KUŠE		
Mjenjačnice		2
Poslovnice	do 100 m ² n.p.	9
Banke i osiguravajušice	do 1.000 m ² n.p.	40
POSLOVNE		
Poslovnice	30 m ² - 100 m ² n.p.	proporcionalno (4 - 13,33)
VJERSKE USTANOVE	1 sjedalo	0,4
DJEČJI VRTIĆI, JASLICE	1 zaposleni	2,5
IGRAONICE	1 zaposleni	2,5
SPORT		

Dvorane bez gledatelja	do 400 m ² n.p.	8
AMBULANTE, BOLNICE		
Ambulante	do 30 m ² n.p.	5
GALERIJE, ARHIVI		
Galerije, arhivi	do 100 m ² n.p.	4
Galerije, arhivi	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
MUZEJI, KNJIŽNICE		
Muzeji, knjižnice	do 100 m ² n.p.	6
Muzeji, knjižnice	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
UGOSTITELJSTVO		
Manji ugostiteljski lokali	do 30 m ² n.p.	5
Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m ² n.p.	7
Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m ² n.p.	10
Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m ² n.p.	proporcionalno
Restorani	1 stol	1,5
Hoteli	1 soba	0,6
Moteli	1 soba	1
Hostel, Preno i-te	10 zaposlenih	6
SALONI AUTOMOBILA		
Saloni automobila	do 100 m ² n.p.	8
Saloni automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
SERVISI		
Servis automobila	do 100 m ² n.p.	6
Servis automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno

- (2) Namjena za utvrđivanje potrebnog broja parkirali-nih mjesta se određuje zasebno za svaku samostalnu uporabnu cjelinu koja je posebni dio nekretnine.
- (3) Broj parkirali-nih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti je potrebno osigurati u skladu s posebnim propisom.
- (4) Parkirali-na mjesta se mogu graditi na otvorenom ili u garaži, a pri gradnji na otvorenom, na svakih 5 parkirali-nih mjesta mora biti zasađeno jedno stablo.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 31.

- (1) Građevna estica mora biti priključena na:
1. prometnu površinu
 2. sustav javne odvodnje
 3. sustav javne vodoopskrbe
 4. električnu mrežu.
- (2) Prometna površina mora biti u skladu s ovim Planom, i imati izgrađenu irinu najmanje 3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja odnosno 5,5 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, prikazanima na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje.*

- (3) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog lanka, građevne estice postoje i građevine mođe imati priključak na postojeću u prometnu površinu koja ne zadovoljava navedene uvjete, ako se zahvatom na postojećoj građevini ne povećava broj potrebnih parkirališnih mjesta.
- (4) Priključak građevne estice na sustav javne odvodnje mora biti u skladu s odlukama Gradskog vijeća o priključku na komunalne vodne građevine te o odvodnji otpadnih voda na području Grada Karlovca, kao i s odlukom Skupštine Karlovačke županije o odvodnji otpadnih voda za područje aglomeracije Karlovac - Duga Resa.
- (5) Priključak građevne estice na sustav javne vodoopskrbe mora biti u skladu s odlukom Gradskog vijeća o priključku na komunalne vodne građevine.
- (6) Građevna estica se mođe priključiti i na drugu infrastrukturu, pri čemu ti priključci moraju biti podzemni, osim antenskih sustava.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 32.

Moraju se poštovati mjere i uvjeti propisani u poglavlju 9. *Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš* ovih Odredbi.

Ostali uvjeti

Članak 33.

- (1) Unutar zaštitnog pojasa dalekovoda, prikazanog na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite* prostora, udaljenost građevina od nadzemnog elektroenergetskog voda ne mođe biti manja od sigurnosne udaljenosti odnosno visine određene posebnim propisom za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova, za prelazak vodova i njihovo približavanje objektima.
- (2) Unutar pojasa ukupne širine 3 m, iznad vodova infrastrukturne mređe planiranih ovim Planom na površini stambene namjene, nije dozvoljena gradnja zgrada.
- (3) Obuhvat Plana se u cijelosti nalazi u području VII^o seizmičnosti po MCS ljestvici. Stoga je pri gradnji građevina obavezna primjena posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju građevina visokogradnje u seizmičkim područjima.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I OSTALE INFRASTRUKTURNE MREĐE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. Uvjeti gradnje prometne mređe

Cestovni promet

Članak 34.

- (1) Cesta je prometna površina koja je javna ili nerazvrstana cesta.
- (2) Ceste se grade unutar koridora ceste određene na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mređa - Prometna mređa.*
- (3) Ceste se grade u skladu s položajem kolnika određenim na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mređa - Prometna mređa.*
- (4) Položaj kolnika se mođe mijenjati u zonama krifljanja i raskrifljanja, radi sigurnosti i sigurnosti prometa.
- (5) Ceste su:
 1. glavne, oznaka 7-1, 7-2, 7-3 i 31-1
 2. ostale ceste, oznake presjecima 3-3, 3a-3a i 4-4.
- (6) Glavna cesta mora imati kolnik, nogostupe, biciklističke staze i zelene pojase u skladu s poprečnim presjekom određenim na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mređa - Prometna mređa*, pri čemu širine smiju biti veće od određenih presjekom.

- (7) Ostala cesta mora imati kolnik i nogostup u skladu s poprečnim presjekom određenim na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža*, pri čemu širine smiju biti veće od određenih presjekom.
- (8) Kod fazne gradnje ceste:
 1. raspored i širina površina unutar poprečnog presjeka mogu u fazi biti drugačiji od konanog rasporeda i širine, ali u skladu s uvjetima stavka (9) ovog članka
 2. faza dvosmjerne ostale ceste smije biti građena kao jednosmjerna, ako nije slijepa
 3. ako se faza gradi kao slijepa ulica, mora na kraju imati okretne.
- (9) Raspored i širina površina unutar poprečnog presjeka moraju se mijenjati radi potreba sigurnosti prometa na cestama, zahtjeva od poštara, potreba osoba smanjene pokretljivosti, kao i tamo gdje je to prihvatljivije zbog postojećih gradnje, ali tako da:
 1. najmanja širina kolničke trake glavne ceste ne bude manja od 3,25 m
 2. najmanja širina kolnika dvosmjerne ostale ceste ne bude manja od 5,5 m
 3. najmanja širina nogostupa ne bude manja od 1,6 m
 4. najmanja širina biciklističke staze ne bude manja od 1,0 m
- (10) Cesta mora sadržavati javnu rasvjetu.

Članak 35.

Cesta koja se pretežno dijelom svoje širine nalazi van obuhvata Plana, smije se graditi i na površinama stambene namjene (S) te, iznimno od navedenog u stavku (2) članka 34. ovog Plana, ne mora biti smještena unutar koridora ceste određenog na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža*.

Članak 36.

- (1) Unutrašnja prometnica je prometna površina koja nije javna odnosno namijenjena slobodnom korištenju, a omogućava pristup do višegrađevnih objekata.
- (2) Unutrašnja prometnica se gradi:
 1. unutar površine namjene (II), gdje je to omogućeno na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža*
 2. unutar površine namjene (S), za građevne objekte koje nemaju izravni pristup na cestu, postoje u ili planiranu ovim Planom.
- (3) Unutrašnja prometnica unutar površine namjene (II) mora u potpunosti biti namijenjena kolnom i pješničkom prometu te ne smije biti širine manje od postojeće.
- (4) Unutrašnja prometnica unutar površine namjene (S) ne smije biti širine manje od 5,5 m.

Željeznički promet

Članak 37.

- (1) Industrijski kolosijek se gradi u skladu s položajem kolosijeka određenim na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža*.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, unutar površine namjene (II) se moraju graditi prema potrebi.
- (3) Industrijski kolosijek se gradi u skladu s posebnim propisom o tehničkim uvjetima za sigurnost željeznog prometa kojima moraju udovoljavati industrijski kolosijeci koji nisu javno dobro u općoj uporabi.
- (4) Industrijski kolosijek koji se gradi unutar javnih prometnih površina mora se projektirati i graditi tako da se omogućiti kretanje motornim vozilima po cesti na kojoj se nalazi odnosno s kojom se križaju kolosijek, tako da cesta odgovara svojoj namjeni i zahtjevima sigurnosti prometa na cestama.
- (5) Postrojenja i oprema namijenjena utovaru, pretovaru i istovaru stvari koje se prevoze željeznim vozilima smiju se graditi i postavljati samo unutar površine namjene (II).

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 38.

- (1) Javne garaže se grade na površinama javnih garaža (G) određenim na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža.*
- (2) Građevna estica javne garaže se formira od cijele pojedinačne površine (G) iz stavka (1) ovog članka.
- (3) Javna garaža može zauzimati cijelu površinu građevne estice.
- (4) Javna garaža ne može biti priključena na prometnice 7-2 i 7-3.
- (5) Javna garaža može imati najviše 2 nadzemne etaže i biti visine najviše 7 m, a broj podzemnih etaža se ne ograničava.
- (6) Parkirališna mjesta se mogu urediti i na krovu garaže.
- (7) Parkirališna mjesta na krovu garaže se mogu natkrivati nosivom konstrukcijom za postavljanje proizvodnih jedinica za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije.
- (8) Nadzemni dio garaže mora biti:
 1. udaljen najmanje 4 m od ruba koridora prometnica 7-2 i 7-3, a me uprstor mora biti uređen zelenilom
 2. udaljen najmanje 4 m od zgrada na drugim građevnim esticama.

Članak 39.

- (1) Javna parkirališta se grade na površinama javnih parkirališta (P) određenim na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža.*
- (2) Na javnim parkiralištima nije dozvoljena gradnja zgrada.
- (3) Druga javna parkirališna mjesta se osim na površinama iz stavka (1) ovog članka te iz članka 38. ovog Plana, mogu graditi unutar koridora ceste određenog na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža*, ako ih se može smjestiti uz istovremeno zadovoljavanje obaveza iz stavaka (6) i (7) članka 34. ovog Plana.
- (4) Javna parkirališna mjesta se mogu natkrivati nosivom konstrukcijom za postavljanje proizvodnih jedinica za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže

5.2.1. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Vodoopskrbni sustav

Članak 40.

- (1) Vodoopskrbni cjevovodi sustava javne vodoopskrbe i njihovi prateći objekti se grade u skladu s položajem vodoopskrbnih cjevovoda određenim na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna i infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja*, uz mogućnost pomicanja unutar površine javne namjene odnosno unutar prometnice radi usklađivanja s položajem vodova drugih infrastrukturnih mreža te poboljšavanja karakteristika vodoopskrbnog sustava kao i gradnje objekata nufnih za funkcioniranje javnog vodoopskrbnog sustava koji ne onemogućavaju gradnju drugih komunalnih i infrastrukturnih mreža niti korištenje površina u skladu s njihovom planskom namjenom.
- (2) Pri rekonstrukciji postoje ih vodoopskrbnih cjevovoda obavezno je zamjeniti cjevovode od azbest cementa i PVC-a, materijalima prihvatljivima za okoliš.
- (3) Pri gradnji vodoopskrbnih cjevovoda, otvore zasunskih komora i slikih vodoopskrbnih objekata s poklopcima, treba graditi u nogostupu ili u sredini prometnog traka kolnika.
- (4) Vodovodna mreža treba zadovoljiti potrebe hidrantske mreže za gašenje požara.
- (5) Vodoopskrbni cjevovodi trebaju biti najmanje 1,5 m horizontalno te 0,5 m vertikalno udaljeni od vodova drugih infrastrukturnih mreža, a iznimno od navedenog:
 1. ako posebni propis odredi drugačiju minimalnu udaljenost, primjenjivati se takva udaljenost.
- (6) Unutar zaštitnog pojasa vodovoda koji iznosi po 2,5 m obostrano od osi cijevi, nije dozvoljena gradnja građevina, osim voznih i pješačkih površina te ograda.

Članak 41.

- (1) Vodoopskrbni cjevovod sustava tehnološke vode se gradi u skladu s položajem određenim na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna i infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja*.
- (2) Vodoopskrbni cjevovod se gradi podzemno te mora biti udaljen od vodova komunalne i druge infrastrukturne mreže planiranih ovim Planom u skladu s posebnim propisima odnosno uvjetima upravitelja infrastrukturne mreže.
- (3) Sustav tehnološke vode nije dio sustava javne vodoopskrbe, već služi korištenju voda za tehnološke potrebe gospodarske građevine.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 42.

- (1) Sustav javne odvodnje se gradi kao razdjelni, u skladu s položajem kanala sanitarno-tehnološke te oborinske odvodnje određenim na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna i infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja*, uz mogućnost pomicanja unutar površine javne namjene odnosno unutrašnje prometnice radi usklađivanja s položajem vodova drugih infrastrukturnih mreža te poboljšavanja karakteristika sustava javne odvodnje.
- (2) Sustav javne odvodnje koji se gradi unutar ostalih cesta van industrijske zone Mala Švarča, može biti nepotpuno razdjelni.
- (3) Odvodni kanali trebaju biti najmanje 1,5 m horizontalno te 0,5 m vertikalno udaljeni od vodova drugih infrastrukturnih mreža, a iznimno od navedenog:
 1. horizontalna udaljenost od plinovoda je najmanje 2,0 m
 2. ako posebni propis odredi drugu vrijednost minimalnu udaljenost, primjenjiva je se takva udaljenost.
- (4) Unutar zaštitnog pojasa odvodnog kanala koji iznosi po 2,5 m obostrano od osi kanala, nije dozvoljena gradnja građevina, osim voznih i pješačkih površina te ograda.
- (5) Uz uvjete iz prethodnih stavaka ovog članka, sustav javne odvodnje se gradi i u skladu s odlukom predstavničkog tijela o odvodnji otpadnih voda za područje aglomeracije Karlovac-Duga Resa.

5.2.2. Uvjeti gradnje ostale infrastrukturne mreže

Elektronička komunikacijska infrastruktura

Članak 43.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura se gradi kao kabelska kanalizacija s pripadajućim rokovima, u skladu s položajem kabelske kanalizacije određenim na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža*, uz mogućnost pomicanja unutar površine javne namjene odnosno unutrašnje prometnice radi usklađivanja s položajem vodova drugih infrastrukturnih mreža te gradnje dodatnih vodova prema stavku (2) ovog članka.
- (2) Dozvoljena je izgradnja kabelske kanalizacije s obje strane ulica, osim tamo gdje potrebe drugih infrastrukturnih sustava to onemogućavaju. Položaj kabelskih zdenaca u prostoru te odabir tipičnih profila cijevi kabelske kanalizacije se određuje prema svojstvima i značajkama vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (3) Stvor (lokalna centrala) se smješta u sklopu građevine.
- (4) Distribucijski (pristupni) rovovi se smještaju u ulične ormare, koji se postavljaju unutar javnih prometnih površina ili uz njihov rub, na površinama drugih namjena, a smiju se smjestiti i u sklopu druge građevine. Njihovim smještajem se ne smije smanjiti nogostup ili kolnik na širinu manju od propisane ovim Planom.
- (5) Elektronička komunikacijska mreža se gradi otvorenog pristupa.
- (6) Svjetlovodna distribucijska mreža se gradi kao jedinstvena mreža, u skladu s namjenama otvorenog pristupa i zajedničkog korištenja.

Opskrba električnom energijom

Članak 44.

- (1) Elektroenergetski vodovi i postrojenja srednjenaponskog distribucijskog sustava se grade u skladu s njihovim polofajima određenima na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna i infrastrukturna mreža - Energetska mreža*, uz mogućnost pomicanja unutar površine javne namjene odnosno unutrašnje prometnice radi usklađivanja s položajem vodova drugih infrastrukturnih mreža, a iznimno od navedenog, mogu se graditi i drugih transformatorskih stanica na površinama gospodarske namjene te elektroenergetskih vodova potrebnih za njihov priključenje na mrežu.
- (2) Položaj elektroenergetskog voda iz stavka (1) ovog članka označava koridor unutar kojeg se može graditi više elektroenergetskih vodova koji smiju biti i prijenosni.
- (3) Elektroenergetski vodovi niskonaponskog distribucijskog sustava se grade unutar javnih prometnih površina, pri čemu se ne smiju postavljati u kolniku glavnih cesta niti na javnim parkiralištima određenima ovim Planom te moraju biti položeni u koridoru elektroenergetskog voda iz stavka (1) ovog članka, ako je on planiran unutar iste javne prometne površine.
- (4) Elektroenergetski vodovi se grade podzemno, pri čemu moraju biti:
 1. položeni u skladu s normama za njihov izbor i polaganje
 2. u odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu postavljeni u skladu s posebnim propisom koji propisuje način i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, elektroenergetski vodovi se mogu graditi nadzemno tamo gdje služe za opskrbu površina stambene namjene (S).
- (6) Transformatorska stanica koja je dio srednjenaponskog distribucijskog sustava mora imati kamionski pristup s javne prometne površine, biti zaštićena od bujica i podzemnih voda, a gradi li se kao zidana ili montažna građevina, za nju treba formirati građevni esticu površine najmanje 35 m² (za stupnu trafostanicu estica nije obavezna).
- (7) Elektroenergetska postrojenja gospodarskih građevina se ne određuju ovim Planom, ali moraju biti povezana na elektroenergetske vodove iz stavka (1) ovog članka, osim kada su dio zatvorenog distribucijskog sustava.
- (8) Elektroenergetski vodovi i postrojenja zatvorenog distribucijskog sustava se ne određuju ovim Planom, ali van površina namjena (II) i (K1) vodovi moraju pratiti položaj elektroenergetskih vodova iz stavka (1) ovog članka i biti položeni u skladu sa stavkom (4) ovog članka.

Opskrba plinom

Članak 45.

- (1) Plinovodi distribucijskog sustava grade se u skladu s njihovim polofajima određenima na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna i infrastrukturna mreža - Energetska mreža*, uz mogućnost pomicanja unutar površine javne namjene radi usklađivanja s položajem vodova drugih infrastrukturnih mreža.
- (2) Plinovodi iz stavka (1) ovog članka se grade podzemno, pri čemu moraju biti:
 1. najmanje 1,5 m horizontalno te 0,5 m vertikalno udaljeni od vodoopskrbnog cjevovoda sustava javne vodoopskrbe odnosno najmanje 2,0 m horizontalno od kanala sustava javne odvodnje
 2. u odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu postavljeni u skladu s posebnim propisom koji propisuje način i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (3) Zahvati u zaštitnom pojasu distribucijskog sustava se provode u skladu s mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava.
- (4) Zaštitni pojas je određen mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava.
- (5) Zatvoreni distribucijski sustav se ne određuje ovim Planom, ali van površina namjena (II) i (K1) njegovi plinovodi moraju pratiti položaj plinovoda iz stavka (1) ovog članka.

Opskrba toplinskom energijom

Članak 46.

- (1) Vodovi toplinske mreže grade se u skladu s njihovim položajima određenima na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna i infrastrukturna mreža - Energetska mreža*, uz mogućnost pomicanja unutar površine javne namjene odnosno unutrašnje prometnice radi usklađivanja s položajem vodova drugih infrastrukturnih mreža.
- (2) Vodovi iz stavka (1) ovog članka mogu biti parovodi, vrelovodi ili toplovodi i unutar površina javne namjene grade se podzemno, pri čemu moraju biti:
 1. najmanje 1,5 m horizontalno te 0,5 m vertikalno udaljeni od vodoopskrbnog cjevovoda sustava javne vodoopskrbe te kanala sustava javne odvodnje
 2. u odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu postavljeni u skladu s posebnim propisom koji propisuje način i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (3) Zatvoreni toplinski sustav unutar površina namjena (II) i (K1) se ne određuje ovim Planom, ali unutar površina javne namjene njegovi vodovi moraju pratiti položaj vodova iz stavka (1) ovog članka.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 47.

- (1) Javne zelene površine se uređuju kao javni parkovi i/ili kao zaštićene zelene površine.
- (2) Javni parkovi i zaštićene zelene površine se mogu uređivati unutar:
 1. javnih zelenih površina (Z1)
 2. površina gospodarske namjene, proizvodne (II) i poslovne, pretežno uslužne (K1).
- (3) Najmanje 70% površine javnog parka mora biti prirodni teren, a preostali prostor mogu činiti građevine, površine za rekreacijski i sportski tereni i dječja igrališta.
- (4) Građevine koje se smiju graditi unutar parkova su građevine parkovne arhitekture (otvoreni paviljoni, odrine, nadstrešnice i sl.) kao zaštita od sunca i kiše ili za održavanje manjih kulturnih događanja te sanitarni vorovi.
- (5) Unutar javnog parka se mogu postavljati komunalna oprema, spomenici, obilježja, fontane i drugi objekti koji svojim karakterom doprinose uređenju parka.
- (6) Uz vodotok se primjenjuju zabrane i ograničenja radi održavanja vodnog režima, prema posebnom propisu o vodama.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 48.

Unutar obuhvata Plana nema prirodnih, kulturnih ni ambijentalnih vrijednosti.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 49.

- (1) S otpadom se postupa u skladu s posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom.
- (2) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja odlagališta otpada.
- (3) Reciklažno dvorište se gradi unutar površine namjene (K3) u skladu s uvjetima posebnog propisa o gospodarenju otpadom, i unutar njega nisu dozvoljeni postupci oporabe otpada, osim postupaka razmjene te skladištenja otpada.
- (4) Djelatnosti oporabe otpada se mogu smještati unutar proizvodnih građevina.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita zraka

Članak 50.

Ne propisuju se posebne mjere zaštite zraka.

9.2. Zaštita voda

Članak 51.

Nije dozvoljeno neposredno ispuštanje oborinskih voda s građevnih estica u vodotok unutar obuhvata ovog Plana.

9.3. Zaštita od buke

Članak 52.

Ne smiju se graditi građevine takve namjene, niti se smije mijenjati namjena postojećim građevinama, tako da bi se njihovim korištenjem prekora ili najviše dopuštene ocjenjske razine buke, određene posebnim propisom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

9.4. Zaštita od požara

Članak 53.

- (1) Građevina mora zadovoljiti odredbe posebnog propisa o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, odnosno u skladu s priznatim pravilima tehničke prakse u dijelu koji nije obuhvaćen tim ili drugim posebnim propisima o zaštiti od požara.
- (2) Građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup, u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Odnosno ako taj pristup ne mora biti osiguran, ona mora poštovati tim propisom određenu najveću udaljenost od vatrogasnog prilaza.
- (3) Mora biti osigurana hidrantska mreža u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 54.

- (1) Postojeća stambena građevina (osnovna i/ili pomoćna) unutar površine gospodarske namjene (II) moraju se održavati, te rekonstruirati u neophodnom opsegu radi:
 1. ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu
 2. priključenja na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcije svih vrsta instalacija
 3. dogradnje sanitarnih prostorija površine do 10 m² GBP-a po stambenoj jedinici koja ih nema
 4. dogradnje ili nadogradnje prema potrebi do ukupnog GBP-a na građevnoj estici od 75 m²
 5. prenamjene potkrovlja u stambeni prostor, s mogućnošću povišenja nadozida do visine 1,2 m
 6. prenamjene dijela osnovne građevine odnosno pomoćne građevine u poslovni prostor.
- (2) Postojeća građevina druge namjene koja se nalazi na površinama na kojima ovim Planom nije predviđena takva namjena moraju se održavati, te rekonstruirati u neophodnom opsegu radi:
 1. dogradnje sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine
 2. prenamjene građevine samo unutar postojećih gabarita građevine, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogorava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima
 3. dogradnje i zamjene dotrajalih instalacija
 4. priključenja na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
 5. dogradnje i zamjene građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcije javnih prometnih površina.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 55.

- (1) Plan je izrađen u 8 (osam) tiskanih primjeraka izvornika.
- (2) Primjerci iz prethodnog stavka ovog članka ovjereni su pečatom Gradskog vijeća Grada Karlovca i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.
- (3) Po jedan primjerak izvornika dostaviti će se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Upravi za prostorno uređenje, pravne poslove i programe EU i Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Karlovačke županije.
- (4) Jedan primjerak izvornika pohraniti će se u arhivi Grada Karlovca.
- (5) Jedan primjerak izvornika dostaviti će se Upravnom odjelu za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja Grada Karlovca.
- (6) Četiri primjerka izvornika dostaviti će se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Grada Karlovca.
- (7) Uvid u Plan može se obaviti u nadležnom upravnom odjelu Grada Karlovca.

Članak 56.

- (1) Odluka o donošenju Plana objaviti će se u Glasniku Grada Karlovca.
- (2) Dijelovi Plana B. GRAFIČKI DIO i C. PRILOG - OBRAZLOŽENJE PLANA iz članka 4. Ove Odluke, nisu predmet objave.
- (3) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Karlovca.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/16-01/04

URBROJ: 2133/01-01/01-16-6

Karlovac, 20. svibnja 2016. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA

Damir Mandić, dipl.teol.,v.r.